UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM CULTURA E SOCIEDADE
MESTRADO INTERDISCIPLINAR

CRISTIANO DE LIMA VAZ SARDINHA

ACESSO À JUSTIÇA: a contribuição das Serventias Extrajudiciais para a sociedade contemporânea, como alternativa ao Poder Judiciário

São Luís
2017

CRISTIANO DE LIMA VAZ SARDINHA

ACESSO À JUSTIÇA: a contribuição das Serventias Extrajudiciais para a sociedade contemporânea, como alternativa ao Poder Judiciário

Dissertação apresentada no Programa de Pós-Graduação em Cultura e Sociedade da Universidade Federal do Maranhão como requisito para a aquisição do título de Mestre em Cultura e Sociedade.

Orientadora: Profa. Dra. Mônica Teresa Costa Sousa

São Luís

2017

Ficha gerada por meio do SIGAA/Biblioteca com dados fornecidos pelo(a) autor(a).
Núcleo Integrado de Bibliotecas/UFMA

Sardinha, Cristiano de Lima Vaz.
ACESSO À JUSTIÇA: a contribuição das Serventias Extrajudiciais para a sociedade contemporânea, como alternativa ao Poder Judiciário / Cristiano de Lima Vaz Sardinha. - 2017.
100 f.

Orientador(a): Mônica Teresa Costa Sousa.
Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-graduação em Cultura e Sociedade/cch, Universidade Federal do Maranhão, UFMA, 2017.

1. Acesso à justiça. 2. Direitos fundamentais. 3. Serventias extrajudiciais. I. Sousa, Mônica Teresa Costa. II. Título.

CRISTIANO DE LIMA VAZ SARDINHA

ACESSO À JUSTIÇA: a contribuição para a sociedade contemporânea das Serventias Extrajudiciais como alternativa ao Poder Judiciário

Dissertação apresentada no Programa de Pós-Graduação em Cultura e Sociedade da Universidade Federal do Maranhão como requisito para a aquisição do título de Mestre em Cultura e Sociedade.

Aprovada em: / /

BANCA EXAMINADORA

_____

Profa. Dra. Mônica Teresa Costa Sousa (Orientadora)
Doutora em Direito
Universidade Federal do Maranhão

_____

(Examinador)
Universidade Federal do Maranhão

_____

(Examinador)
Universidade Ceuma

AGRADECIMENTOS

A Deus, força maior que emana toda a existência e me deu o presente da vida.

Aos meus pais, Célio Gitahy Vaz Sardinha e Ana Hélia de Lima Sardinha, por uma vida de trabalho, amor e dedicação em prol dos filhos.

A Anna Karla Sousa Vaz Sardinha, por ser uma esposa, amiga e companheira melhor do que fui capaz de sonhar.

Aos meus avós e padrinhos, Marcelo Ribeiro Vaz Sardinha e Maria Hélia Cruz de Lima, que na graça de suas vidas nonagenárias me proporcionam infindáveis alegrias e ensinamentos.

Ao meu irmão e melhor amigo, Vítor de Lima Vaz Sardinha, por servir de referência e espelho para as minhas escolhas, além de ter me inspirado a seguir a atividade notarial e registral.

Em especial, à Professora Doutora Mônica Teresa Costa Sousa, pelo exemplo de profissionalismo e amor pelo ensino, como também, por todo o auxílio, compreensão, atenção e amizade, fundamentais para a elaboração do presente estudo e para a concretização de um sonho e objetivo de vida, que foi este Mestrado.

A todos os professores do Mestrado em Cultura e Sociedade da Universidade Federal do Maranhão, que tanto contribuíram para a construção e reconstrução de pensamentos e ideias.

Aos amigos e companheiros do Mestrado em Cultura e Sociedade da Universidade Federal do Maranhão, que por meio das suas distintas áreas de formação, e de suas histórias de vida e maneiras de enxergá-la, foram inestimáveis para ampliar os horizontes de meus pensamentos e conceitos.

RESUMO

Analisa o acesso à justiça como direito fundamental, que também é condição essencial para a concretização dos demais direitos fundamentais básicos para uma existência humana digna. Estuda o desenvolvimento histórico das dimensões dos direitos fundamentais e as suas características na ordem jurídica nacional. Por outro prisma, verifica as restrições ao exercício efetivo de acesso à justiça que mais comprometem esse direito e colocam em risco a harmonia social. Faz-se um paralelo entre as teorias filosóficas de Ihering e Rousseau, no sentido de demonstrar que o acesso à justiça é a forma legítima de lutar-se por direitos. Analisa as serventias extrajudiciais como alternativa para a efetivação do acesso à justiça, sendo assim, trata sobre o histórico e a importância da atividade notarial e registral no seio de civilizações marcantes, em seguida, faz-se uma abordagem dos fundamentos e da base principiológica que embasa o Direito Notarial e Registral. Nesse compasso, trata sobre procedimentos extrajudiciais que são realizados por notários e registradores, que garantem o acesso à justiça e desobstruem o Poder Judiciário. Metodologicamente será aliada a pesquisa bibliográfica com a pesquisa analítica de dados do relatório denominado de “justiça em números” do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Assim, será feita pesquisa qualitativa de análise dos dados do relatório do ano de 2016, feito pelo Conselho Nacional de Justiça, que trouxe pela primeira vez a contagem do prazo de duração processual, demonstrando o tempo que em média dura para a conclusão de uma demanda judicial em diferentes órgãos judiciais, sendo verificada também a porcentagem de conciliações que foram realizadas no Poder Judiciário. Dessa forma, será possível analisar de forma crítica e construtiva a teoria apresentada com a realidade do acesso à justiça no Brasil.

Palavras-chave: Direitos fundamentais. Acesso à justiça. Serventias extrajudiciais.

ABSTRACT

It analyzes access to justice as a fundamental right, which is also an essential condition for the realization of the other basic fundamental rights for a dignified human existence. It studies the historical development of the dimensions of fundamental rights and their characteristics in the national legal order. On the other hand, it verifies the restrictions on the effective exercise of access to justice that most compromise this right and jeopardize social harmony. A parallel is made between the philosophical theories of Ihering and Rousseau, in order to demonstrate that access to justice is the legitimate way of fighting for rights. It analyzes the extra-judicial services as an alternative to the effective access to justice, thus, it deals with the history and importance of notary and registry activity within striking civilizations, followed by an approach to the foundations and the principiological base that Legal and notarial law. At that time, it deals with extrajudicial procedures that are carried out by notaries and registrars, who guarantee access to justice and unclog the Judiciary. Methodologically allied with the bibliographic research with the analytical research of data of the report called "justice in numbers" of the National Council of Justice (CNJ). Thus, a qualitative analysis of the data of the report of the year 2016 will be carried out, carried out by the National Council of Justice, which brought for the first time the count of the procedural duration, demonstrating the average time it takes to complete a lawsuit Different judicial bodies, and also verified the percentage of conciliations that were carried out in the Judiciary. In this way, it will be possible to critically and constructively analyze the theory presented with the reality of access to justice in Brazil.

Keywords: Fundamental rights. Access to justice. Extrajudicial services.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO 6
2 DO DIREITO DE ACESSO À JUSTIÇA 11
2.1 O acesso à justiça como porta de entrada para outros direitos fundamentais 11
2.2 As restrições ao acesso à justiça 19
3 DAS ATIVIDADES DE NOTAS E DE REGISTROS PÚBLICOS 28
3.1 A atividade notarial e registral em perspectiva histórica 28
3.2 Princípios norteadores das atividades de notas e de registros públicos 33
3.3 Principais características dos notários e dos registradores no ordenamento jurídico brasileiro 41
3.4 Da responsabilidade cível, criminal, tributária e trabalhista dos delegatários de Serventias Extrajudiciais 47
4 O ACESSO À JUSTIÇA POR MEIO DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS 51
4.1 A separação, divórcio, inventário e partilha no âmbito das serventias extrajudiciais 53
4.2 A mediação e conciliação nas serventias extrajudiciais, e a usucapião administrativa 63
4.3 Análise de dados do relatório “Justiça em Números” do Conselho Nacional de Justiça 73
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS 80
REFERÊNCIAS 85
ANEXO A - ESCRITURA DE DIVÓRCIO CONSENSUAL 90
ANEXO B - ESCRITURA DE INVENTÁRIO E PARTILHA 93
ANEXO C - ATA NOTARIAL DE CERTIFICAÇÃO DE POSSE PARA FINS DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL 96
ANEXO D - MODELO DE REGISTRO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL 99

1 INTRODUÇÃO

O presente estudo analisará o exercício do direito de acesso à justiça na esfera de competência das serventias extrajudiciais. O direito de acesso à justiça é um direito fundamental básico, sendo também a principal garantia para a efetivação dos demais direitos fundamentais.

Muitas foram as razões que me impulsionaram a desenvolver o presente estudo, algumas de ordem profissional e outras de ordem pessoal, de forma que não é tarefa fácil sintetizá-las em um texto.

Merece ser destacado que a minha monografia de conclusão do curso de Direito no ano de 2006, já era direcionada à temática do acesso à justiça, pois realizei análise do direito de acesso à justiça da pessoa idosa, tratando sobre as garantias que são especificamente direcionadas para esse grupo populacional e abordando também as dificuldades que sofrem para alcançar a justiça.

Logo no início da vida profissional como advogado, atuei primordialmente em causas bancárias, trabalhistas, cíveis e de consumo, podendo vivenciar várias experiências relacionados ao acesso à justiça da população e perceber como a morosidade do Poder Judiciário, em algumas situações, prejudica a parte mais frágil do processo e serve indevidamente de escudo para as grandes empresas.

Desde o ano de 2006, comecei a lecionar matérias relacionadas ao Direito do Trabalho, Direito Civil e Constitucional, me identificando muito com as atividades relacionadas a arte do magistério e a sua constante busca pelo saber.

Concomitante com a advocacia e a docência, dediquei-me ao estudo para concursos públicos, sendo que o ano de 2011, representou grande marco em minha vida profissional, pois inspirado pelo meu irmão, realizei e fui aprovado no concurso para delegatário das serventias extrajudiciais do Estado do Ceará, podendo assim, conhecer com maior profundidade os aspectos práticos das atividades de notas e de registros públicos.

Continuei a estudar e a realizar concursos públicos para a função de notário e registrado em vários Estados do Brasil, sendo que no ano de 2013, voltei para a minha terra natal, pois fui aprovado no concurso de notário e registradores do Estado do Maranhão.

Após a realização de várias pós-graduações *lato-sensu* tanto na área jurídica como em outros campos do conhecimento, logrei êxito na seleção do presente Mestrado em Cultura e Sociedade da Universidade Federal do Maranhão, onde prossegui na análise do direito de acesso à justiça, dessa vez, por uma perspectiva interdisciplinar aliada a experiência prática obtida na função de notário e registrador.

Tecidas essas sucintas considerações sobre a motivações pessoais e profissionais da presente pesquisa, vale ser enfatizado que o direito de acesso à justiça está umbilicalmente entrelaçado à dignidade da pessoa humana, expressada no artigo 1°, III, da Constituição da República.

Não obstante a isso, é na concretização do direito de acesso à justiça que o exercício da cidadania plena tem hodiernamente um dos seus maiores desafios, haja vista as várias restrições que se opõem ao direito em comento.

Por uma perspectiva filosófica, será verificado que o acesso à justiça está relacionado com a luta pelo direito que foi tratada por Von Ihering (2009), que destacou a referida luta como essencial para a dignidade do indivíduo e de toda a comunidade que o rodeia.

De acordo com as teorias de Von Ihering (2009), quando o indivíduo tem o seu direito desrespeitado é necessário que o mesmo tenha a consciência de que deve lutar pelo seu direito, pois a sua eventual desistência não levará prejuízo apenas para ele mesmo, pois em um sentido mais abrangente, toda a sociedade será prejudicada, vigorando a injustiça e arriscando-se a harmonia social, que é essencial para o bem-estar e desenvolvimento humano.

Seguindo essa ordenação lógica de ideias, verificaremos que o acesso à justiça é a forma democrática de se lutar por direitos, tendo-se em conta que de acordo com a obra: “O Contrato Social” de Rousseau (2008), os indivíduos adotaram o contrato social, como maneira de conviver em sociedade, razão pela qual abdicaram de suas liberdades natural em prol da liberdade civil.

Ocorre que as restrições ao exercício do direito de acesso à justiça são causadas por diferentes circunstâncias, que podem ser derivadas do campo financeiro, social, educacional, psicológico etc. Sendo assim, abordaremos tais restrições de acordo com os estudos já realizados por Cappelletti e Garth (1988), Rodrigues (1994), Watanabe (1998) e César (2002).

Em face disso, para que as referidas restrições possam ser melhor analisadas e combatidas, mister que seja estabelecido um diálogo interdisciplinar entre o Direito com outros ramos do conhecimento, como a Filosofia, Sociologia e a História, tendo-se em conta que o passado deve ser melhor compreendido, como forma de entender as circunstâncias vivenciadas no presente e também para se ter mais subsídios para as decisões futuras.

Por aspecto distinto, também há no Brasil a cultura da judicialização excessiva, que atua como contribuinte para o estratosférico número de processos ajuizados e que por vezes se arrastam durante um longo lapso temporal, aguardando solução pelo Poder Judiciário.

A falta de material humano, aliada a ausência de condições trabalho adequadas em muitas comarcas brasileiras corroboram para a lentidão judicial que podem ser devastadoras para os anseios da população, pois será submetida a espera de anos para a solução de suas demandas, havendo a hipótese, de que quando consiga o objeto jurídico desejado, a situação fática tenha se alterado de tal maneira, que tal objeto tenha perdido o seu valor ou função.

Ora, justiça demasiadamente tardia, como regra, não satisfaz o espírito de quem se sentiu lesado. E, nesse caso, nada mais é do que uma forma de injustiça burocratizada, gerando desestabilização social.

Dentro desse contexto, vem se consagrando a tendência cada vez mais crescente de promover o acesso à justiça no âmbito extrajudicial dos cartórios, tecnicamente denominados de serventias extrajudiciais, permitindo que situações concretas sejam solucionadas sem a necessidade do Poder Judiciário.

As obras de Lopes (1996), Cosola (2008), Lins (2010), Cassettari (2013), El Debs (2016) e Loureiro (2016) darão bases sólidas para a devida compreensão da natureza e finalidades sociais das atividades de notas e de registros públicos.

Os titulares de serventias extrajudiciais são particulares, que por delegação direta do próprio Estado, passam a exercer função de natureza pública, razão pela qual são tecnicamente categorizados como agentes públicos. Logo, isto significa dizer que tanto a função notarial como a registral possuem algumas características de atividade privada e outras de natureza pública, estando situadas em um campo híbrido, entre essas duas áreas.

Considerando a elevada complexidade e riqueza que envolvem os serviços notariais e de registros públicos, a fim de que possam ser melhor compreendidos, realizar-se-á uma abordagem do desenvolvimento de tais atividades na história da humanidade.

Em seguida serão vistos os princípios que são os corolários do Direito Notarial e Registral, para depois verificar-se quais são as principais características e peculiaridades dos serviços notariais e de registros públicos no Ordenamento Jurídico Brasileiro, de acordo com a Constituição Federal e a Lei 8.935 de 1994.

Será dedicada especial ênfase a forma de responsabilização dos delegatários de serventias extrajudiciais, levando-se em consideração as recentes alterações legislativas e doutrinárias sobre a temática. Isto posto será visto como os notários e registradores respondem na seara cível, criminal, tributária e trabalhista.

Nesse desiderato, será feita uma análise crítica e construtiva do exercício do direito constitucional de acesso à justiça por meio das serventias extrajudiciais, razão pela qual, abordaremos os institutos da separação, divórcio e inventário realizados por escritura pública, a mediação e conciliação, bem como, a usucapião administrativa consoante a Lei de Registros Públicos e o atual Código de Processo Civil.

Por derradeiro, vale enfatizar que o acesso à justiça é fundamental para a existência de uma sociedade democrática e da cidadania plena, razão pela qual a presente temática está relacionada não apenas ao campo do Direito, mas também às esferas de outras áreas do conhecimento, como a Filosofia, Sociologia, Psicologia etc. Dessa forma, durante a realização do estudo em tela, buscar-se-á analisar o acesso à justiça por uma perspectiva interdisciplinar.

Quanto à metodologia a servir de orientação para o desenvolvimento do estudo proposto, far-se-á uso de pesquisa bibliográfica e de pesquisa analítica de dados do relatório denominado de “justiça em números” do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

Assim, será realizada pesquisa bibliográfica, em que, primeiramente, será feito um levantamento de fontes impressas e digitais, para posterior seleção dos conteúdos pertinentes, com intuito de embasar e analisar os dados referentes à pesquisa.

Entretanto, a relevância da escolha desse método para o presente estudo, baseia-se na premissa que a pesquisa bibliográfica é um movimento metódico, articulado com a construção dos conceitos essenciais de seu referencial teórico. Ela se desenvolve pelo lento processo de reunir, selecionar e organizar (mental e concretamente) os conceitos e citações a serem utilizados na pesquisa.

Por outro aspecto, quando se realiza pesquisa bibliográfica é fulcral a adoção de uma ótica que seja crítica e construtiva em relação ao conteúdo analisado, pois assim a pesquisa tornar-se-á mais rica e melhor fundamentada.

Será feita pesquisa qualitativa de análise dos dados do relatório do ano de 2016, feito pelo Conselho Nacional de Justiça, que trouxe pela primeira vez a contagem do prazo de duração processual, demonstrando o tempo que em média dura para a conclusão de uma demanda judicial em diferentes órgãos e graus do Poder Judiciário.

Por meio também de pesquisa qualitativa, será verificada a porcentagem de conciliações que foram realizadas no Poder Judiciário, segundo os dados do relatório do ano de 2016, feito pelo Conselho Nacional de Justiça (2016). Sendo que esses dados relativos às conciliações também são inéditos, pois foi a primeira vez que foram abordados no relatório “justiça em números”.

Diante disso, a pesquisa bibliográfica e a de dados serão feitas com o objetivo de correlacionar a teoria apresentada com a realidade do acesso à justiça da população brasileira e assim aprofundar-se na análise do objeto pretendido, por meio da coleta de dados e informações relacionadas ao tema.

2 DO DIREITO DE ACESSO À JUSTIÇA

No presente capítulo será estudado o acesso à justiça, na qualidade de direito fundamental que é essencial para a garantia e efetividade dos demais direitos fundamentais que compõem o mínimo existencial para a vida humana digna.

Adotando-se uma percepção filosófica para a compreensão do acesso à justiça, será feito um correlacionamento entre o direito de acesso à justiça e as teorias de Von Ihering (2009) na obra “A luta pelo direito” e de Rousseau (2008), no livro “O Contrato Social”.

Por outro prisma, tratar-se-á sobre as principais restrições de ordem econômica, educacional, psicológica e jurídica, que de alguma forma comprometem a efetivação devida do direito de acesso à justiça.

2.1 O acesso à justiça como porta de entrada para outros direitos fundamentais

As gerações ou dimensões de direitos fundamentais se desenvolveram a partir de ideais liberais, com o objetivo de consolidar métodos para a maior participação popular nas decisões políticas e para limitar os poder estatal. No presente estudo, será dada preferência à utilização do termo “*dimensão*” de direitos fundamentais, pois o termo “*geração”* é passível de crítica por permitir a equivocada impressão de que uma há gradativa substituição de uma geração de direitos por outra, quando na realidade esses direitos fundamentais coexistem (MARMELSTEIN, 2013).

Somente existe de fato uma sociedade justa e igualitária, quando há a aplicabilidade efetiva do direito de acesso à justiça. Afinal, tal direito é por lógica, a condição primeira e essencial, para que os outros direitos que também são de natureza fundamental sejam efetivados.

No passado, o acesso à justiça era meramente o direito individual de formalizar a propositura de uma ação ou defesa, no bojo de um processo. O Estado permanecia inerte em relação à efetivação material do acesso à justiça, importando apenas a existência formal do direito (BONAVIDES, 2003).

A razão dessa visão individualista é derivada da circunstância dos direitos fundamentais de primeira dimensão surgirem, tendo como titulares exclusivos as pessoas naturais; mediante isso, o objetivo primeiro desses direitos era impor limitações ao Estado em prol dos indivíduos.

Tais direitos fundamentais referem-se a uma obrigação de não fazer, exigindo abstenção por parte do Estado em respeito à liberdade individual. Dessa maneira, são denominados direitos negativos, liberdades negativas ou direitos de defesa e referem-se à primeira dimensão dos direitos fundamentais.

Logo, os direitos fundamentais de primeira dimensão são advindos da burguesia que influenciada pelas ideias iluministas, almejava maior liberdade individual, e assim conseguiu oferecer resistência ao excessivo poder do Estado.

> Essa ideia é um reflexo claro da influência da burguesia vitoriosa, que acabara de assumir o poder político. O recado dado pela burguesia para o governante, expresso nessas declarações, era bastante direto: proteja minha propriedade (direito 'sagrado e inviolável', de acordo com a declaração francesa), cumpra a lei que meus representantes aprovarem (princípio da legalidade) e não se meta em meus negócios, nem em minha vida particular, especialmente na escolha da minha religião. Eis a explicação para a consagração de inúmeros direitos de liberdade: liberdade de reunião, liberdade de expressão, liberdade comercial, liberdade de profissão, liberdade religiosa etc. (MARMELSTEIN, 2013, p. 76).

Ocorre que apesar da visão humanista que iluminava os direitos fundamentais de primeira dimensão, imperava a desigualdade entre os vários setores sociais, pois a liberdade conquistada era baseada em uma igualde de cunho formal e não oferecia condições para uma isonomia de fato entre as pessoas.

> Desse modo, apesar do espírito humanitário que inspirou as declarações liberais de direitos e do grande salto que foi dado na direção da limitação do poder estatal e da participação do povo nos negócios políticos, o certo é que essas declarações não protegiam a todos. Muitos setores da sociedade, sobretudo os mais carentes, ainda não estavam totalmente satisfeitos apenas com essa liberdade de 'faz de conta'. Eles queriam mais. A igualdade formal, da boca para fora, que não saía do papel, era mesmo que nada. Por isso, eles pretendiam e reivindicaram também um pouco mais de igualdade e inclusão social. (MARMELSTEIN, 2013, p. 43).

Com o advento da Revolução Industrial, que levou milhares de homens, mulheres e crianças a jornadas degradantes de trabalho e a condições sub-humanas de vida, percebeu-se que não bastava apenas a obrigação de não fazer do Estado, era essencial que o mesmo deixasse de ser coadjuvante, e passasse a atuar com o escopo de minimizar as desigualdades sociais (MARMELSTEIN, 2013).

Os direitos fundamentais de segunda dimensão identificam-se com as liberdades positivas, reais ou concretas e exigem do Estado, a realização de

obrigações positivas de fazer, como forma de assegurar a aplicabilidade da igualdade material entre os indivíduos.

Por seguinte, desenvolveram-se os direitos de terceira dimensão, consagrando os princípios da solidariedade e fraternidade, tendo como escopo proteger os interesses de titularidade coletiva ou difusa. Nessa esfera pode-se exemplificar: o meio ambiente ecologicamente equilibrado, a defesa do consumidor, a paz, a autodeterminação dos povos etc. (BONAVIDES, 2003).

Existem ainda os direitos fundamentais de quarta e quinta dimensão, que são relativos a entendimentos diversos. De toda sorte, os direitos fundamentais estão evoluindo e se desenvolvendo, com o fito de abarcarem as necessidades do homem, tendo como vetor axiológico o princípio da dignidade da pessoa humana.

Feita essa compreensão geral do desenvolvimento histórico dos direitos fundamentais, pode-se caracterizar o acesso à justiça como direito fundamental de segunda dimensão, pois visa garantir a obrigação de fazer do Estado de proporcionar meios adequados para a concretização de uma vida digna.

No que tange ao ordenamento jurídico brasileiro, cumpre ser enfatizado que de acordo com o §1º, do artigo 5º da Constituição, as normas definidoras dos direitos e garantias constitucionais possuem eficácia plena e aplicabilidade imediata, razão pela qual, não necessitam de nenhuma outra norma para a sua efetivação (BRASIL, 1988).

Questão relevante aos direitos fundamentais, é que o rol presente no texto constitucional não é exaustivo, conforme depreende-se da simples leitura do § 2º, do artigo 5º da Constituição, significando que o referido rol é meramente exemplificativo.

> Art. 5º.§ 2º Os direitos e garantias expressos nesta Constituição não excluem outros decorrentes do regime e dos princípios por ela adotados, ou dos tratados internacionais em que a República Federativa do Brasil seja parte. (BRASIL, 1988, não paginado).

Após essa contextualização geral sobre dos direitos fundamentais, vale ser destacado que o acesso à justiça é primordial e necessário para que os cidadãos consigam proteger e efetivar outros direitos fundamentais que correspondem a necessidades básicas para uma existência digna.

Cumpre ser destacado que a “expressão acesso à justiça” é de difícil definição conforme os ensinamentos de Cappelletti e Garth (1988, p. 3):

> A expressão ‘acesso à justiça’ é reconhecidamente de difícil definição, mas serve para determinar duas finalidades básicas do sistema jurídico – o sistema pelo qual as pessoas podem reivindicar seus direitos e/ou resolver seus litígios sob os auspícios do Estado que, primeiro deve ser realmente acessível a todos; segundo, ele deve produzir resultados que sejam individual e socialmente justos.

Em face do exposto, o termo “acesso à justiça” pode ser alvo de interpretações errôneas, que o compreenda apenas como significando o acesso ao Poder Judiciário, na qualidade de poder institucionalizado para a solução de litígios.

Na realidade, o termo “acesso à justiça” não pode assumir a significância exclusiva de acessibilidade ao Poder Judiciário, haja vista que o referido termo abarca também o acesso a toda uma ordem de direitos e valores.

Conforme essa linha de pensamento, é essencial que haja uma releitura do termo acesso à justiça, de tal maneira que passe a ter a sua conceituação interpretada não apenas como garantia formal de acesso ao Poder Judiciário, mas como garantia efetiva de acesso à uma ordem jurídica justa, efetiva, tempestiva e adequada (WATANABE, 2011).

Para o desenvolvimento do presente estudo, será empregado um horizonte mais abrangente acerca do direito de acesso à justiça, sendo considerado o caminho legal e adequado para que se alcance a justiça, na qualidade de valor axiológico idealizado no seio social.

Em solo brasileiro, a temática relacionada ao acesso à justiça foi tratada em várias Constituições, todavia, vale ser destacado que foi na atual Constituição da República que esse direito ganhou maior enfoque, com o escopo de garantir a cidadania plena.

Por outro compasso, merece ser destacado que o Estado deve garantir aos cidadãos a prestação de uma justiça célere, dentro de um prazo razoável, conforme depreende-se do inciso LXXVIII, do artigo 5º, da Constituição Federal (BRASIL, 1988).

Foi a Emenda Constitucional nº 45, do ano de 2004, que trouxe a previsão da razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação, tanto no âmbito judicial como no âmbito administrativo (PENTEADO FILHO, 2009).

O objetivo da referida inserção constitucional foi assegurar a efetivação prática do acesso à justiça, pois o tempo exorbitante para a solução de um caso

concreto é sinônimo de insatisfação, representando uma falha na prestação jurisdicional por parte do Estado.

Porém, há doutrina que tece críticas quanto a expressão “Razoável duração do processo”, por ser vaga e imprecisa. Segue a crítica de Penteado Filho (2009, p. 105-106):

> Razoável duração do processo é expressão vaga, indeterminada, que deverá ser preenchida pelo juiz no caso concreto, quando se invocar tal garantia. Certo é que justiça tardia é sinônimo de injustiça, porém rapidez não é garantia de lisura ou correção. Melhor andaria o legislador se tivesse extirpado toda uma série anacrônica de recursos protelatórios tanto no processo civil quanto no criminal. De qualquer sorte a norma estipula ao Judiciário o respeito ao cidadão, na medida em que impõe razoabilidade na tramitação dos processos.

Outra previsão de ordem constitucional relacionada com o acesso à justiça que também merece atenção, é que não pode o Poder Judiciário eximir-se de apreciar qualquer lesão ou ameaça a direito que lhe seja apresentada, consoante o inciso XXXV do artigo 5º da Constituição Federal (BRASIL, 1988).

Dessa maneira, compreende-se que apesar da existência de variadas formas de exercitar-se o acesso à justiça conforme o sistema de multiportas, que oferece diferentes caminhos para a concretização desse direito, o Poder Judiciário deve sempre ser um caminho disponível para quem o busca, não podendo esquivar-se do seu dever constitucional de apreciar qualquer lesão ou ameaça de direito.

Ademais, sendo o acesso à justiça um dos sustentáculos para a efetivação e proteção dos outros direitos fundamentais, é logicamente conclusivo que o direito de acesso à justiça também faz parte do “mínimo existencial”, que é o rol de direitos basilares para assegurar a existência de uma vida humana digna.

Os autores Cappelletti e Garth (1988, p. 11-12) lecionam que:

> De fato, o direito ao acesso efetivo tem sido progressivamente reconhecido como sendo de importância capital entre os novos direitos individuais e sociais, uma vez que a titularidades de direitos é destituída de sentido, na ausência de mecanismos para sua efetiva reivindicação. O acesso à justiça pode, portanto, ser encarado como o requisito fundamental - o mais básico dos direitos humanos – de um sistema jurídico moderno e igualitário que pretenda garantir, e não apenas proclamar os direitos de todos.

Na realidade, o direito de acesso à justiça é a forma socialmente adequada para lutar-se por direitos, que já tenham sido afrontados ou estejam na iminência de ser desrespeitados.

Pelo prisma filosófico da obra “*A luta pelo direito*” de autoria de Von Ihering (2009), quando os indivíduos lutam pela preservação dos seus direitos, estão

não apenas buscando os seus próprios direitos, mas também salvaguardando os direitos alheios, pois todo direito que é desrespeitado, carrega consigo uma mácula que ameaça toda a coletividade, mesmo que indiretamente.

Em outras palavras, os cidadãos devem ter a consciência de que a ameaça ou desrespeito a seus direitos, não lhes atinge apenas como indivíduos, pois todos os seus pares tornar-se-ão reféns da possibilidade de serem também juridicamente maculados.

Assim, Von Ihering (2009) destacava na obra em comento que deveria ser empregado um comportamento moral objetivo por parte de todos, no sentido de que ninguém poderia omitir-se na luta pelos seus direitos, para que não prejudicasse a si próprio, a coletividade e a sociedade como um todo.

> Diz-lhe uma voz interior que não deve recuar, que se trata para ele, não de qualquer ninharia sem valor, mas de sua personalidade, de sua honra, de seu sentimento do direito, do respeito a si próprio; em resumo, o processo deixa de ser para ele uma simples questão de interesse, para se transformar numa questão de dignidade e de caráter: a afirmação ou o abandono de sua personalidade. (Von IHERING, 2009, p. 36).

Por essa perspectiva, quando o sujeito defende o seu direito, pensando não apenas em seus interesses individuais, mas em benefício da proteção de toda a coletividade, o mesmo estará atuando de maneira moral e adequada para o bem estar social.

Nessa linha, o referido autor destaca que a luta pela manutenção de direitos que tenham sido lesados ou estejam sob ameaça, significa de uma forma mais ampla, o combate à injustiça.

> Não é o prosaico interesse pecuniário que arroja o lesado a encetar o processo, mas a dor moral que lhe causa a injustiça sofrida; não se trata para ele de recuperar simplesmente o objeto do litígio – talvez mesmo que antecipadamente o haja destinado a uma instituição de beneficência, como frequentemente sucede em hipóteses análogas, para estabelecer bem o verdadeiro motivo do processo – mas, sim de fazer valer seu justo direito! (Von IHERING, 2009, p. 36).

Na obra em apreço, Von Ihering (2009) enfatizou que a razão existencial do Direito é a manutenção da paz social. Porém, essa paz social somente pode ser atingida por meio da luta por esse bem jurídico.

> A paz é o fim que o direito tem em vista, a luta é o meio de que se serve para o conseguir. Por muito tempo pois que o direito ainda esteja ameaçado pelos ataques da injustiça – e assim acontecerá enquanto o mundo for mundo -, nunca ele poderá subtrair-se à violência da luta. A vida do direito é uma luta: luta dos povos, do Estado, das classes, dos indivíduos. Todos os direitos da humanidade foram conquistados na luta; todas as regras importantes do direito devem ter sido, em sua origem, arrancadas àqueles que se opunham, e todo o direito, direito de um povo ou direito de um

> particular, faz presumir que alguém esteja decidido a mantê-lo com firmeza. (Von IHERING, 2009, p. 23).

Salta aos olhos, que mesmo tendo sido publicada no ano de 1872, a obra em comento de Von Ihering (2009), traz debates e ideias extremamente atuais e correspondentes a realidade hodierna do acesso à justiça, como uma forma de lutar-se pelo direito.

Na própria obra "*A luta pelo direito"*, Von Ihering (2009) expôs as variadas dificuldades que se opõem ao direito de acesso à justiça, sendo que tais dificuldades ainda perduram. Especificamente no Brasil, não obstante a farta previsão constitucional e legal em prol da efetividade do acesso à justiça, é consabido que esse direito fundamental não vem sendo concretizado da maneira adequada para a maioria da população, conforme será analisado no subcapítulo seguinte.

Conforme outrora delineado, o direito de acesso à justiça é a maneira adequada para lutar-se por direitos no seio social. Seguindo essa congruência lógica de argumentos, não se pode olvidar que para ser garantida a segurança e a liberdade civil dos cidadãos, faz-se necessário um pacto social, conforme as teorias expostas na obra: "O Contrato Social" de Jean-Jacques Rousseau, publicada em 1762, onde é descrita a necessidade do gênero humano de conservar-se frente ao estado primitivo que tornou-se prejudicial à existência humana:

> Imagino que os homens que chegaram ao ponto em que os obstáculos, que são prejudiciais à sua conservação no estado natural, arrastam-nos, por sua resistência, sobre as forças que podem ser empregadas por cada indivíduo para se manter nesse estado. Então esse estado primitivo não pode mais subsistir e o gênero humano haveria de perecer se não mudasse a sua maneira de ser. (ROUSSEAU, 2008, p. 17).

Diante desse contexto, depreende-se das ideais de Rousseau que por meio do contrato social, os indivíduos abdicam de parte de sua liberdade natural em prol da segurança e utilidade da vida sob a administração de um ente maior, que é o Estado.

Assim, pelo entendimento de Rousseau, as pessoas por meio de um pacto social abdicaram de parcela de sua liberdade e delegaram poder ao Estado, na qualidade de ente maior, dotado de força e capacidade para dirimir os conflitos que lhe são apresentados, resguardando os indivíduos, os seus bens e a harmonia social.

> Encontrar uma forma de associação que defenda e proteja com toda a força comum a pessoa e os bens de cada associado e pela qual cada um, unindo-se a todos, não obedeça portanto senão a si mesmo e permaneça

> tão livre como anteriormente. Esse é o problema fundamental, cuja solução é dada pelo contrato social. (ROUSSEAU, 2008, p. 30-31).

Assim, o contrato social representa um mecanismo para retirar os indivíduos de seu estado de liberdade natural, que passariam a possuir coletivamente uma liberdade convencionada, e assim garantiriam a preservação e segurança de todos.

Porém, é essencial que haja o respeito ao contrato social por todos, pois somente assim, será mantida a liberdade convencionada:

> As cláusulas desse contrato são de tal modo determinadas pela natureza do ato que a menor modificação as tornarias vãs e sem efeito algum, de modo que, conquanto jamais tenham sido talvez formalmente enunciadas, são as mesmas em qualquer lugar, em qualquer lugar tacitamente admitidas e reconhecidas até que, violado o pacto social, cada um recupere seus primeiros direitos e retome sua liberdade natural, perdendo a liberdade convencional pela qual ele renunciou. (ROUSSEAU, 2008, p. 31).

Diante disso, as cláusulas do contrato social são essenciais ao mesmo e também são tacitamente admitidas e reconhecidas por todos, pois quando violadas ensejam o fim da liberdade convencional e o retorno ao estado primitivo da liberdade natural.

Em verdade, Rousseau (2008, p. 31) sintetiza as cláusulas do contrato social em apenas uma única cláusula aplicável a todos, a saber:

> Todas essas cláusulas, bem entendido, reduzem-se a uma única, a saber, a alienação total de cada associado, com todos os seus direitos, em favor de toda a comunidade porque, em primeiro lugar, quando cada um se entrega totalmente, a condição é igual para todos, ninguém tem interesse de torná-la onerosa para todos e, sendo a condição igual para todos, ninguém tem interesse de torná-la onerosa para os outros. Além disso, feita a alienação sem reserva, a união é tão perfeita quanto pode ser e nenhum associado não tem mais nada a reclamar porque, se restassem alguns direitos aos cidadãos privados, como não haveria nenhum superior comum que pudesse decidir entre eles e o público, cada um, sendo em algum ponto seu próprio juiz, pretenderia em breve sê-lo para todos. O estado natural subsistiria e a associação se tornaria necessariamente tirânica ou inútil. Enfim, cada um, ao dar-se a todos não se dá a ninguém e, como não existe um associado sobre quem não se adquira o mesmo direito que lhe é cedido a ele próprio, ganha-se o equivalente de tudo o que se perde e ainda mais força para se conservar o que se tem.

Depreende-se do exposto que a condição essencial para a aplicação devida do contrato social, é que haja a alienação absoluta de todos os administrados em relação à suas liberdades naturais e individuais em favor da coletividade, que será beneficiada como um todo.

Por essa ótica, cada membro faria parte de um todo indivisível, onde teoricamente não prevaleceria o desejo ou a vontade individual sobre os interesses da coletividade geral. Logo, em consequência da vigência do contrato social, tem-se

não mais um indivíduo ou conjuntos de indivíduos, mas o nascimento de um corpo moral e coletivo.

> Se, portanto, for afastado do pacto social aquilo que não constitui a sua essência, acharemos que possa ser reduzido aos seguintes termos: 'Cada um de nós põe em comum a sua pessoa e todo o seu poder sob o supremo comando da vontade geral e haverá de receber ainda cada membro como parte indivisível do todo'. Logo, em lugar da pessoa particular de cada contratante, esse ato de associação produz um corpo moral e coletivo, composto de tantos membros quanto a sua assembleia tem de votos, o qual recebe desse mesmo ato sua unidade, seu eu comum, sua vida e sua vontade. (ROUSSEAU, 2008, p. 31-32).

Em razão do homem conviver em sociedade em decorrência de um pacto social, por vontade própria, ou mesmo por uma força natural que lhe seja inerente, fez-se necessário o nascimento de formas de lutar-se pelo direito, sem que fosse por meio da violência.

Face esse contexto, é possível compreender-se o acesso à justiça como a forma adequada de lutar-se por um direito sem desrespeitar-se o contrato social. Por tanto, o acesso à justiça é o meio socialmente legítimo para se manter ou alcançar direitos.

Na realidade, deve-se sempre ter como referência que o acesso à justiça é um direito extremamente abrangente, pois engloba a defesa e a efetividade de todos os demais direitos fundamentais, que devem ser respeitados no plano vertical na relação entre o Estado e os administrados e no plano horizontal, na relação que os indivíduos mantêm de forma mútua.

Contudo, quando o indivíduo busca exercitar de fato o acesso à justiça em prol da luta pelos seus direitos, o mesmo depara-se com inúmeras restrições a este acesso, o que representa uma das principais crises na segurança e estabilidade social.

2.2 As restrições ao acesso à justiça

Existem várias formas de limitações ao direito de acesso à justiça; no presente estudo será dado enfoque às restrições ao acesso à justiça que permeiam os cidadãos no plano econômico, educacional, psicológico e jurídico.

Salienta-se que as referidas restrições possuem um forte correlacionamento, podendo incidirem de forma individual ou conjunta em desfavor da efetivação do acesso à justiça.

Há uma linha extremamente tênue, entre os vários tipos de restrições ao acesso à justiça. Sendo, contudo, incontestável que tais restrições quando atuantes em conjunto, ou mesmo separadamente, causam nefastos prejuízos ao ideal de justiça.

Sobre o as restrições ao acesso à justiça de ordem financeira, emoldura-se o seguinte:

> O problema econômico tem sido colocado pela grande maioria dos estudiosos dessa área como o principal entrave ao acesso à justiça. O direito processual pode buscar instrumentos de amenização dessa situação visando permitir aos mais pobres o acesso ao Judiciário. No entanto, esse é um problema que, em sentido amplo, se coloca em nível do político e não do jurídico. Apenas a erradicação da miséria resolveria o problema; não se pode fazer isso exclusivamente pela via jurídica – A legislação é apenas a exteriorização das decisões do poder estatal. São necessárias políticas social, econômica e cultural adequadas, aliadas a uma vontade efetiva de implementá-las e à disponibilidade de recursos materiais que permitam a sua concretização. (RODRIGUES, 1994, p. 129).

Não se pode omitir que grande parte dos procedimento para a persecução do acesso à justiça são extremamente onerosos, levando-se em consideração a realidade econômica da maior parte da população brasileira.

Dentre os custos mais comuns de um processo judicial, podem ser citados: os honorários advocatícios, as custas de distribuição, o preparo[1] de recursos eventualmente interpostos, e ainda o ônus de sucumbência a parte que tiver suas alegações consideradas improvidas.

O Brasil e demais países que são adeptos do sistema de ônus de sucumbência judicial[2], acabam indiretamente agravando ainda mais, as restrições de natureza econômica, relativas ao acesso à justiça.

> Um indivíduo de recursos limitados sabedor de que, no caso de perder a ação, terá de pagar as custas de seu oponente bem como as suas, pode facilmente, ser levado a aceitar um acordo não satisfatório, principalmente se seu oponente é suficientemente rico para não se preocupar com esses aspectos. (CÉSAR, 2002, p. 93).

Especificamente em relação aos honorários advocatícios, estes são considerados caros e pouco acessíveis para representativa parcela da população brasileira, haja vista ter que levar-se em consideração a realidade econômica de que muitas famílias subsistem apenas com a renda de um salário mínimo, ou menos, o que não lhes assegura o mínimo existencial digno, que deve abranger a saúde, educação, moradia e lazer.

---

[1] Preparo é o pagamento de despesas para o processamento de um recurso. (EL DEBS, 2016)

[2] Sucumbência judicial significa ser vencido em um processo judicial, acarretando à parte vencida o pagamento de gastos. (EL DEBS, 2016)

Em decorrência de todo esse contexto, haverá significativa dificuldade para um cidadão não possuidor de boas condições financeiras, em conseguir um advogado que patrocine a sua causa. Sobre essa questão, é pertinente a seguinte observação:

> O advogado que se diz indispensável para prestação da justiça, torna-se ausente das contendas em que uma das partes seja proletária. E de que ressaltar que essa faixa social não consegue obter nem os serviços jurídicos das defensorias públicas, em virtude da precariedade dessas instituições constitucionais no Brasil. Assim, a justiça não é para os pobres, nem os pobres são para os advogados. Essa é uma crise e evidente e de alta periculosidade para própria inteireza social, que pode ser atingida por uma pulverização de interesses, ou por um apartheid social, conforme os analistas políticos. Nessa voragem, os advogados desaparecem, melhor dizendo a função social do advogado perde sua significação. (CÉSAR, 2002, p. 97).

Em vista das dificuldades de ordem financeira para se acessar à justiça, Rodrigues tratou sobre a maior abrangência da capacidade postulatória, que é a capacidade formal de promover ações em juízo.

> A concessão de capacidade postulatória exclusivamente aos advogados, colocada como problema para o acesso à justiça, torna-se mais grave frente à miserabilidade da maioria da população brasileira. O ideal seria que todos pudessem pagar um bom profissional do Direito, sendo dessa forma sua presença compulsória em qualquer demanda judicial e aconselhável preventivamente nas demais situações. No entanto, isso não é concretamente possível. Tendo - se em conta a realidade social deste país, parece um absurdo exigir-se, em algumas situações, como nas pequenas causas, que as partes se façam acompanhar de procurador habilitado. Essa espécie de obrigatoriedade apenas leva ao afastamento do judiciário de uma série de questões deixando com isso a jurisdição de cumprir se escopo de pacificação social, bem como desligamento ainda mais a categoria profissional dos advogados, hoje já bastante questionada pela opinião pública. (RODRIGUES, 1994, p. 129).

É válido todo posicionamento que é embasado pela ideia de tornar a justiça mais acessível. No entanto, o advogado é o profissional detentor da capacidade técnica e conhecimento legal necessários para correta postulação e defesa de uma ação processual.

Em face de sua função social, o advogado é indispensável à administração da justiça, razão pela qual, é inviolável por seus atos e manifestações no exercício da profissão, conforme o estabelecido pelo artigo 133 da Constituição da República (BRASIL, 1988).

Diante disso, seria extremamente injusto a uma parte desacompanhada de advogado, enfrentar uma batalha judicial contra outra, que esteja devidamente amparada por patrocinador de sua causa, haja vista o risco de ocorrer afronta ao princípio da isonomia entre as partes processuais. Por esse motivo, a Constituição

Federal, no artigo 5º, LXXIV prevê a assistência jurídica integral e gratuita, aos que comprovarem insuficiência de recursos (BRASIL, 1988).

Nessa toada, surgiram as defensorias públicas como responsáveis pela defesa dos hipossuficientes financeiramente, devendo prestar assistência jurídica integral e gratuita às pessoas, que não puderem arcar com as custas dos serviços prestados por advogado.

Por isso, o artigo 134 da Constituição expõe:

> Art. 134. A Defensoria Pública é instituição essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a orientação jurídica e a defesa, em todos os graus, dos necessitados, na forma do art. 5º, LXXIV.
> § 1º Lei complementar organizará a Defensoria Pública da União e do Distrito Federal e dos Territórios e prescreverá normas gerais para sua organização nos Estados, em cargos de carreira, providos, na classe inicial, mediante concurso público de provas e títulos, assegurada a seus integrantes a garantia da inamovibilidade e vedado o exercício da advocacia fora das atribuições institucionais.
> § 2º Às Defensorias Públicas Estaduais são asseguradas autonomia funcional e administrativa e a iniciativa de sua proposta orçamentária dentro dos limites estabelecidos na lei de diretrizes orçamentárias e subordinação ao disposto no art. 99, § 2º. (BRASIL, 1988, não paginado).

A leitura do dispositivo acima exposto leva a percepção da essencialidade da Defensoria Pública no que se reporta a função jurisdicional do Estado, devendo a referida instituição fazer a defesa e orientação jurídica dos necessitados em todas as instâncias.

No entanto, é sabido que muitas das defensorias públicas ainda não consigam atuar em plena consonância com as suas finalidades legais e constitucionais, haja vista ainda não existir um aparato estrutural e funcional que seja condizente com o volume de trabalho que é destinado a estas instituições.

Corrobora a isso o fato de que o número de defensores públicos em plena atividade é muito pequeno, de forma diametralmente oposta a elevadíssima quantidade de pessoas que urgem dos seus serviços.

Seguindo essa congruência de ideias, as restrições de natureza educacional são também causadoras de limitações ao direito de acesso à justiça. Nesse sentido, deve-se ter a sensibilidade necessária para vislumbrar essa barreira ao acesso à justiça, no analfabetismo, na ignorância e na falta de informação (SARDINHA, 2016a).

Ninguém irá alegar um direito que nem sabe existir, logo só busca o seu direito quem estiver informado sobre o mesmo. Partindo dessa ideia, Rodrigues (1994, p. 129) escreveu que:

> O direito à informação é um pressuposto básico para o efetivo acesso à justiça. É necessário se conhecer os direitos para poder reivindicá-los. No entanto, essa não é uma questão a ser resolvida no âmbito do direito processual. Depende de uma decisão política de investir em educação e exercer um controle efetivo sobre os meios de comunicação, em especial a televisão, que é concessão do Estado.

No Brasil, vive-se em uma situação de ignorância jurídica generalizada da população, pois até a presente data, em que pese a necessidade dos indivíduos serem conhecedores de seus direitos e deveres para que possam exercer adequadamente a sua cidadania, não é obrigatoriamente difundido qualquer tipo de ensino na grade curricular básica das escolas que seja relacionado com o conhecimento de direitos fundamentais básicos e essenciais.

Interessante mencionar que está em tramitação o Projeto de Lei nº 6.954/2013, de autoria do senador do Rio de Janeiro, Romário Faria, que altera os artigos 32 e 36 da Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional (LDBEN), com o objetivo de incluir a disciplinas de Direito Constitucional e ensino dos direitos das crianças e adolescentes no currículo escolar (FARIA, 2013).

Na fundamentação do Senador Romário, ao justificar a apresentação do referido projeto de lei, foi enfatizada a necessidade de expandir a noção cívica dos estudantes por meio do ensinamento de direitos constitucionais, para que assim torne-se um cidadão mais ativo nas temáticas de interesse social. Segue parte do teor da justificativa do projeto de lei:

> O objetivo deste projeto de lei é expandir a noção cívica dos nossos estudantes, ensinando-lhes sobre seus direitos constitucionais, como cidadão e futuro eleitor, e, em contrapartida, aprenderem sobre seus deveres. Ao completar 16 (dezesseis) anos o jovem brasileiro tem a faculdade de tirar seu título de eleitor e exercer seu direito de cidadão, que é escolher seu representante político através do voto, iniciando sua participação ativa nos assuntos da sociedade. (FARIA, 2013, p. 2-3)

Nesse viés, não se pode deixar passar despercebido que no texto do projeto de lei em análise, há a previsão do ensino obrigatório de Constitucional, Filosofia e Sociologia como disciplinas obrigatórias em toas as séries do ensino médio, como forma de permitir às crianças e adolescentes o desenvolvimento do raciocínio crítico e construtivo.

> Art. 1º Os arts. 32 e 36 da Lei nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996 (Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional), passam a vigorar com a seguinte redação: 'Art. 32. II – a compreensão do ambiente natural e social, do sistema político, do exercício da cidadania, da tecnologia, das artes e dos valores morais e cívicos em que se fundamenta a sociedade'; § 5º O currículo do ensino fundamental incluirá, obrigatoriamente, a disciplina Constitucional, além de conteúdo que trate dos direitos das crianças e dos adolescentes, tendo como diretriz a Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990

> (Estatuto da Criança e do Adolescente), observada a produção e distribuição de material didático adequado. (NR) 'Art. 36. IV – serão incluídas a disciplina Constitucional, a Filosofia e a Sociologia como disciplinas obrigatórias em todas as séries do ensino médio.' (NR). (FARIA, 2013, p. 2).

Pode-se estabelecer um paralelo entre a hipotética situação de indivíduos desconhecedores de seus direitos com os prisioneiros da alegoria da caverna descrita na clássica obra filosófica: "*A República*" de Platão. Sobre o tema, a Professora Marilena Chaui (2002, p 258 e 259) expõe o diálogo entre Sócrates e Glauco:

> Imaginemos, diz Sócrates, uma caverna subterrânea separada do mundo externo por um alto muro. Entre este e o chão da caverna há uma fresta por onde passa alguma luz exterior, deixando a caverna na obscuridade quase completa. Desde seu nascimento, geração após geração, seres humanos ali estão acorrentados, sem poder mover a cabeça na direção da entrada, nem locomover-se, forçados a olhar apenas a parede do fundo, vivendo sem nunca ter visto o mundo exterior nem a luz do Sol, sem jamais ter efetivamente visto uns aos outros, pois não podem mover a cabeça nem o corpo, e sem se ver a si mesmos porque estão no escuro e imobilizados. Abaixo do muro, do lado de dentro da caverna, há um fogo que ilumina vagamente o interior sombrio e faz com que as coisas que se passam do lado de fora sejam projetadas como sombras nas paredes do fundo da caverna. Do lado de fora, pessoas passam conversando e carregando nos ombros figuras ou imagens de homens, mulheres, animais cujas sombras também são projetadas na parede da caverna, como num teatro de fantoches. Os prisioneiros julgam que as sombras de coisas e pessoas, os sons de suas falas e as imagens que transportam nos ombros são as próprias coisas externas, e que os artefatos projetados são seres vivos que se movem e falam.

Feita a análise do mito platônico, nota-se que pelo fato de homens permanecerem acorrentados dentro de uma caverna desde a infância e enxergarem apenas sombras refletidas na parede dessa caverna, compreendiam tais sombras como sendo a verdade das coisas.

São vários os ensinamentos apreendidos pela interpretação do mito filosófico exposto, sendo notório que somente através do conhecimento e da tentativa de compreender-se a realidade, que o sujeito poderá assumir uma postura individual e social de maneira consciente (SARDINHA, 2016b).

Por todo o exposto, é perceptível que na situação em que um sujeito é desconhecedor de direitos, por causa de situações correlacionadas a falta de educação ou de informação, o mesmo não lutará por tais direitos da maneira devida.

Ademais, é curial que se tenha a sensibilidade de notar que no caso concreto em que haja o império da alienação mental em relação a direitos e deveres,

além de existir restrição ao acesso à justiça, também significará a não participação em decisões que sejam afetas à comunidade (SARDINHA, 2016b).

Por outra perspectiva, a exagerada demora na solução das demandas apresentadas ao Poder Judiciário, inexoravelmente acaba atingindo o psicológico de quem busca efetivar os seus direitos. Repise-se que justiça exacerbadamente tardia, como regra, não satisfaz o espírito de quem se sentiu lesado, nada mais sendo do que uma forma de injustiça burocratizada, gerando desestabilização social.

O cidadão que busca o Poder Judiciário pode acabar se defrontando com um ambiente que na sua ótica é pouco acolhedor e eficiente, além de exageradamente formal e opulento, contrastando com a sua realidade cotidiana. O texto a seguir ilustra algumas das situações responsáveis pela má imagem da justiça brasileira:

> A crise histórica do Poder Judiciário é outro problema presente em todos os discursos que se referem à falta de efetividade do acesso à justiça. Contemporaneamente, um certo afastamento da magistratura em relação aos problemas efetivos da sociedade, bem como os escândalos quem têm ocorrido no Brasil envolvendo juízes de Direito na prática de corrupção, contribuem ainda mais para o seu aprofundamento. Ao lado disso há a carência de juízes, de servidores e de condições materiais para o bom desempenho de suas funções – na grande maioria dos estados brasileiros, não foi sequer informatizado. Não há como negar serem esses, graves problemas; mas se situam entre aqueles que independem de legislação processual. A mudança de mentalidade está fortemente vinculada aos problemas existentes no ensino jurídico. Já a decisão de destinar recursos suficientes ao judiciário, que permitam o seu reaparelhamento, é uma questão de que espécie de projeto político, econômico, social e educacional tem o Estado. (RODRIGUES, 1994, p. 130).

Os operadores do Direito não podem se fechar hermeticamente, simplesmente ignorando as críticas, ou agir de forma corporativa, intencionados em acobertar ou encobrir eventuais erros e omissões. A contrário, melhor aceitar as críticas por uma perspectiva construtiva, com o escopo de elevar a eficiência e a imagem da justiça.

> Nenhum aspecto de nossos sistemas jurídicos modernos é imune à crítica. Cada vez mais pergunta-se como, a que preço e em benefício de quem estes sistemas de fato funcionam. Essa indagação fundamental que já produz inquietação em muitos advogados, juízes, juristas torna-se tanto mais perturbadora em razão de uma invasão sem precedentes dos tradicionais domínios do Direito, por sociólogos, antropólogos, economistas, cientistas políticos e psicólogos, entre outros. Não devemos, no entanto, resistir a nossos invasores; ao contrário, devemos respeitar seus enfoques e reagir a eles de forma criativa. Através da revelação do atual modo de funcionamento de nossos sistemas jurídicos, os críticos oriundos das outras ciências sociais podem, na realidade, ser nossos aliados na atual fase de uma longa batalha histórica – a luta pelo ‘acesso à Justiça’. (CAPPELLETTI; GARTH, 1988, p. 7).

Diante dos fatos e argumentos delineados, resta claro que existe a real possibilidade do pensamento consciente ou subconsciente do indivíduo afastá-lo do acesso à justiça, pois os desgastes que poderá sofrer para exercitar tal direito, podem ser bem maiores do que os possíveis benefícios alcançados.

As restrições de natureza jurídica também fazem parte do rol de dificuldades relacionadas ao acesso à justiça, sendo advindas do próprio caminho procedimental a ser percorrido na luta pelo direito.

O formalismo exagerado, quase sempre, é fruto de costumes arcaicos e não compatíveis com a realidade atual, servindo apenas como contribuinte para o desestímulo ao direito de acesso à justiça.

Contudo, não se pode de forma alguma confundir-se o mencionado formalismo vazio com a necessária burocracia que é detentora do papel fundamental de organizar e capacitar a atividade estatal, sendo voltada a um padrão formal de eficiência.

A autora, Oliveira (1970, p. 54) ao analisar o conceito de burocracia pela ótica weberiana, expôs que:

> Tomando o conceito de burocracia, na forma proposta por Max Weber, verificamos que suas características - racionalidade, normatização, hierarquia, especialização e impessoalidade - podem ser consideradas como categorias essenciais das organizações complexas na busca de eficiência administrativa. De uma perspectiva funcionalista, diríamos que são categorias funcionais da burocracia.

Dessa maneira, a burocracia quando exercida da forma adequada e devida, irá assegurar de maneira funcional o bom funcionamento de toda a estrutura administrativa, evitando que haja condutas arbitrárias que não sejam voltadas ao bem comum.

> Sente-se na concepção weberiana a preocupação fundamental de identificar um modelo de organização capaz de garantir o exercício efetivo da autoridade racional-legal. Essa preocupação, segundo parece, vai levar a uma caracterização tão minuciosa e definida das relações das pessoas que devem fazer funcionar a organização (os funcionários) dentro da estrutura administrativa, que, praticamente, não deixa lugar para o informal, o irracional e o arbitrário e transforma um padrão descritivo ideal de critérios e relações em padrão prescritivo. (OLIVEIRA, 1970, p. 50)

Em aliança a essa burocracia como instrumento de eficiência, também necessário que os mecanismos de acesso à justiça sejam voltados para um modelo mais simples e prático, sem, contudo, haver comprometimento a princípios essenciais, como a ampla defesa e o contraditório.

> Nosso Direito é frequentemente complicado e, se não em todas, pelo menos na maior parte das áreas, ainda permanecerá assim. Precisamos

> reconhecer, porém, que ainda subsistem amplos setores nos quais a simplificação é tanto desejável quanto possível. Se a lei é mais compreensível, ela se torna mais acessível às pessoas comuns. No contexto do movimento de acesso à justiça, a simplificação também diz respeito à tentativa de tornar mais fácil que as pessoas satisfaçam as exigências para a utilização de determinado remédio jurídico. (CAPPELLETTI; GARTH, 1988, p.156).

Isto posto, deve-se perseguir uma justiça que seja mais acessível a todos os indivíduos por uma perspectiva material e não apenas de acordo com uma igualdade formal e vazia.

> A abordagem de acesso à justiça tenta atacar essas barreiras de forma compreensiva, questionando o conjunto das instituições, procedimentos e pessoas que caracterizam nossos sistemas judiciários. O risco, no entanto, é que o uso de procedimentos rápidos e de pessoal com menor remuneração resulte num produto barato e de má qualidade. Esse risco não pode ser nunca esquecido. A operacionalização de reformas cuidadosas, atentas aos perigos envolvidos, com uma plena consciência dos limites e potencialidades dos tribunais regulares, do procedimento comum e dos procuradores é o que realmente se pretende com esses enfoques de acesso à justiça. A finalidade não é fazer uma justiça 'mais pobre', mas torná-la acessível a todos, inclusive aos pobres. E, se é verdade que a igualdade de todos perante a lei, igualdade efetiva – não apenas formal – é o ideal básico de nossa época, o enfoque de acesso à justiça só poderá conduzir a um produto jurídico de muito maior 'beleza' – ou melhor qualidade – do que aquele que dispomos atualmente. (CAPPELLETTI; GARTH, 1988, p. 165).

O atual Código de Processo Civil passou por intensas modificações com o objetivo de conferir ao cidadão, uma maior liberdade e poder de decisão no andamento e na forma como será solucionado o processo em que seja parte, como também, trouxe várias previsões relacionadas à mediação e a conciliação.

Nesse mesmo diapasão, houve alterações no Código de Processo Civil que foram voltadas às situações de separação, divórcio e inventários extrajudiciais, bem como, foi introduzida a usucapião extrajudicial.

Dentro desse contexto, é notória a crescente tendência de levar ao plano extrajudicial, casos concretos que antes podiam ser submetidos somente ao Poder Judiciário.

Os caminhos extrajudiciais de acesso à justiça conferem aos cidadãos uma maior liberdade e poder de decisão sobre a forma como será solucionado o seu caso concreto, reduzindo a interferência do Estado que não mais substitui a vontade das partes por meio de uma decisão judicial, apenas resguarda, fiscaliza e orienta por meio dos seus representantes.

3 DAS ATIVIDADES DE NOTAS E DE REGISTROS PÚBLICOS

Neste capítulo será abordado o percurso histórico das atividades de notas e de registros públicos, por meio da análise do seu exercício no seio de algumas civilizações que marcaram a história da humanidade.

Por conseguinte, serão vistos os principais princípios que fundamentam e consolidam o ramo do Direito Notarial e Registral, em seguida serão verificadas as principais características dos notários e registradores, consoante as previsões constitucionais e legais.

Em vista das recentes alterações legislativas quanto a forma de responsabilização cível dos notários e registradores, far-se-á um subcapítulo destinado a análise da responsabilidade cível, criminal, tributária e trabalhista dos delegatários de serventias extrajudiciais.

3.1 A atividade notarial e registral em perspectiva histórica

Do nascimento até depois da morte de um indivíduo, as atividades de notas e de registros públicos estarão presentes de alguma maneira, seja na compra de imóveis, na criação de uma empresa, no casamento ou reconhecimento de um filho, com o escopo de assegurar a existência e validade jurídica desses atos e fatos.

Independentemente das nomenclaturas profissionais utilizadas, as funções do notário e registrador se fizeram presentes no seio de sociedades históricas, estando ligadas a organização dos Estados e das sociedades, havendo logicamente certa variação em suas atividades de acordo com os costumes e leis de cada nação.

Dessa maneira, surgiram e se desenvolveram nas nações globais, específicos sistemas ou tipos de notariado, sendo de maior ênfase, o sistema anglo-saxônico, o funcionalista e o latino.

Nos países anglo-saxônicos, determinados profissionais liberais são considerados notários, ainda que não seja obrigatória qualquer tipo de formação jurídica para tanto. Além disso, nesses países anglo-saxônicos, os referidos

profissionais não são detentores de fé pública na realização de suas atividades (LINS, 2010).

De forma distinta ao sistema anglo-saxônico, no sistema funcionalista, o notário é um servidor público do Estado, sendo pago diretamente pela Administração Pública por todos os atos que pratica, não possuindo plena autonomia funcional na análise das situações concretas que lhe são apresentadas (LINS, 2010).

Enquanto isso, no sistema latino que é o aplicado no Brasil, a função notarial possui características mistas ou híbridas, pois encontra-se inserida em uma área comum entre a esfera pública e a privada, sendo a fé pública inerente a todos os atos legalmente praticados do notário.

> O notariado de tipo latino apresenta uma natureza híbrida resultante do fato de atribuir aos notários um misto de funções públicas e privadas. Com efeito, os notários, se por um lado, na qualidade de oficiais públicos conferem fé pública, por outro atuam como profissionais liberais aconselhando os seus clientes de uma forma individualizada e imparcial. Nestes termos, pode-se dizer que os notários latinos, muito embora exerçam uma função pública investida de autoridade do Estado, não são funcionários públicos visto que não receberam qualquer remuneração do Estado. Além disso, os notários são proprietários das instalações em que exercem a sua atividade, contratam o seu pessoal e dispõem de sua própria carteira de clientes. (LINS, 2010, p. 13).

Pelo exposto, o sistema latino pode ser considerado um meio termo entre o sistema anglo-saxônico e o sistema funcionalista, haja vista que, de acordo com o sistema latino, o tabelião ou notário é visto como um particular que realiza atividades de natureza eminentemente pública.

Isto posto, dependendo da época e da nação verificadas, as funções notarial e registral podiam ser atribuídas a particulares que fossem conhecedores das letras e da escrita, a funcionários estatais, ou mesmo a profissionais sem vínculo estatal direto, porém subordinados ao poder de um soberano (COSOLA, 2008).

Na Mesopotâmia, antes do Código de Hamurabi, já eram realizados contratos imobiliários em tabuletas de argila, que eram elaborados e selados pelos escribas. Em relação ao povo grego, os notários e registradores testemunhavam e memorizavam os negócios jurídicos, que particulares pactuavam. No Egito antigo, havia o costume de registrar os fatos e acontecimentos por meio dos escribas dos faraós (LINS, 2010).

Diferentes livros e documentos confeccionados por escribas atestam a epopeia do povo hebreu; tais escribas eram possuidores de elevado status social, sendo vistos como doutores e intérpretes da lei. É notável o prestígio e a

complexidade da carreira dos escribas na sociedade hebraica, principalmente quando se verifica que existiam diferentes classes e especializações desses profissionais (LINS, 2010).

Havia o escriba do rei, responsável pela autenticação dos atos monárquicos importantes. Por outro lado, tinha o escriba do povo que dominava a leitura e a escrita, sendo capaz de selar os contratos particulares; também existia o escriba que era funcionário do Estado, e por derradeiro, o escriba da lei, que era o único capaz de interpretar o espírito da lei, sendo provavelmente o mais importante dessas classes, haja vista, que diante de um conflito, as suas interpretações legais eram respeitadas pelo povo e governantes (COSOLA, 2008).

Em Roma, desde a sua fundação até os últimos dias de decadência, existiram registros históricos que tratavam sobre as funções notarial e registral como sendo de elevada investidura moral e fé pública, tendo essas atividades evoluído conjuntamente com o Direito Romano.

> Os romanos possuíam um sistema bastante complexo de documentação escrita sobre diversos aspectos da vida em comunidade. Com a expansão do Império, desenvolveu-se uma estrutura ainda mais sofisticada, em termos de registros. Muitos nomes nos são familiares. Havia o *notarius* (similar ao taquígrafo moderno, escrevia com notas, espécie de abreviatura das palavras), o *argentarius* (espécie de banqueiro, o qual registrava os empréstimos em livro próprio), o *tabularius* (funcionava como um contador público, cabendo-lhe a direção do censo, a escrituração e guarda de registros hipotecários, o registro das declarações de nascimento, a contadoria da administração pública, a feitura de inventários das coisas públicas e particulares, dentre outras) e o *tabelio,* verdadeiro precursor do notário moderno, atuava na área privada negocial, assessorando as partes e reduzindo-lhes a vontade livremente manifestada a documentos escritos, inclusive contratos de disposições testamentárias. (LINS, 2010, p. 15).

Com a regulamentação formal da atividade notarial no Direito Romano, surgiram disposições legais sobre o valor do contrato esculpido pelo notário, sobre a obrigação de redigir uma minuta durante o ato praticado, o tempo e lugar que os tabeliães e seus auxiliares deveriam estar à disposição dos seus clientes, além de outras disciplinas relativas a matéria e a atividade (LINS, 2010).

A origem da atividade notarial em Portugal é advinda da Espanha, tendo sido regulamentada pela primeira vez no século XIV, por meio dos Regimentos dos Tabeliães. Em Portugal, as Ordenações Filipinas normatizaram as funções notariais do século XVII até o século XX. Nessa esteira, o notariado brasileiro origina-se diretamente do tabelionato português (MACEDO, 1974).

De acordo com a legislação portuguesa aplicável ao Brasil no período colonial, para assumir o cargo de tabelião, eram necessários alguns requisitos e características específicas, tais como: possuir pelo menos 25 anos de idade, ter cidadania do Reino de Portugal, estar casado, ser idôneo moralmente, ter capacidade física-mental, apresentar folha corrida de isenção de culpa-crime, ser do sexo masculino, devendo também prestar bons serviços e ser dotado de boa instrução e formação. (MACEDO, 1974)

Acerca do início da atividade notarial no Brasil, o profissional que executava essa função não era responsável pelo conteúdo material dos documentos que lhe eram apresentados, também não podendo interferir no objeto que estivessem em questão e nem nas suas consequências. Dessa feita, o notário era um funcionário público que redigia todo o tipo de negócio e ato que os interessados desejassem (BOTELHO, 1882).

Assim, as consequências do negócio realizado não eram afetos à competência do tabelião desde que estivessem em congruência com as legislações vigentes, a moral, os bons costumes e a religião. Contudo, além do cumprimento das obrigações burocráticas e formais, o tabelião deveria apenas aconselhar os que buscassem os seus serviços. (BOTELHO, 1882).

O Registro Civil de Pessoas Naturais já existia na época do Império Romano, possuindo como principal finalidade a comprovação da existência de matrimônio, por causa da forte influência cristã então vivenciada. Ademais, o Registro Civil de Pessoas Naturais servia para o recenseamento geral da população, para que assim, o império obtivesse parâmetros para conhecer a extensão de seus comandos (LOPES, 1996).

Com o aumento do poder e influência da Igreja Católica, apenas os indivíduos que abraçavam a religião católica passaram a ter o direito de ser registrados, sendo que não havia um procedimento único e uniforme entre os párocos registradores, razão pela qual os registros eram desordenados, e muitas das vezes confusos, pois enquanto alguns acrescentavam o nome dos pais e data de nascimento, outros registravam apenas os nomes dos padrinhos e a data do batismo. Ainda que existisse essas falhas, com o decorrer do tempo, os registros civis feitos pela Igreja Católica passaram a ganhar maior destaque e validade no plano civil (LOPES, 1996).

No Brasil, historicamente a igreja católica exerceu grande influência nos costumes e na cultura do povo, sendo que a mesma também era diretamente responsável pela realização de registros públicos de imóveis e de pessoas, também oficializando e dando validade atos (RIBEIRO, 2008).

Diante contexto, no Brasil entre o período colonial e o imperial, a igreja católica foi a instituição oficial responsável pela realização de registros, sendo que os atos praticados pela igreja possuíam presunção de veracidade e legalidade. Em vista disso, os registros de natureza paroquial foram durante muito tempo, a única forma de documentação formal que era aceita em solo brasileiro (RIBEIRO, 2008).

O Renascimento e o Antropocentrismo retiraram o homem da posição de mero espectador ou simples coadjuvante dos acontecimentos naturais e sociais da vida, colocando-o no centro de tudo, como ator principal de sua própria história. A hegemonia e poderio da Igreja passaram a ser veementemente contestados, caindo por terra os argumentos de autoridade que se apegavam de forma cega às máximas e normas tidas como absolutas e únicas, não passíveis de críticas ou argumentos contrários.

Na Idade Moderna, houve a separação entre a Igreja e o Estado no Ocidente, consequentemente as atividades de notas e de registros públicos, se desenvolveram e modernizaram, ganhando características que lhe são peculiares, até os dias hodiernos.

Dessa feita, as nomenclaturas e funções dos notários e registradores possuíam certas peculiaridades, dependendo do período histórico e da comunidade que estão sendo analisadas.

Nesse compasso, em relação ao desenvolvimento histórico das atividades de notas e de registros públicos, o mais importante não é a definição do período exato do nascimento das mesmas, mas a constatação de que ambas se perdem nas brumas do tempo e permaneceram incólumes a diversos acontecimentos históricos, conforme lecionado por Loureiro (2016, p. 9):

> Se já existia nas comunidades mais rudimentares, o notário continua a exercer o seu ofício nas sofisticadas sociedades do mundo moderno. Enquanto as instituições mais veneráveis e poderosas ruíram com o passar dos séculos, o Notariado atravessou incólume a Queda do Império Romano, as trevas da alta Idade Média, o Renascimento, a Revolução Industrial até mesmo a sangrenta revolta do povo contra a aristocracia. A Revolução Francesa demoliu antigas instituições, mas o notariado foi preservado e revigorado. Assim também o Registro em suas várias modalidades: o Registro de nascimento e de estado já era conhecido na Roma de Augusto

> e o Registro de Imóveis, na sua configuração similar à atual, remonta à cidade de Colônia dos séculos XVII ou XVIII, expandindo-se incontinenti para os demais centros mundiais.

A conclusão lógica que se tem a partir de todo o contexto histórico emoldurado, é que a essência das atividades de notas e de registros públicos perdurarão indefinidamente em significativa parcela das sociedades humanas, em decorrência da própria finalidade existencial das mesmas, pois asseguram a segurança das convenções, a boa-fé, efetividade e publicidade dos atos e fatos jurídicos, contribuindo para a circulação de riquezas, o progresso econômico, além de prevenirem conflitos, promovendo a paz, justiça e harmonia social.

3.2 Princípios norteadores das atividades de notas e de registros públicos

Os princípios representam a fonte ou nascedouro, de onde brota e flui o conteúdo de uma ciência, sendo que o Direito Notarial e Registral possui princípios historicamente já consagrados. De toda forma, sendo as atividades de notas e de registros públicos de natureza pública, lhes são aplicáveis os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, que estão emoldurados no *caput* do artigo 37, da Constituição Federal (BRASIL, 1988).

Dessa feita, primeiramente tratar-se-á dos princípios constitucionais destinados a todos os serviços de natureza pública, para em seguida ser efetivada a análise dos princípios especificamente correlatos à deontologia notarial e registral.

O princípio da legalidade é a coluna vertebral que sustenta um Estado Democrático de Direito, constituindo uma das principais garantias aos direitos individuais, haja vista, determinar e definir os parâmetros de atuação da Administração Pública.

O agente público em sua atividade administrativa deverá acatar os paradigmas legais, não podendo atuar contra a lei ou ser omisso no cumprimento da mesma. Sendo as atividades de notas e de registros, configuradas como de natureza pública, os tabeliães e registradores durante as suas atuações profissionais, devem nortear-se sempre pelos limites legais que lhe são impostos, como também, são obrigados a realizar todas as determinações legais e constitucionais estabelecidas.

O princípio da impessoalidade é fulcral para a configuração de uma atuação administrativa equânime e justa, pois determina que os fins perseguidos pela Administração Pública sejam de interesse público, jamais podendo ser relacionados unicamente a interesses pessoais.

Em suma, o princípio em comento veda terminantemente a existência de discriminações que favoreçam ou prejudiquem a coletividade, não podendo haver direcionamento de benefícios pessoais em detrimento do todo (LOUREIRO, 2016).

Isto posto, qualquer atuação relacionada ao serviço público, que deturpadamente se distancie da determinação legal, no sentido de buscar interesses pessoais exclusivos, será considerada como desvio de finalidade.

Especificamente em relação ao serviço de notas e de registros públicos, o legislador, preocupado em assegurar a completa aplicação do princípio da impessoalidade, estabeleceu no artigo 27 da Lei nº 8.935, que no serviço de sua titularidade, o notário e o registrador não poderão praticar, pessoalmente, qualquer ato que seja de seu interesse, ou de interesse de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau (BRASIL, 1994).

O princípio da impessoalidade em relação aos notários e registradores pode ser notado na hipótese em que um notário é impedido de lavrar uma escritura pública de divórcio, em que o seu irmão figura como interessado, por haver presunção legal que existiria interesse pessoal do notário no ato. Em tal caso concreto, o substituto da serventia extrajudicial poderia realizar o divórcio, garantindo-se a necessária impessoalidade na lavratura do ato, consoante a permissão

É primordial notar-se que quando se trata do princípio da moralidade administrativa, não se faz referência a uma moral de ordem pessoal, mas sim, a moral administrativa que é relacionada a obrigação jurídica de uma atuação ética, proba e correta.

O princípio da moralidade destinado a esfera da Administração Pública, é um verdadeiro paradigma constitucional, capaz de fulminar e invalidar quaisquer atos administrativos que desacatem ou não obedeçam o referido princípio (LOUREIRO, 2016).

Ainda sobre o princípio da moralidade, merece ser enfatizado que o respeito ao espírito desse princípio deve ser feito tanto pelo administrador como pelos administrados que estiverem se relacionando com a Administração Pública.

O princípio da moralidade administrativa, quando transportado para o contexto dos serviços de notas e de registros públicos, estabelece a todos os profissionais atuantes dessas áreas, que sejam praticantes defensores não apenas do texto das normas legais, mas também da moral objetiva, condizente com um comportamento correto, probo e ético.

Por questões de ordem lógica, sem a publicidade dos atos administrativos de interesse público, os administrados não serão capazes de obter qualquer conhecimento sobre tais atos. Consequentemente, não poderão exercer fiscalizações, críticas ou contribuições em relação aos mesmos.

Isto posto, o princípio da publicidade administrativa exige a publicação oficial dos atos administrativos como um pressuposto para a sua eficácia jurídica. Na eventualidade de não haver a publicação de um ato de natureza administrativa, não existirá aptidão por parte deste ato para gerar efeitos em face dos seus destinatários (LOUREIRO, 2016).

O princípio da publicidade está intimamente correlacionado a ideia de transparência das atividades de ordem pública, o que possibilita o controle pelos administrados das atividades da Administração Pública, por meio de mecanismos legais e constitucionais, como a Ação Popular, o Mandado de Segurança, o *Habeas Data*, o Direito de Petição etc.

Quando analisado sob o aspecto do Direito Notarial e Registral, o princípio da publicidade possui algumas peculiaridades próprias, que serão abordadas em momento oportuno, quando forem tratados os princípios específicos das atividades de notas e de registros públicos.

A Emenda Constitucional nº 19 do ano de 1998, acrescentou expressamente o princípio da eficiência, no rol de princípios administrativos previstos no *caput* do artigo 37, da Constituição Federal Brasileira (BRASIL, 1998). Pragmaticamente, o princípio da eficiência é a melhor obtenção de resultados, por meio dos menores custos possíveis, por essa fórmula, a Administração Pública realizará a prestação de serviços aos administrados, de maneira eficiente, simples, rápida e econômica (LOUREIRO, 2016).

Nessa linha, o princípio da eficiência quando transportado para o campo de atuação dos agentes públicos, terá o condão de levar os mesmos a praticarem as melhores atuações possíveis, para a obtenção dos resultados mais satisfatórios ao interesse público.

O princípio em comento tem como sustentáculo a boa qualidade do serviço público, da forma menos custosa permitida. Dessa forma, com a positivação expressa do princípio da eficiência dentro do corpo constitucional, é inegável que os cidadãos e a sociedade de maneira geral terão maior respaldo jurídico para fiscalizar e cobrar a efetivação de direitos fundamentais de responsabilidade do Estado.

Repise-se que os notários e os registradores, na qualidade de particulares delegatários que prestam serviços de ordem pública, devem logicamente, atuar de forma eficiente na prestação de seus serviços.

O primeiro dos princípios deontológicos do Direito Notarial e Registral é o princípio da fé pública, que confere respaldo e legitimidade à confiança concedida aos notários e registradores, permitindo a tais profissionais do direito a atuação em nome do poder público (LOUREIRO, 2016).

Importante ressaltar que o princípio da fé pública é o baluarte dos serviços de notas e de registros públicos, pois esse princípio garante que os atos praticados pelos notários e registradores, sejam presumidamente considerados legais e verdadeiros.

O principal objetivo da aplicabilidade do princípio da fé pública é garantir a estabilidade e segurança dos atos e negócios jurídicos, que sejam intermediados pelo notário e registrador. Por lógico que na situação hipotética de haver prova da não obediência aos ditames legais, ou existindo situações de nulidade ou anulabilidade, o ato ou negócio jurídico não prevalecerá, pois no Direito Brasileiro é relativa a presunção de legalidade e veracidade advinda da fé pública (LOUREIRO, 2016).

O princípio da fé pública é fundamental para que se reconheça na sociedade, a segurança, legitimidade e eficácia de todos os atos praticados pelos notários e registradores no desenvolvimento de suas funções.

A fé pública atribuída por força de lei é um dos pilares fundamentais para garantir-se aos notários e registradores a competência e capacidade para velar pela estabilidade dos atos e negócios jurídicos que lhe são apresentados.

O princípio da publicidade na esfera do Direito Notarial e Registral significa que os atos praticados pelos notário e registrador, em regra, são públicos. Dessa maneira, qualquer interessado pode requerer certidão, sem a necessidade de informar ou justificar a sua pretensão em relação a informação obtida. Apesar disso, em situações excepcionais, caso haja determinação legal ou judicial, nascerá para o delegatário a obrigação de manter sigilo (LOUREIRO, 2016).

Por outro viés, o princípio da publicidade em regra tem a sua aplicação direcionada para qualquer serviço eminentemente público. Ao relacioná-lo diretamente com as atividades desenvolvidas pelos notários e registradores, esse princípio objetivará garantir a eficácia dos atos realizados em relação a terceiros e toda a sociedade.

> A publicidade tem por finalidade outorgar segurança às relações jurídicas, assegurando a qualquer interessado o conhecimento do teor do acervo das serventias notariais e registrais e garantir sua oponibilidade contra terceiros, o que, no direito brasileiro se dá por meio de expedição de certidão, a chamada publicidade formal ou indireta. (EL DEBS, 2016, p. 1590).

Salienta-se que a publicidade a ser aplicada no âmbito das serventias extrajudiciais é a publicidade indireta, sendo assim, o interessado que vir a necessitar de uma informação, não terá acesso diretamente aos livros e arquivos que fazem parte do acervo da serventia extrajudicial, e que portanto, estão sob a responsabilidade de guarda e conservação do delegatário (LOUREIRO, 2016).

Em nome do princípio da publicidade indireta, quando houver o interesse de receber informações, estas serão prestadas por meio de certidões, e não por acesso direto aos livros e arquivos da serventia extrajudicial.

É certo que através da aplicação da publicidade indireta, o acervo físico da serventia extrajudicial permanecerá melhor conservado, pois evita-se o manuseio indevido e inadequado de livros e documentos, que podem acabar sendo deteriorados quando erroneamente utilizados.

> Os registradores e notários, via de regra não podem permitir o acesso direto do interessado aos livros, pois haveria risco à conservação desses arquivos, afetando dessa forma, a segurança jurídica almejada pela publicidade, salvo em alguns casos legais, como por exemplo o disposto no Dec. Lei nº 58/37, art. 1º §5º (O memorial, o plano de loteamento e os documentos depositados serão franqueados, pelo oficial de registro, ao exame de qualquer interessado, independentemente do pagamento de emolumentos, ainda que a título de busca) e na Lei Federal nº 6766/79, art. 24 (O processo de loteamento e os contratos de depositados em Cartório poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente do pagamento de custas ou emolumentos, ainda que a título de busca). (EL DEBS, 2016, p. 1590).

Nesse diapasão, a publicidade indireta também colabora com a segurança jurídica dos atos lavrados na serventia extrajudicial, evitando a rasura de documentos, ou a alteração indevida de informações.

O princípio da autenticidade é um desdobramento lógico da fé pública, intrinsecamente ligada a atividade notarial, pois permite que um fato seja caracterizado como verdadeiro, por intermédio da confirmação dada pelo notário (LOUREIRO, 2016).

Dentro desse contexto, existirá a presunção relativa de que os atos emanados pelo tabelião ou notário em seu labor, são atos autênticos e verdadeiros, ressalvada a existência de prova em contrário.

Em face da competência concedida ao notário de ser capaz de confirmar a veracidade de um fato e a autenticidade de um ato, deve haver especial atenção por parte desse profissional no sentido de que tome todas as medidas necessárias para cientificar-se da real legitimidade dos fatos ou títulos que lhe forem apresentados.

O princípio em apreço é ponto basilar do Direito Notarial e Registral, pois em vista da segurança jurídica garantida pelos notários e registradores, é possível a realização de negócios jurídicos, arraigados de maior proteção jurídica, e consequentemente, com menos riscos para as partes contratantes.

Nesse mister, o princípio da segurança é garantidor da circulação de riquezas e desenvolvimento social, pois, somente com a certeza de que há estabilidade e segurança jurídica no que se refere ao cumprimento de obrigações que se faz possível a plena negociação e pactuação de negócios jurídicos, sem que prospere o temor eventual desrespeito aos contratos entabulados.

Haveria uma constante sensação de insegurança e caos social, caso não houvesse o princípio da segurança jurídica para assegurar o direito adquirido e o cumprimento de obrigações legais ou previamente convencionadas.

Desta feita, com respaldo nesses fatos e fundamentos, conclui-se que o princípio da segurança jurídica é a coluna vertebral, capaz de sustentar a funcionalidade social do Direito Notarial e Registral.

O princípio da eficácia nos revela a ideia de que todos os atos sujeitos a verificação e análise do notário e do registrador, são passíveis de produzir efeitos de

acordo com a vontade dos interessados, desde que respeitadas as normas legais vigentes.

Tal princípio da eficácia é regulamentado para os serviços de notas e de registros públicos, estando disposto no artigo 1º da Lei nº 8.935, de 1994, e não pode ser confundido com o princípio da eficiência, estabelecido no *caput* do artigo 37, da Constituição Federal.

Tanto o princípio da eficácia como o princípio da eficiência são aplicáveis às atividades de notas e de registros públicos. O primeiro refere-se a produção de efeitos nos atos praticados pelo tabelião e oficial de registro, enquanto o segundo está relacionado com a obtenção dos resultados mais eficientes, por meio dos menores custos possíveis (EL DEBS, 2016).

O princípio da rogação impõe que enquanto não houver requerimento feito pela parte interessada ou por procurador habilitado para a realização de atos de competência das serventias extrajudiciais, deverá haver um comportamento inerte por parte do notário e do registrador (EL DEBS, 2016).

Em outras palavras, os delegatários de serventias extrajudiciais não podem agir de ofício, ressalvadas algumas hipóteses legais. Sendo assim, os notários e os registradores somente atuam quando devidamente provocados para a realização de atos que são de sua competência legal.

É detentora de riqueza e vastidão a matéria pertinente ao Direito Registral Imobiliário, pois existem vários princípios que estão diretamente relacionados a aplicação e desenvolvimento desse ramo jurídico. De forma sucinta, a seguir serão abordados alguns desses princípios.

O princípio da inscrição estabelece que a constituição, transmissão, modificação ou extinção de direitos reais sobre imóveis adquirem existência legal somente após a necessária inscrição feita no ofício de registro de imóveis competente (EL DEBS, 2016).

Por outro lado, visando organizar e sistematizar os atos feitos nos ofícios de registros de imóveis, o princípio da prioridade determina a observância da ordem cronológica de apresentação dos títulos que sejam prenotados na serventia extrajudicial. O princípio em apreço utiliza como referencial paradigmático que, quem é primeiro no tempo, é melhor no direito.

A prioridade é assegurada a todos aqueles que primeiro apresentarem o título na serventia extrajudicial para a realização do registro. Em regra, o direito à prioridade e os efeitos da prenotação do título cessarão quando decorrido o lapso temporal de 30 (trinta) dias do lançamento no protocolo, e o título apresentado não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais (LOUREIRO, 2016).

Dessa maneira, verificado por parte do oficial registrador competente que é necessário o cumprimento de exigências para a realização do registro, e mesmo assim, o interessado permanecer inerte, seja não requerendo a instauração do procedimento de dúvida, seja por não cumprir as referidas exigências, a prenotação será cancelada após 30 (trinta) dias, sendo perdida a prioridade em relação a outro título apresentado depois do primeiro (LOUREIRO, 2016).

Também, segundo Loureiro (2016), é direcionado ao registro de imóveis o princípio da especialidade, que subdivide-se em especialidade objetiva e especialidade subjetiva. A especialidade objetiva impõe que o imóvel a ser inscrito na tábula registral seja descrito e caracterizado, de acordo com as exigências das leis pertinentes, sendo feita a indicação da matrícula imobiliária que lhe for respectiva. Por um aspecto diferente, a especialidade subjetiva, estipula que as partes componentes do negócio jurídico imobiliário também sejam devidamente descritas e identificadas.

Ainda segundo Loureiro (2016), pelo princípio da continuidade, tem-se que toda a cadeia dominial do imóvel deve estar presente no fólio registral, não podendo haver quebras ou omissões na cadeia de domínios dos imóveis. Por meio desse princípio, fica constado todo o histórico do imóvel, e é mantida a continuidade do registro.

A base principiológica do Direito Notarial e Registral é detentora de profundidade, pois engloba princípios extremamente ricos e complexos quando aplicáveis em situações concretas. Os princípios que foram trazidos à baila no estudo em tela, atestam a contribuição dos serviços notariais e de registros para a manutenção de uma sociedade democrática de direito.

3.3 Principais características dos notários e dos registradores no ordenamento jurídico brasileiro

No que se refere ao Direito Notarial e Registral, é essencial a discriminação metodológica entre a atividade de tabelionato, realizadas pelo notário ou tabelião, e a atividade de registros públicos, de competência do registrador ou oficial de registro, haja vista, serem esferas distintas, porém harmônicas entre si.

Ao tentar definir o Direito Notarial, Cosola (2008) destacou que a história, a organização, a natureza jurídica, a forma, o instrumento, a fé pública, a técnica e a ética são características que devem estar presentes em uma delimitação científica deste ramo do Direito.

O Direito Notarial pode ser conceituado como sendo o conjunto de normas e princípios regentes da atividade notarial, que é aquela dotada de fé pública, capaz de compatibilizar a vontade das partes de forma técnica, organizada e juridicamente adequada, garantindo a paz social e a segurança do ordenamento jurídico.

El Debs (2016, p. 1602) descreve a complexidade e relevância da atividade notarial para a prevenção de litígios e a persecução da paz social:

> A função do notário não se restringe apenas em instrumentalizar e autenticar documentos. No exercício de sua função ele exerce o relevante papel de orientador, assessor e conselheiro das partes que o procuram para a formalização de um negócio jurídico. Outrossim, o tabelião, por ser um profissional do direito dotado de fé pública, desempenha um papel de fundamental relevância social ao aprender a real vontade das partes e elaborar um documento em consonância com o ordenamento jurídico. A significância da função notarial se observa em todos os ramos do direito, e notadamente na prevenção de litígios realizando, desse modo, um nobre papel de pacificador social.

Rezende (2006, p. 33) explicitou a importância da função notarial, para a segurança jurídica das relações sociais:

> Cada vez mais a função notarial assume posição fundamental dentro da sociedade, pois esta, no afã de desenvolvimento e possuidora de alto poder criativo, gera normas e regras numa espantosa velocidade, mal entrando uma em vigor, para outra, a curto e médio prazo, vir a revogá-la ou regulá-la diferentemente, tornando-se, pois, necessária a função de um agente compensador do Estado para essas informações. Esse dever de comunicação não resulta apenas da deontologia notarial, mas, também, da prestação jurídica que ele dispensa à segurança nas relações sociais, havendo necessidade de que o mesmo certifique-se de que os contratantes compreenderam e dominaram perfeitamente o conteúdo do negócio jurídico realizado, aplicando, dessa forma, a certeza e segurança da fé que lhe foi atribuída para o exercício da função delegada.

Face o exposto, a atividade do tabelião deve ser praticada através da técnica jurídica e redacional adequadas, sendo necessário o conhecimento das normas pertinentes, para que assim, possa efetivar de acordo com os parâmetros legais a vontade das partes que livremente o procuram.

Quanto ao Direito Registral, pode ser sintetizado como o ramo da Ciência do Direito, que respaldado pela fé pública, é capaz de formalizar e organizar os atos e fatos jurídicos, tornando-os públicos e eficazes em relação a terceiros (REZENDE, 2006).

Especificamente no ordenamento jurídico brasileiro, a Constituição Federal de 1988, estabeleceu em seu artigo 236 que os serviços notariais e de registro serão exercidos por particulares, através de delegações feitas pelo poder público (BRASIL, 1988). Esses delegatários perceberão emolumentos pagos pelos próprios usuários, a título de contraprestação pelos serviços prestados nas serventias extrajudiciais.

Oportuno que seja analisado o artigo 236 da Constituição, a seguir transcrito*:*

> Art. 236 - Os serviços notarias e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.
> §1° 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.
> §2° Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.
> §3° O ingresso na atividade notarial e de registro depende 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, não paginado).

A simples leitura do dispositivo constitucional exposto leva a clara percepção de que o Poder Público confere por meio de delegação feita a particulares o desempenho das funções notariais e de registros públicos. Dessa feita, como os notários e registradores possuem características híbridas tanto da esfera particular como da pública, não podem ser classificados como servidores públicos, estando inseridos no rol mais abrangente dos agentes públicos.

Vale rememorar que agente público é qualificado como gênero, que abrange várias espécies, dentre as quais há os servidores públicos, empregados públicos, agentes políticos, particulares que agem em colaboração com o Estado etc. Ainda que haja variação no que tange ao tipo de vínculo, todas as espécies de agentes públicos atuam como representantes da vontade estatal.

Em consonância com o disposto no parágrafo 1º, do artigo 236 da Constituição Federal foi publicada a Lei Federal n° 8.935 de 1994, que passou a disciplinar a natureza, fins, atribuições, competências, responsabilidades, impedimentos, incompatibilidades, penalidades no caso de infrações disciplinares, direitos e deveres dos notários e oficiais de registro.

Por outra banda, a União é o único ente que detém a competência privativa para legislar sobre registros públicos, haja vista determinação expressa do artigo 22, XXV da Constituição Federal (BRASIL, 1988).

Quanto as normas gerais para a fixação do valor dos emolumentos devidos pela prática dos serviços notariais e de registros, a Lei Federal nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, preencheu a exigência feita pelo parágrafo 2°, do artigo 236 da Constituição ao estabelecer as normas gerais relativas a emolumentos (BRASIL, 2000). O nosso país possui dimensões continentais e diferentes regiões com peculiaridades próprias, sendo distintas quanto a sua realidade social e econômica, razão pela qual, cada Estado da Federação editará normas específicas para a sua tabela de emolumentos de serviços extrajudiciais.

Ainda em relação aos valores cobrados pela prestação dos serviços notariais e registrais, há o dever legal dos delegatários de cumprirem os valores previstos nas tabelas de emolumentos e darem recibos do que for percebido, devendo ainda, afixarem em local visível, de fácil leitura e acesso ao público, as tabelas de emolumentos em vigor, conforme os termos do artigo 30 da Lei 8.935 (BRASIL, 1994).

O Supremo Tribunal Federal já se posicionou no sentido de que os emolumentos advindos das atividades de notas e de registros públicos possuem natureza tributária, sendo considerados taxas de serviço, em razão de retribuírem a utilização efetiva ou potencial de um serviço público específico e divisível, que é prestado ao contribuinte (EL DEBS, 2016).

O artigo 4º, da Lei Federal n° 8.935 estabelece que:

> Art. 4°- Os serviços notariais e de registro serão prestados, de modo eficiente e adequado, em dias e horários estabelecidos pelo juízo competente, atendidas as peculiaridades locais, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento dos livros e documentos.
> §1° O serviço de registro civil das pessoas naturais será prestado, também, nos sábados, domingos e feriados pelo sistema de plantão.
> §2° O atendimento ao público será, no mínimo, de seis horas diárias. (BRASIL, 1994, não paginado).

O aludido dispositivo demonstra que as atividades de notas e de registros públicos, exigem muito dos que a praticam, pois devem ser adequadas aos anseios e peculiaridades da comunidade em que são exercidas, havendo a previsão expressa de um número mínimo de horas por dia de atendimento ao público, além dos plantões direcionados ao registro civil de pessoas naturais.

O artigo 20 da Lei em análise, determina:

> Art. 20 - Os notários e os oficiais de registro, poderão, para o desempenho de suas funções, contratar escreventes, dentre eles escolhendo os substitutos, e auxiliares como empregados, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho.
> §1º Em cada serviço notarial ou de registro haverá tantos substitutos, escreventes e auxiliares quantos forem necessários, a critério de cada notário ou oficial de registro.
> §2° Os notários e os oficiais de registro encaminharão ao juízo competente os nomes dos substitutos.
> §3° Os escreventes poderão praticar somente os atos que o notário ou oficial de registro autorizar.
> §4° Os substitutos poderão, simultaneamente com o notário ou o oficial de registro, praticar todos os atos que lhe são próprios exceto, nos tabelionatos de notas, lavrar testamentos.
> §5° Dentre os substitutos, um deles será designado pelo notário ou oficial de registro para responder pelo respectivo serviço nas ausências e nos impedimentos do titular. (BRASIL, 1994, não paginado).

Dessa maneira, os que recebem a delegação de notas e de registros públicos poderão de acordo com o seu critério, contratar o tanto de empregados que julgarem ser suficientes, sendo tais empregados livremente contratados e remunerados, tendo como referência legal obrigatória, os parâmetros construídos pela Consolidação das Leis do Trabalho.

Destaca-se que o delegatário nomeará dentre os empregados escreventes quantos forem necessários para exercerem a função de substitutos, e em concomitância com o titular da serventia extrajudicial, irão praticar os atos próprios da atividade.

É escolhido alguém dentre os substitutos, pelo que recebeu a delegação, para lhe representar e responder pelo serviço em suas ausências ou impedimentos, derivadas da necessidade de férias, tratamentos de saúde, realizações de cursos e especializações de aprimoramento etc.

Os delegatários são legalmente responsáveis pelo gerenciamento administrativo e financeiro das serventias extrajudiciais, sendo obrigados a cumprir todos os investimentos e custos necessários para o correto e eficiente desenvolvimento das atividades de sua competência, conforme depreende-se do artigo 21, da Lei que regulamenta os serviços notariais e de registro:

> Art. 21 - O gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços notariais e de registro é da responsabilidade exclusiva do respectivo titular, inclusive no que diz respeito às despesas de custeio, investimento e pessoal, cabendo-lhe estabelecer normas, condições e obrigações relativas à atribuição de funções e de remuneração de seus prepostos, de modo a obter a melhor qualidade na prestação de serviços. (BRASIL, 1994, não paginado).

Questão merecedora de atenção é que a delegação de serventia extrajudicial não se dá por mera disposição do administrador público, pois de acordo com o artigo 236 da Constituição, para o exercício dos serviços notariais e de registro, há a condição essencial que o interessado seja aprovado em concurso público de provas e títulos (BRASIL, 1988).

Nessa senda, o artigo 15, da Lei nº 8.935, de 1994 pormenoriza a forma como devem acontecer os concursos públicos, que são destinados ao ingresso dos serviços de notas e de registros públicos:

> Art. 15 - Os concursos serão realizados pelo Poder Judiciário, com a participação, em todas as suas fases, da Ordem dos Advogados do Brasil, do Ministério Público, de um notário e de um registrador.
> §1° O concurso será aberto com a publicação de edital, dele constando os critérios de desempate.
> §2° Ao concurso público poderão concorrer candidatos não bacharéis em Direito que tenham completado, até a data da primeira publicação do edital do concurso de provas e títulos, dez anos de exercício em serviço notarial ou de registro. (BRASIL, 1994, não paginado).

O dispositivo legal acima emoldurado ao exigir em todas as fases do certame público, a presença da Ordem dos Advogados do Brasil, do Ministério Público e de um notário e de um registrador, buscou assegurar a lisura, transparência e imparcialidade na aplicação das avaliações do concurso em questão.

Consoante o Estatuto dos Notários e Registradores, quem almeja a delegação de serventia extrajudicial, além de ser aprovado em concurso público, também deve ter nacionalidade brasileira, capacidade para os atos da vida civil, estar em dia com as obrigações eleitorais e militares, possuir conduta condigna para o exercício da profissão e ser bacharel em Direito, ou no caso, dos não bacharéis em Direito, ter no mínimo dez anos completos de exercício em serviço notarial ou de registro, até o dia da primeira publicação do instrumento editalício do concurso de provas e títulos.

Apesar da expressa previsão do texto legal e constitucional em determinar a realização de concursos para as atividades de notas e de registros públicos, ainda perduram serventias extrajudiciais no país que são administradas por

indivíduos não concursados, que receberam a delegação por mera decisão política, ou mesmo por favoritismos sem nenhum critério para avaliação de mérito ou capacidade do profissional.

Como convivemos em uma sociedade democrática de direito, e pela determinação legal e constitucional existentes, soa absurda a situação exposta, dada a importância e as características intrinsecamente ligadas às funções dos notários e registradores, havendo afronta aos princípios administrativos da igualdade, impessoalidade e moralidade.

Vivencia-se uma profunda mudança no cenário das atividades de notas e registros públicos, pois vários Estados da Federação a exemplo de São Paulo, Espírito Santo, Rio de Janeiro, Maranhão, Ceará, Pernambuco, já promoveram a realização de concursos públicos, para o preenchimento regular das serventias extrajudiciais, em conformidade com a determinação legal e constitucional.

No que se refere as hipóteses de extinção da delegação concedida a notário ou a registrador, as mesmas estão taxativamente elencadas da seguinte forma:

> Art. 39. Extinguir-se-á a delegação a notário ou a oficial de registro por:
> I - morte;
> II - aposentadoria facultativa;
> III - invalidez;
> IV - renúncia;
> V - perda, nos termos do art. 35.
> VI - descumprimento, comprovado, da gratuidade estabelecida na Lei nº 9.534, de 10 de dezembro de 1997.
> § 1º Dar-se-á aposentadoria facultativa ou por invalidez nos termos da legislação previdenciária federal.
> § 2º Extinta a delegação a notário ou a oficial de registro, a autoridade competente declarará vago o respectivo serviço, designará o substituto mais antigo para responder pelo expediente e abrirá concurso. (BRASIL, 1994, não paginado).

Dessa forma, nas situações de morte, aposentadoria facultativa, invalidez ou renúncia do notário ou registrador, como também, nos casos de perda da delegação, respeitados os termos do artigo 35 da Lei 8.935/94, ou por descumprimento comprovado de gratuidade estabelecida em lei, será extinta a delegação da serventia extrajudicial, sendo declarado vago o respectivo serviço, para que seja realizado concurso público de provas e títulos, a fim de que um novo delegatário assuma a serventia vaga, preenchidas as condições legais.

Enfatiza-se que a função precípua dos notários e registradores é assegurar a autenticidade, segurança, eficácia e publicidade dos atos jurídicos de

forma preventiva, velando pela segurança e ordem jurídica, como forma de manter a paz social.

Nesse diapasão, o notários e registradores possuem o dever de zelar constantemente pela guarda, segurança e manutenção dos materiais, livros e documentos, utilizados para anotar e registrar os fatos e atos que lhe são levados, garantindo a segurança jurídica e a conservação dos mesmos e da própria história.

Por toda essa congruência lógica de argumentos, percebe-se a imensurável importância das funções dos notários e dos registradores, pois contribuem para a promoção da cidadania, dos direitos individuais e fundamentais, da segurança das relações jurídicas, da circulação de riquezas e da paz social.

3.4 Da responsabilidade cível, criminal, tributária e trabalhista dos delegatários de Serventias Extrajudiciais

Quando se trata acerca da responsabilidade dos notários e registradores, é essencial ser enfatizado que os cartórios extrajudiciais não possuem personalidade jurídica, ainda que sejam cadastrados no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica. Em verdade, é imputada única e exclusivamente aos titulares das serventias extrajudiciais, a responsabilidade pelos atos realizados em tais serventias extrajudiciais.

Por não ser detentora de personalidade jurídica, a serventia extrajudicial não possui direitos e obrigações dentro da ordem jurídica, pois quem os possui é o titular que tenha recebido a delegação do Estado.

> O Cartório, não tendo personalidade jurídica, é apenas uma instituição administrativa, sem qualquer capacidade para ser demandado em juízo, sendo ente despersonalizado e desprovido de patrimônio próprio, enquanto tal situação não se aplica à pessoa do notário ou registrador, verdadeiro particular em colaboração com o Poder Público. Portanto, a personalidade jurídica é do próprio Oficial, e não da serventia que lhe foi outorgada pelo Poder Público, vez que sobrevém do fato de que, conforme já dito, a delegação se dá direta e pessoalmente para o tabelião ou registrador, não sendo sequer necessária a existência de uma pessoa jurídica para que o titular exerça sua atividade. (EL DEBS, 2016, p. 92).

Na órbita da responsabilidade civil, a Lei nº 13.286, de 10 de maio de 2016 modificou o teor do artigo 22 da Lei 8.935/94, de forma que tornou-se sedimentada a responsabilidade subjetiva dos notários e dos registradores, quanto aos atos praticados nas serventias extrajudiciais que sejam titulares.

> Art. 22 – Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso.
> Parágrafo único. Prescreve em três anos a pretensão de reparação civil, contado o prazo da data da lavratura do ato registral ou notarial. (BRASIL, 1994, não paginado).

A leitura do dispositivo legal supra emoldurado demonstra que os titulares de serventias extrajudiciais respondem civilmente pelos danos causados a terceiros, quando restar configurado o dolo que é a conduta intencional, ou a culpa, que abarca as hipóteses de imprudência, imperícia e negligência.

Ainda que a lesão dolosa ou culposa não seja provocada pelo titular da serventia extrajudicial, mas pelos substitutos designados ou escreventes autorizados, haverá o dever do titular de arcar pessoalmente com a reparação civil, podendo ajuizar ação de regresso em face dos causadores do dano.

O dispositivo em apreço determinou que será prescricional o lapso temporal de três anos para a reparação civil, sendo tal prazo contado a partir da data da lavratura do ato registral ou notarial. Além do citado prazo prescricional, quem pretende buscar ressarcimento civil por eventual dano causado por delegatário de serventia extrajudicial, deverá ajuizar a ação judicial no foro competente, que é a sede do cartório, em vista do artigo 53, III, “f” do Novo Código de Processo Civil (BRASIL, 2015).

Registre-se que antes da recente alteração legislativa do artigo 22 do Estatuto dos Notários e Registradores havia uma verdadeira guerra doutrinária quanto a forma de responsabilização do titular de serventia extrajudicial, preponderando a corrente defensora da culpa objetiva, que agasalhava-se na teoria do risco administrativo e no §6º do artigo 37 da Constituição.

A recente modificação legislativa colocou uma pá de cal nas discussões que existiam e sedimentou a responsabilidade subjetiva dos notários e registradores no campo civil. Rememorando que para a configuração da culpa subjetiva, é condição essencial que estejam presentes quatro elementos, quais sejam: conduta, dano, nexo de causalidade e o dolo ou culpa, por quanto, para a culpa objetiva, basta a presença da conduta, dano e nexo de causalidade, não sendo necessário o elemento de cunho subjetivo.

Ponto nevrálgico a ser tratado refere-se a existência ou não de responsabilidade do Estado em decorrência da atuação dos titulares de serventias

extrajudiciais. Seguindo a corrente da Professora Martha El Debs, aplica-se ao Estado a responsabilidade subsidiária pelas condutas realizadas pelos notários e registradores.

> Aqueles que advogam também pela responsabilidade do Estado juntamente com a do titular do serviço, defendem que, em que pese a omissão legislativa nesse sentido, é de se destacar que, sendo um serviço estatal prestado em nome do Estado por meio de delegação, não há como afastar a responsabilidade destes agentes do regime geral instituído pelo art. 37, §6º da Constituição Federal, pelo qual o ente público responde de forma objetiva pelos danos causados aos cidadãos em virtude de sua conduta. Isso porque, sendo o notário um agente delegado, que atua em colaboração ao Poder Público, não é possível excluir o ente público de eventual responsabilização em face dos danos causados decorrentes de atos praticados por estes agentes públicos. (EL DEBS, 2016, p. 94).

Como os notários e os registradores são agentes públicos que recebem delegação por meio de outorga estatal para prestar serviços de natureza pública, motivo pelo qual o Estado também será responsabilizado por eventual dano infligido por esses agentes. Por certo que sendo o Estado subsidiariamente responsável, somente arcará com o ônus da reparação civil se o delegatário não possuir patrimônio suficiente para isso.

Por outro prisma, a responsabilidade penal dos titulares de serventias extrajudiciais será individualizada, em vista do disposto no artigo 24 da Lei 8.935/94, não sendo retirada a obrigação de indenização civil por hipotética lesão causada a terceiro (BRASIL, 1994). Isso significa que havendo a caracterização de crime praticado por empregado ou preposto do cartório, este que será individualizadamente responsabilizado pelo ilícito criminal praticado, não obstante o dever do titular em arcar com o dano civil, se necessário.

A responsabilidade individual na seara penal encontra guarida no artigo 5º, XLV, da Constituição que preconiza a aplicação personalizada da pena criminal, pois a condenação por conduta tipificada como ilícito penal, não pode passar da pessoa do condenado (BRASIL, 1988).

Como última ponderação a respeito da responsabilização criminal, ressalta-se que por causa do titular de serventia extrajudicial exercer função de natureza pública, será legalmente considerado funcionário público, por estipulação expressa do conteúdo do artigo 327 do Código Penal Brasileiro (BRASIL, 1940).

Um dos deveres dos notários e registradores na ordem jurídica brasileira é a fiscalização do recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que pratiquem, ou que sejam praticados perante os mesmos, em virtude de seus ofícios.

Desse dever de fiscalização, nasce a responsabilidade solidária, de acordo com a literalidade do artigo 134, do Código Tributário Nacional (CTN) (BRASIL, 1966).

Com fundamento na previsão do CTN, nas situações concretas em que for inviável o cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, o delegatário de serventia extrajudicial responde solidariamente com o devedor, se for comprovado que houve omissão no dever de fiscalização tributária.

Partindo-se para a verificação da responsabilidade dos titulares de serventias extrajudiciais, sabe-se que a sucessão trabalhista tem como paradigma a busca da proteção dos direitos dos que laboram para assegurar a subsistência de si próprios e de seus familiares. No entanto, no caso específico das delegações de serventias extrajudiciais, não é justo ou razoável aplicar-se de forma míope a sucessão trabalhista para resguardar direitos laborais em detrimento de notário ou registrador que assume a serventia extrajudicial por delegação estatal direta.

A investidura por concurso público é forma de provimento originária, por conseguinte não há transferência de direitos ou obrigações entre o antigo e o novo titular de serventia extrajudicial, não estando configurada a continuidade da relação laboral, condição precípua da sucessão trabalhista.

Ultrapassado esse panorama sobre o histórico, princípios, características e formas de responsabilização dos notários e dos registradores, no capítulo seguinte adentrar-se-á na análise do exercício de acesso à justiça por meio das serventias extrajudiciais.

4 O ACESSO À JUSTIÇA POR MEIO DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

A Ciência do Direito possui o papel primordial de promover mecanismos que amenizem a formação de litígios, como também buscar maneiras de solucioná-los de forma célere, segura e eficaz. Para tanto, é necessário que seja estabelecido um diálogo interdisciplinar do Direito com outros campos do conhecimento.

> Uma tarefa básica dos processualistas modernos é expor o impacto substantivo dos vários mecanismos de processamento de litígios. Eles precisam, consequentemente, ampliar sua pesquisa para mais além dos tribunais e utilizar os métodos de análise da sociologia, da política, da psicologia e da economia, e ademais, aprender através de outras culturas. O 'acesso' não é apenas um direito social fundamental, crescentemente reconhecido; ele é, também, necessariamente, o ponto central da moderna processualística. Seu estudo pressupõe um alargamento e aprofundamento dos objetivos e métodos da moderna ciência jurídica. (CAPPELLETTI; GARTH, 1988, p. 13).

Dessa forma foram criados novos métodos de composição de litígios, com o objetivo de efetivar-se soluções justas e adequadas, promover-se a valorização da vontade das partes ou interessados e a redução de conflitos.

Na ordem jurídica brasileira, completou uma década a Lei nº 11.441, do ano de 2007 que trouxe a possibilidade de realização de separação, divórcio, inventário e partilha na órbita extrajudicial dos tabelionatos de notas (BRASIL, 2007). A referida lei é merecedora de louvor no que se refere a contribuição para a melhoria do acesso à justiça, a resolução de conflitos e a desobstrução do Poder Judiciário.

Conforme dados constantes na Revista Notariado, publicada em março de 2015, o Colégio Notarial do Brasil informou que da entrada em vigor da Lei 11.441/2007 até o ano de 2015, já foram lavrados nos tabelionatos de notas brasileiros mais de 700 mil atos, referentes a inventários, partilhas, separações e divórcios (CONSELHO FEDERAL DO COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL, 2015).

Diante disso, em todo o território nacional, do ano de 2007 até o ano de 2015 foram extrajudicialmente realizados: 432.746 inventários; 2.801 partilhas; 21.371 separações e 243.453 divórcios. Por certo que nesses tipos de procedimentos, ao menos duas partes estão envolvidas, significando que ao menos, 1,5 milhões de brasileiros já fizeram uso dos cartórios para solucionar casos concretos que antes deveriam ser obrigatoriamente submetidos ao Poder Judiciário (CONSELHO FEDERAL DO COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL, 2015).

Coadunando-se a essa tendência de promover o acesso à justiça na seara de competência das serventias extrajudiciais, alguns Tribunais Estaduais de

Justiça do Brasil inovaram ao publicarem provimentos que permitiram a realização de mediações e conciliações nas serventias extrajudiciais.

Em outros países, a realização de conciliações nas serventias extrajudiciais, sob a égide de um tabelião, já é uma realidade antiga e consolidada, que somente contribuiu com a efetivação de direitos e a resolução de conflitos. Na Argentina e na Espanha, os notários são incumbidos dessa competência:

> La jurisdicción voluntaria es una actividad autónoma del Estado, caracterizada por actuarse una función pública sobre relaciones o intereses jurídicos privados, formando parte de lo que se há denominado sistema cautelar, y que tiene como finalidad la garantía de cualquier derecho, en función preventiva. Deben ser de competência notarial aquellos actos de jurisdicción voluntaria, que por su naturaleza constituyen actos notariales, así como aquellos otro en que no cumpliendo la judicatura su misión de mayor protección de algún derecho, pueden ser desempeñados por el notariado atendiendo a su preparación, probada honestidad, y medios técnicos de que dispone. (COSOLA, 2008, p. 189-190).

O novo Código de Processo Civil trouxe expressamente normas dirigidas à realização de mediações e conciliações no campo extrajudicial, também trazendo de forma inovadora a possibilidade de ser efetivado o procedimento de usucapião administrativa por meio de cartórios de imóveis.

Todos esses procedimentos são abrigados pelo manto do princípio da justiça preventiva, que garante a paz e a harmonia social, através da prevenção de conflitos. Nesse diapasão, os delegatários de serventias extrajudiciais devem corroborar de forma capacitada e imparcial com a conciliação de interesses. Sendo o princípio da segurança jurídica, uma das razões de ser e existir da atividade notarial e registral, tais profissionais possuem o dever atuarem como guardiães da paz social.

Sobre a finalidade do princípio da justiça preventiva, Loureiro (2016, p. 1006-1007) ensina:

> Este princípio, observado na maior parte dos ordenamentos jurídicos, apresenta-se como essencial para a garantia da paz social, mediante a prevenção de litígios, um dos objetivos fundamentais do Estado. Com a finalidade de prevenir conflitos, o notário favorece a conclusão de acordos claros e equilibrados, assegurando-se às partes a manifestação de seu consentimento esclarecido, e em nosso país, a assistência de advogados em vários casos. O notário constitui, ao longo dos séculos, um fator de paz social. Em caso de diferença ou conflito entre as partes, o notário procura sempre a conciliação. Para tanto, ele tem o dever de informar a existência, as modalidades e as vantagens ou modos de regramentos alternativos de litígios, notadamente a mediação. Embora ainda praticamente desconhecido e pouco discutido em nosso país, este princípio pode ser inferido no próprio art. 1º da Lei 8.935/1994, como pressuposto da segurança jurídica (sem paz social não há estabilidade jurídica) e de leis especiais.

Assim, o princípio da justiça preventiva objetiva a prevenção de conflitos, oferecendo a alternativa de no âmbito das serventias extrajudiciais, realizar-se a conciliação de interesses. Consequência direta do princípio da justiça preventiva, é a redução do exagerado número de demandas que são levadas ao Poder Judiciário para que sejam solucionadas.

Em verdade, ainda impera em nosso país a cultura da judicialização excessiva, sendo ainda muito tímido o costume de buscar-se a solução de casos concretos na esfera extrajudicial. A judicialização excessiva somada ao grande número de atos processuais acabam engessando o Poder Judiciário, tornando-o uma instituição menos eficiente e eficaz sendo, dessa maneira, deturpada a sua lógica existencial e finalística.

A justiça preventiva é absolutamente antagônica à burocracia e o formalismo que sejam exagerados e vazios, e que quase sempre, são frutos de costumes arcaicos e não compatíveis com a realidade atual, servindo apenas como contribuintes para o desestímulo ao direito de acesso à justiça.

> De fato, atualmente, percebe-se na maior parte dos países, como resposta ao esgotamento do Judiciário, uma tendência à retirada da competência jurisdicional de diversos atos de jurisdição voluntária, isto é, de negócios jurídicos em que há administração pública de interesses privados, mas em que não há lide ou litígio. (LOUREIRO, 2016, p. 1007).

A seguir, tratar-se-á sobre as peculiaridades da Lei 11.441/2007 pertinentes à separação, divórcio e inventário extrajudiciais que, no Brasil, foi a legislação precursora no sentido de permitir ao notário a capacidade de mediar situações, que antes eram solucionadas apenas no âmbito judicial.

Depois será analisado o moderno entendimento do Direito Brasileiro que se coadunou aos ordenamentos jurídicos de inúmeros países, ao possibilitar a realização do procedimento de mediação e conciliação nas serventias extrajudiciais. Seguindo essa linha, serão verificados os requisitos para a efetivação da usucapião administrativa, conforme o novo Código de Processo Civil.

4.1 A separação, divórcio, inventário e partilha no âmbito das serventias extrajudiciais

Durante um longo período da história, o matrimônio foi considerado a única forma legítima de formação da família, sendo considerado indissolúvel

conforme os costumes e cânones religiosos, sendo obrigatoriamente conservado o vínculo conjugal, mesmo nas situações em que havia a falência fática do casamento (LOUREIRO, 2016).

Por certo que com as mudanças culturais e comportamentais ocorridas nas sociedades contemporâneas, nasceram variadas maneiras de formação familiar e a noção de indissolubilidade do casamento foi relativizada, tornando-se possível a separação ou divórcio do casal.

Ocorre que para a dissolução do casamento, fazia-se necessariamente obrigatória a participação do Estado-juiz, que substitui a vontade das partes que estão em litígio. Nessa linha, a morosidade exagerada na prestação jurisdicional, causava a esdrúxula situação em que duas pessoas eram legalmente obrigadas a viver em matrimônio.

Nesse cenário, a Lei Federal nº 11.441 do ano de 2007, trouxe em seu texto, substanciais alterações nos procedimentos para a realização da separação e divórcio, buscando a menor interferência estatal em situações de natureza íntima das pessoas.

Importante ser salientado que a Emenda Constitucional nº 66 do ano de 2010, gerou modificações no texto do § 6 º, do artigo 226 da Constituição Federal, e retirou os prazos que eram obrigatórios para a concretização do divórcio (BRASIL, 1988).

Com a emenda constitucional supra mencionada, surgiram posições doutrinárias que defendiam o fim da possibilidade da realização de separação. Seguindo essa corrente, Cassettari (2013, p. 37-38) manifestou-se:

> Em nosso entendimento, a separação judicial e extrajudicial não mais sobrevive no nosso ordenamento. Não por ter sido revogada expressamente, ou pelo fato de a Constituição Federal ter proibido a sua ocorrência, o que não o fez e a lei infraconstitucional até permite, mas por acreditarmos que o motivo pelo qual isso tenha acontecido é a sua completa inutilidade prática, no argumento que reputo ser o maior de todos: se alguém se separar judicial ou extrajudicialmente não poderá converter a separação em divórcio, já que não terá de aguardar nenhum prazo ou respeitar quaisquer requisitos, motivo pelo qual, ao buscar o que antigamente se chamava de conversão, na verdade irá realizar um divórcio, como já poderia ter feito anteriormente pela inexistência de observância de quaisquer regras que pudessem caracterizar um empecilho para sua realização. Ou seja, em vez de converter essa hipotética separação os cônjuges irão realizar um divórcio autônomo, que com a separação anterior não mantém nenhuma correlação. O divórcio indireto, ou por conversão, exige lastro, origem, sentença ou escritura de separação, o que não ocorrerá atualmente, já que, pela nova lei, o divórcio não exige requisito nem tampouco uma prévia separação.

Por outra vertente, a Professora El Debs (2016) leciona que a separação judicial ou extrajudicial, não é apenas um ato anterior ao divórcio, pois são institutos jurídicos distintos, com características e consequências específicas.

Deve-se ter em conta que na situação em que se realiza separação judicial ou extrajudicial, ainda há espaço para que ocorra a reconciliação do casal, enquanto no divórcio, não há qualquer chance de reconciliação dos interessados, que deverão casar-se novamente caso desejem voltar à situação de jurídica de casados.

Volta-se a enfatizar que o casal que deve ser responsável pela decisão acerca de quais procedimentos e caminhos são mais adequados para a preservação dos seus interesses íntimos. Assim sendo, os interessados podem optar em separar ou divorciar por meio de um processo judicial ou por escritura pública a ser lavrada em tabelionato de notas, quando presentes os requisitos legais exigidos.

Acerca dos requisitos mínimos para a realização de qualquer escritura pública, é oportuna a leitura do artigo 215, do Código Civil:

> A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena.
> § 1º Salvo quando exigidos por lei outros requisitos, a escritura pública deve conter:
> I - data e local de sua realização;
> II - reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas;
> III - nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência das partes e demais comparecentes, com a indicação, quando necessário, do regime de bens do casamento, nome do outro cônjuge e filiação;
> IV - manifestação clara da vontade das partes e dos intervenientes;
> V - referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato;
> VI - declaração de ter sido lida na presença das partes e demais comparecentes, ou de que todos a leram;
> VII - assinatura das partes e dos demais comparecentes, bem como a do tabelião ou seu substituto legal, encerrando o ato.
> §2º Se algum comparecente não puder ou não souber escrever, outra pessoa capaz assinará por ele, a seu rogo.
> §3º A escritura será redigida na língua nacional.
> §4º Se qualquer dos comparecentes não souber a língua nacional e o tabelião não entender o idioma em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para servir de intérprete, ou, não o havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo do tabelião, tenha idoneidade e conhecimento bastantes.
> §5º Se algum dos comparecentes não for conhecido do tabelião, nem puder identificar-se por documento, deverão participar do ato pelo menos duas testemunhas que o conheçam e atestem sua identidade. (BRASIL, 2002, não paginado).

Consoante o artigo legal acima emoldurado, a escritura pública é documento realizado por tabelião que deverá seguir todos os requisitos legais obrigatórios, para assim, garantir a consequente presunção de veracidade e legalidade do ato.

Ainda de acordo com a leitura do artigo 215 do Código Civil, visualiza-se a necessidade da identificação de todos os participantes, para garantir a segurança do ato, deve estar taxativamente presente o cumprimento das obrigações legais e fiscais obrigatórios (BRASIL, 2002).

Vale lembrar que se o delegatário de serventia extrajudicial não cumprir com o dever de fiscalização das obrigações legais e fiscais, que sejam inerentes aos atos praticados pelos interessados, poderá ser responsabilizado por tal descumprimento. Com base na fé pública já estudada, o documento de escritura pública é verdadeiro e legal, salvo a existência de prova em sentido diverso.

Por meio de escritura pública realizada em tabelionato de notas, podem ser concretizados a separação e divórcio no casamento e a extinção da união estável, de acordo com o artigo 733, da Lei nº 13.105, de 20115, que trouxe o novo Código de Processo Civil:

> Art. 733. O divórcio consensual, a separação consensual e a extinção consensual de união estável, não havendo nascituro ou filhos incapazes e observados os requisitos legais, poderão ser realizados por escritura pública, da qual constarão as disposições de que trata o art. 731.
> § 1º A escritura não depende de homologação judicial e constitui título hábil para qualquer ato de registro, bem como para levantamento de importância depositada em instituições financeiras.
> § 2º O tabelião somente lavrará a escritura se os interessados estiverem assistidos por advogado ou por defensor público, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial. (BRASIL, 2015, não paginado).

Caso não seja alcançado um consenso entre os interessados que vão à serventia extrajudicial, sobre os termos e condições do divórcio ou separação, será inviável a concretização no plano extrajudicial, restando exclusivamente a via judicial.

Dessa forma, por meio de uma escritura pública os interessados poderão tratar acerca das disposições relativas à descrição e à 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, em razão da previsão do artigo 731 do Código de Processo Civil (BRASIL, 2015).

Quanto aos requisitos essenciais para uma escritura pública de separação ou divórcio consensual em serventias extrajudiciais, é possível sintetizá-los no consenso entre os interessados, na inexistência de nascituro ou filhos incapazes e que estejam assistidos por advogado, ou defensor público.

Por nascituro, tem-se o ser humano já concebido que irá nascer, enquanto filhos incapazes são aqueles que necessitam de assistência ou representação, em face de respectivamente ser relativamente ou absolutamente incapaz (LOUREIRO, 2016).

Porém, se o filho incapaz não for do casal, mas apenas de um dos interessados, não haverá impedimento legal para a efetivação da separação ou divórcio em tabelionato de notas (CASSETTARI, 2013).

Feita a leitura do artigo 733 do Código de Processo Civil, nota-se a necessidade da assistência de advogado ou defensor público às partes interessadas, durante o procedimento de separação ou divórcio extrajudicial. Sendo que tal assistência não é mera formalidade para a realização do ato, devendo haver efetivo assessoramento e orientação dos interessados, por meio do esclarecimento de dúvidas de caráter jurídico e da explicação das consequências do ato.

Merece ser enfatizado que se os interessados não tiverem renda suficiente para custear honorários advocatícios, terão direito à assistência jurídica gratuita por meio de defensor público, em virtude da garantia do artigo 134 da Constituição da República (BRASIL, 1988).

Em congruência com a gratuidade da assistência jurídica, quem declare-se pobre nos termos da lei, ficará isento do pagamento dos emolumentos que seriam devidos ao tabelião de notas para a realização do ato. Essa isenção de honorários advocatícios e emolumentos dos cartórios contribui sobremaneira para democratização da via administrativa dos que desejam a separação ou o divórcio extrajudicial, mas não podem arcar com as despesas correspondentes.

Não é a base salarial o ponto de referência, para determinar a real necessidade do pleito pela gratuidade dos atos. Para configurar tal situação, basta que o cidadão afirme não ter condições de suportar os gastos com a escritura pública, declarando-se pobre e carecedor do suporte de tal benefício (EL DEBS, 2016).

Quanto à competência para a concretização de separação ou divórcio extrajudicial, de acordo com o artigo 8º da Lei 8.935/94, em qualquer local em que exista uma serventia extrajudicial de notas no território nacional, pode-se realizar os referidos atos, pois é livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar da situação dos bens objeto do ato ou negócio (BRASIL, 1994).

Como se trata de procedimentos sem a interferência direta do poder jurisdicional, ficará a critério e conveniência dos interessados, a escolha do tabelionato de notas em que os serviços notariais serão efetuados.

Conforme já demonstrado, a possibilidade da separação e divórcio extrajudiciais contribuiu diretamente para que milhares de litígios não fossem levados à apreciação do Poder Judiciário, promovendo de forma significativa a desobstrução do mesmo.

No presente estudo já se analisou que o excessivo número de processos, em oposição a falta de estrutura e de material humano do Poder Judiciário, leva a desproporcional demora das ações judiciais. Na situação das ações judiciais de separação e divórcio, a longa espera para a conclusão do caminho processual causa a esdrúxula situação, em que duas pessoas que não mais desejam a relação conjugal em que vivem, são obrigadas a permanecer vinculadas.

Enquanto isso, não se pode deixar de ressaltar, que estando presentes os requisitos e condições legais, o prazo para realização de um procedimento de separação ou divórcio em tabelionato de notas, é praticamente instantâneo, pois a escritura pública pode ser realizada no mesmo dia em que a situação concreta é apresentada ao notário.

Consequência lógica de um processo judicial que não é rapidamente solucionado é a majoração dos gastos financeiros das partes interessadas. Assim, os valores que são relacionados aos procedimentos extrajudiciais de solução de casos concretos, são em regra mais econômicos do que os procedimentos judiciais.

Para efeito de melhor demonstrar o que se expõe, dá-se como exemplo a Escritura de separação e divórcio sem bens a partilhar, que no Estado do Maranhão, de acordo com a Lei Estadual nº 9.109/2009, alterada pela Lei

10.534/2016, possui no ano de 2017, o valor total de R$ 114,90 (Cento e Quatorze Reais e Noventa Centavos). (MARANHÃO, 2017).

Porém, deve-se ratificar que na situação hipotética dos interessados não poderem pagar os valores do procedimento, lhes será assegurada a total isenção de custas e emolumentos, realizando o atos notariais de forma gratuita.

Todo o procedimento de separação ou divórcio será completamente efetivado de uma só vez, devendo os interessados serem atendidas no prazo máximo de 30 minutos a partir do momento em que tenha entrado na fila de atendimento de qualquer serventia extrajudicial do Estado do Maranhão, sem a necessidade de várias idas para audiências (MARANHÃO, 2013).

O prazo máximo de 30 minutos para atendimento dos usuários, está de acordo com o deveres de urbanidade, presteza e eficiência dos notários e registradores, estando expressamente previsto no artigo 405, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Maranhão:

> Art. 405. As serventias extrajudiciais devem iniciar o atendimento aos seus usuários no prazo máximo de trinta minutos a partir do momento em que tenham entrado na fila de atendimento, sob pena de processo administrativo disciplinar pela apuração da infração prevista no inciso I do art. 31 da Lei nº 8.935/94, de 18 de novembro de 1994. (MARANHÃO, 2013, p. 151).

Por todo o exposto, nota-se que a permissibilidade da separação e divórcio em tabelionato de notas, permite um caminho rápido, econômico e seguro para a realização desses procedimentos e por conseguinte, efetivando o acesso à justiça e desafogando o judiciário.

A fim de que seja declarada a transmissão de bens em virtude da morte de alguém, é indispensável a realização de inventário. Sabe-se que com a morte da pessoa natural, o domínio e a posse de seus bens, são automaticamente transmitidos aos seus herdeiros e testamentários, porém é somente com o inventário e partilha, que os sucessores poderão obter o título comprobatório do domínio sobre os bens sucedidos.

A primeira noção que deve ser estabelecida quanto ao inventário e a partilha, é que são institutos distintos, que possuem conceituação diferenciada, apesar de se complementarem.

O inventário, de acordo com o Código de Processo Civil, significa procedimento que descreve e avalia o conjunto de bens, direitos e obrigações que eram do falecido que é o autor da herança. Por sua vez, a partilha é a continuação

lógica procedimental, onde é feita a divisão dos bens que foram anteriormente inventariados, para que assim, seja designada a parte ou quinhão de cada um dos herdeiros ou legatários (BRASIL, 2015).

Dentro desse contexto, a Lei nº 11.441/2007, além da separação e divórcio extrajudiciais, realizados por meio de escritura pública, também foi a responsável por implementar a viabilidade do inventário e partilha instrumentalizado por escritura pública em tabelionato de notas.

O artigo 610 do Código de Processo Civil em vigência, trouxe nova redação para o inventário e a partilha extrajudiciais:

> Art. 610. Havendo testamento ou interessado incapaz, proceder-se-á ao inventário judicial.
> § 1º 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.
> § 2º O tabelião somente lavrará a escritura pública se todas as partes interessadas estiverem assistidas por advogado ou por defensor público, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial. (BRASIL, 2015, não paginado).

Tendo-se como referencial, o dispositivo legal acima exposto, o primeiro dos requisitos, que deve ser respeitado para a lavratura do inventário e partilha extrajudicial, é a não existência de interessado incapaz na sucessão.

Deve ser enfatizado, que a análise da capacidade jurídica dos interessados, não deve ser feita no momento da abertura da sucessão, mas sim, na data da realização da escritura de inventário e partilha (LOUREIRO, 2016).

Ou seja, se no momento da abertura da sucessão, um dos interessados for menor de 18 anos de idade, não será permitido o inventário e partilha extrajudicial, porém, se esse mesmo interessado, já estiver com 18 anos na data da realização da escritura pública, será válida a adoção do caminho extrajudicial.

Para a validade do inventário e partilha por escritura pública, tem que existir concordância entre todos os herdeiros, dessa forma, os interessados devem ser concordes em relação aos termos definidos na escritura pública, não podendo haver testamento público deixado pelo falecido como instrumento de última vontade.

Testamento é o negócio jurídico, em que por meio da livre manifestação de última vontade, a pessoa formalmente dispõe de seus bens para depois da sua morte (CASSETTARI, 2013).

Porém, o testamento não possui necessariamente conteúdo de ordem patrimonial, também é possível, que o autor faça disposições de outra natureza,

como por exemplo: o reconhecimento de um filho, a revelação de um segredo etc. Segundo Cassettari (2013), quando no testamento houver disposições alheias ao patrimônio, não haverá impedimento para a realização do inventário e partilha por escritura pública.

Assim, estando preenchidos os requisitos para a lavratura da escritura de inventário e partilha, o fato de haver testamento sobre questões não patrimoniais, não ceifará a legalidade do inventário e partilha extrajudicial.

O professor Cassettari (2013, p. 143) explana:

> Dessa forma, surge a dúvida: a simples existência de testamento, independentemente do seu conteúdo, impede que o inventário de maiores concordes seja feito por escritura pública?
> Entendemos que negativa deva ser a resposta, dado que não há por que impedir que a citada lei tenha alcance, pelo simples fato da existência de testamento que não faça disposição patrimonial.
> Qual seria o mal em permitir que seja feito por escritura pública o inventário havendo três filhos capazes, dois maiores de 18 anos e um emancipado por testamento público pelo pai ou mãe que exercia o poder familiar de forma exclusiva? Entendemos que nesse caso não haveria necessidade de obrigar as partes, capazes e concordes, a realizarem o inventário judicial se o testamento foi com o único objetivo de dar capacidade ao filho menor, e a sua eficácia dependerá, somente, da sua averbação no Registro Civil, nos moldes do art. 9º, II, do Código Civil.

Necessário dizer ainda que, havendo disposição de última vontade com conteúdo patrimonial, caso tal disposição, seja por qualquer motivo invalidada e estando presentes os demais requisitos, nascerá a possibilidade do inventário e partilha no plano extrajudicial.

Da mesma forma que a separação e divórcio extrajudicial, no inventário e partilha lavrado em tabelionato de notas, é indispensável a presença de advogado, que auxilie os interessados na pactuação dos termos da escritura pública.

Ratifica-se o que foi dito anteriormente, que não havendo advogado acompanhando as partes, é vedado ao notário fazer indicação de profissional, devendo encaminhar os interessados à defensoria pública.

Requisito curial para o inventário e partilha por escritura pública, é que todos os tributos incidentes sobre o ato, sejam devidamente pagos e comprovados, antes da realização da própria escritura.

O inventário e partilha por escritura pública, origina-se da mesma fonte da separação e divórcio extrajudiciais, que é a Lei 11.441/2007, dessa maneira, o inventário e partilha realizado em serventia extrajudicial, também será gratuito,

quando os interessados alegarem não possuir condições de arcar com os custos do procedimento, sem que haja prejuízo a sua subsistência.

Tema interessante a ser abordado, refere-se a permissibilidade dos interessados, que já iniciaram o procedimento de inventário por meio do Poder Judiciário, de desistirem do percurso judicial e utilizarem a escritura pública, presentes as condições obrigatórias.

Tal posicionamento é embasado por um aspecto, na liberdade concedida aos interessados de utilizarem o procedimento extrajudicial de inventário e partilha, e por outro, no direito constitucional de acesso à justiça.

Sobre como desistir do inventário e partilha na via judicial, em vista de optar pelo caminho notarial, é bastante explicativo o seguinte texto:

> No entanto, para as partes desistirem do processo judicial de inventário em curso deverão assinar, conjuntamente, petição elaborada pelo advogado, requerendo a extinção do feito, que deve ser protocolizada no respectivo fórum, e apresentada ao tabelião para comprovar tal procedimento, que tem por objetivo garantir que não haja duas partilhas correndo, simultaneamente, em esferas distintas.
> Porém, esse procedimento não é recomendado, pois muitos problemas podem surgir durante o período em que o tabelião prepara a confecção da escritura, ou da espera pela resposta da fazenda estadual, que pode inviabilizar a realização do ato, como, por exemplo, a morte de algum herdeiro antes de assinar a escritura, que deixa filhos menores ou incapazes.
> Assim sendo, recomenda-se que as partes requeiram a suspensão do processo por 30 dias, por desejarem realizar o inventário extrajudicialmente. Após a escritura ser assinada, as partes protocolizariam uma petição assinada por todos os herdeiros requerendo a extinção do feito sem julgamento de mérito, juntando a cópia da escritura que já foi lavrada. (CASSETTARI, 2013, p. 176).

A escritura pública de inventário e partilha, constitui título hábil para o registro imobiliário e para o levantamento de importância depositada em instituições financeiras, não necessitando de homologação judicial, haja vista o conteúdo do artigo 650 do novo Código de Processo Civil.

Respaldado pela sua independência funcional e pelo artigo 32 da Resolução 35 do Conselho Nacional de Justiça, o notário pode recusar-se a não realizar escritura pública de inventário e partilha, desde que não estejam presentes alguns dos requisitos legais obrigatórios para a realização do ato, ou havendo fundados indícios de fraude, ou mesmo em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade de algum dos herdeiros. Ao realizar a recusa, o tabelião deverá fazê-la por forma escrita e fundamentada (LOUREIRO, 2016).

O espírito da Lei Federal 11.441/2007 foi justamente de criar mecanismos que permitam a realização da separação, divórcio, inventário e partilha no âmbito extrajudicial, de forma que, estando presentes os requisitos legais necessários, em nenhum momento, os interessados serão obrigados a dirigir-se ao Poder Judiciário para homologar os termos que foram celebrados, por meio de escritura pública, lavrada no tabelionato de notas.

4.2 A mediação e conciliação nas serventias extrajudiciais, e a usucapião administrativa

A Lei nº 13.105/2015, que trouxe o texto do novo Código de Processo Civil, deu especial ênfase à solução consensual de conflitos, sendo que os procedimentos de mediação e conciliação foram bastante prestigiados. Acerca do tema, é oportuna a leitura do artigo 3º, da legislação em comento:

> Art. 3º Não se excluirá da apreciação jurisdicional ameaça ou lesão a direito.
> § 1º É permitida a arbitragem, na forma da lei.
> § 2º O Estado promoverá, sempre que possível, a solução consensual dos conflitos.
> § 3º A conciliação, a mediação e outros métodos de solução consensual de conflitos deverão ser estimulados por juízes, advogados, defensores públicos e membros do Ministério Público, inclusive no curso do processo judicial. (BRASIL, 2015, não paginado).

Em contraponto à cultura da judicialização excessiva para a resolução de conflitos, a Lei 13.105/2015 traz uma gama de previsões voltadas para a solução consensual de lides, buscando sempre que possível, meios que sejam céleres, eficientes e econômicos, merecendo relevante destaque nesse cenário, a mediação e a conciliação.

Na conciliação, um terceiro imparcial atuará como conciliador preferencialmente nas situações em que não existia vínculo entre as partes, podendo sugerir soluções para o litígio. Por outro lado, o mediador atua preferencialmente nas situações em que há vínculo anterior entre as partes, auxiliando os interessados a compreender o conflito, restabelecendo a comunicação entre os mesmos, de forma que as soluções consensuais gerem benefícios mútuos (BRASIL, 2015).

A respeito das referidas distinções técnicas entre conciliadores e mediadores, a artigo 165 do Código de Processo Civil é esclarecedor:

> Art. 165. Os tribunais criarão centros judiciários de solução consensual de conflitos, responsáveis pela realização de sessões e audiências de conciliação e mediação e pelo desenvolvimento de programas destinados a auxiliar, orientar e estimular a autocomposição.
> § 1º A composição e a organização dos centros serão definidas pelo respectivo tribunal, observadas as normas do Conselho Nacional de Justiça.
> § 2º O conciliador, que atuará preferencialmente nos casos em que não houver vínculo anterior entre as partes, poderá sugerir soluções para o litígio, sendo vedada a utilização de qualquer tipo de constrangimento ou intimidação para que as partes conciliem.
> § 3º O mediador, que atuará preferencialmente nos casos em que houver vínculo anterior entre as partes, auxiliará aos interessados a compreender as questões e os interesses em conflito, de modo que eles possam, pelo restabelecimento da comunicação, identificar, por si próprios, soluções consensuais que gerem benefícios mútuos. (BRASIL, 2015, não paginado).

A mediação e conciliação podem ser interpretadas, como formas metodológica de administração de conflitos, sendo contribuintes para a preservação da harmonia social, não trazendo soluções impostas, pois são as próprias partes que deixam o seu antagonismo de lado com o auxílio do mediador ou conciliador.

De toda forma, o mediador e o conciliador não podem tomar decisões pelos interessados, ou assumir responsabilidades pelos mesmos, devendo limitar-se a aconselhar e orientá-los, pois são os próprios envolvidos que alcançam a solução final do caso.

Diante disso, não se verificam distinções finalísticas entre a mediação e a conciliação, pois ambos os institutos são muito semelhantes em seus objetivos, que é alcançar a celebração de acordos, a resolução de conflitos e a manutenção da paz social.

Com o entendimento comum alcançado pelos próprios interessados, não prevalece a condição de adversários, pois em regra, seguem um caminho intermediário, que não leva a um desproporcional benefício ou prejuízo de qualquer deles.

Dessa feita, há a pacificação e congruência de interesses, e ao invés de existirem relações antagônicas e desgastadas, alimentadas pela visão mesquinha de que o “eu” deve sobressair-se sobre tudo e todos, passa a preponderar o consenso e a razão.

É lógico que para pessoas possuidoras de distintos níveis de escolaridade e de conhecimento, não pode ser empregado o mesmo linguajar e o mesmo nível técnico nas explicações relativas a mediação e conciliação. Sendo uma atividade de elevada utilidade pública, o mediador e conciliador deve esforçar-se ao máximo, para tornar acessível, todos os detalhes do procedimento aos interessados, tendo se

for o caso, que adaptar as explicações ao nível intelectual e de conhecimento, de cada um dos interessados.

O artigo 166 do Código de Processo Civil aborda os princípios que regem a conciliação e a mediação:

> Art. 166. A conciliação e a mediação são informadas pelos princípios da independência, da imparcialidade, da autonomia da vontade, da confidencialidade, da oralidade, da informalidade e da decisão informada.
> § 1º A confidencialidade estende-se a todas as informações produzidas no curso do procedimento, cujo teor não poderá ser utilizado para fim diverso daquele previsto por expressa deliberação das partes.
> § 2º Em razão do dever de sigilo, inerente às suas funções, o conciliador e o mediador, assim como os membros de suas equipes, não poderão divulgar ou depor acerca de fatos ou elementos oriundos da conciliação ou da mediação.
> § 3º Admite-se a aplicação de técnicas negociais, com o objetivo de proporcionar ambiente favorável à autocomposição.
> § 4º A mediação e a conciliação serão regidas conforme a livre autonomia dos interessados, inclusive no que diz respeito à definição das regras procedimentais. (BRASIL, 2015, não paginado).

Em relação a autonomia da vontade, é primordial enfatizado que sempre deve ser respeitado os distintos pontos de vista dos envolvidos, não podendo o mediador ou conciliador coagi-los de qualquer forma, para que assim, os próprios envolvidos, voluntariamente decidam de comum acordo.

O princípio da confidencialidade é garantidor de que toda a manifestação dos envolvidos no procedimento de mediação e conciliação, seja resguardada, devendo o mediador e conciliador manter sigilo sobre o ocorrido, ressalvadas algumas situações excepcionais. (CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, 2017)

Estão enquadradas em exceções ao princípio da confidencialidade, algumas situações específicas, como quando há autorização expressa das partes, ou há violação à ordem pública ou às leis vigentes (CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, 2010).

Interessante que se correlacione esse princípio da confidencialidade, com o dever dos notários e registradores, de guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada, de que tenham conhecimento em decorrência de sua profissão, na forma do inciso VI, do artigo 30 da Lei 8.935/94.

O princípio da decisão informada está relacionado ao dever de manter o usuário da mediação e conciliação, absolutamente informado, quanto aos seus direitos e o contexto fático no qual está inserido. O princípio da decisão informada está intimamente atrelado ao dever de informação do mediador e do conciliador (CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, 2010).

As partes interessadas, somente poderão agir e manifestar-se conscientemente das consequências de suas ações, se estiverem a par de todas a informações correlacionadas ao caso concreto que estão inseridas. Além disso, não haverá como os interessados agirem com base na confiança recíproca e na boa - fé, caso não tenham as informações necessárias para isso.

Dentro desse contexto, o princípio da imparcialidade confere ao mediador e conciliador, a obrigatoriedade de atuar sem quaisquer favoritismos, preferências ou preconceitos, sendo que os seus valores, conceitos e preferências de natureza pessoal, não podem jamais afetar a mediação ou conciliação (CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, 2010).

O princípio da independência é deveras essencial para a boa atuação dos mediadores e conciliadores, haja vista, que somente através da atuação livre, sem a existência de qualquer pressão interna ou externa, esses profissionais poderão agir da maneira devida e necessária, para o bom desenvolvimento de suas funções.

Cabe destacar que, caso o mediador e conciliador perceba não estarem presentes as condições necessárias para a realização do procedimento, lhe é conferido poderes para recusar, suspender ou interromper a sessão.

Seguindo essa linha de pensamento, o princípio da independência, respalda o mediador e conciliador a negar-se a redigir um acordo ou pacto que seja inexequível, ou esteja eivado de ilegalidades.

> Outro aspecto que muito se revela quando da formação técnica dos conciliadores/mediadores, é treiná-los para que sejam independentes e autônomos, ou seja, para que exerçam suas funções sem qualquer tipo de pressão advinda dos conflitantes, seja por questões pessoais, emocionais ou de interesse no próprio conflito; e quando se fala pressão, quer se estabelecer que o conciliador/mediador deverá agir de forma totalmente independente, sem se deixar levar por posturas, às vezes até inadequadas, dos personagens do conflito. O equilíbrio e serenidade de sua atuação, por certo, vão levar à autonomia de sua conduta, atendendo, assim, aos preceitos técnicos que a adequada capacitação exige. Por isso, deixo registrado que é dever inafastável do conciliador/mediador determinar sua conduta sem depender de como vão agir os envolvidos, tendo autonomia para realizar os trabalhos, dentro dos alicerces das técnicas de mediação e de suas respectivas etapas. Assim agindo, o agente de pacificação de conflitos jamais se sujeita ou se subordina às partes interessadas. (GRINOVER et al., 2013, p. 254).

Dessa forma, os mediadores e conciliadores têm a responsabilidade de velar, para que qualquer acordo pactuado entre os interessados, não possua nenhuma cláusula ou conteúdo que viole a ordem pública, ou contrarie o sistema legal.

Não haveria lógica ou sentido, na possibilidade de permitir-se a existência de eventuais acordos celebrados entre os interessados da mediação e conciliação, que fossem frontalmente contrários à ordem pública, ou ferissem as normas legais, pois nessas situações, não nasce e prospera a paz social.

Há coincidência entre as atividades de mediação e conciliação com as dos notários e registradores, no que se refere a obrigação de atuar em comunhão com a legalidade e segurança jurídica, sendo crucial que a ordem pública e as leis vigentes sejam fielmente observadas.

> Derradeiramente, consigna-se que o profissional capacitado elaborará termos de acordo afetos às normas jurídicas vigentes, observando que o seu conteúdo seja não só legal, como viável de cumprimento, isto é, um acordo exequível. É fundamental que se observe que o acordo obtido é o objetivo final dos trabalhos conciliatórios, que precipuamente se justificam pela necessidade de reaproximar as partes, de estabelecer entre elas a comunicação mútua, de arrefecer os sentimentos envolvidos no conflito, de buscar a preservação das relações continuadas; mas, todos estes objetivos, quando o acordo é finalmente alcançado, vem culminar em algo concreto, real, que estabelecerá condições, circunstâncias, compromissos entre os litigantes, que sejam pragmatizáveis. E justamente por isso, o cuidado com a formalização dessa avença, com os termos que a especifiquem, é precioso, para que a já atingida aproximação entre as partes e a obtenção de um canal de comunicação, possa resultar em um real fator de composição de interesses e de pacificação de seus conflitos. (GRINOVER, 2013, p. 255).

Em suma, os procedimentos de mediação ou conciliação permitirão que os interessados tenham em suas memórias, a experiência positiva da mediação e conciliação devidamente realizada, e por meio dessa, sejam capazes de solucionar conflitos vindouros (GRINOVER, 2013).

Ademais, Grinover (2013) ainda cita que os procedimentos de mediação e conciliação podem estimular os interessados a perceberem-se reciprocamente como seres humanos, merecedores de atenção e respeito, que se respeitam reciprocamente, sendo seres sociais, que são participantes de um meio que lhes é comum.

Face esse horizonte, alguns Tribunais de Justiça do Brasil referendaram-se na Resolução nº 125 do Conselho Nacional de Justiça, para levar à competência dos notários e registradores, a possibilidade de fazer-se mediação e conciliação. Assim, os Tribunais de Justiça dos Estados de São Paulo, Ceará e Maranhão foram os pioneiros no Brasil, dessa maneira, as respectivas Corregedorias Gerais de Justiça publicaram provimentos, que regulamentam e autorizam o procedimento de mediação e conciliação nas serventias extrajudiciais.

De acordo com o artigo 6º, do Provimento nº 17/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, o requerimento de mediação ou conciliação pode ser direcionado a qualquer notário ou registrador, não importando a especialidade da serventia extrajudicial de titularidade do delegatário (SÃO PAULO, 2013).

O objetivo referida previsão, foi de estender ao máximo possível a competência para realização da mediação e conciliação, a todas as serventias extrajudiciais, independentemente de suas especialidades, afim de que os interessados possuam mais opções, no momento que almejarem realizar o procedimento de mediação e conciliação.

De maneira diferente, o artigo 6º, do Provimento nº 4/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Maranhão, em concordância com os artigo 8º da lei 8.935/94 estabelece que o requerimento de mediação e conciliação pode ser feito a qualquer notário, sendo livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio (MARANHÃO, 2014).

Logo, tomando-se como referência o mencionado artigo 6º, do Provimento nº 4/2014 do Estado do Maranhão, a mediação e conciliação não podem ser regidas por registradores ou oficiais de registro, mas apenas por notários ou tabeliães.

Ocorre que a prática da realização da mediação e conciliação, deve ser estimulada e facilitada de todas as formas possíveis, para que esse tipo de procedimento, passe a se inserir no cotidiano da população brasileira, assim como, já está em outras sociedades do globo.

No percurso do procedimento de mediação e conciliação nas serventias extrajudiciais, após o recebimento do requerimento individual ou em conjunto, o notário, imediatamente irá designar data e hora para a sessão reservada, em que irá atuar como mediador ou conciliador, cientificando essas informações ao apresentante do pedido, não sendo mais necessária nova intimação (MARANHÃO, 2014).

Enfatiza-se que o procedimento de mediação e conciliação a ser realizado nas serventias extrajudiciais, tem que ocorrer em ambiente reservado e discreto, durante o horário de atendimento ao público.

Viu-se anteriormente que o ambiente excessivamente formal do Poder Judiciário pode acaba surtindo um efeito intimidador sobre as partes, principalmente sobre os possuidores de menor bagagem cultural e educacional, que passam a se enxergarem como sujeitos completamente antagônicos a um ambiente que lhes parece estranho.

Dessa maneira, é conveniente que o delegatário de serventia extrajudicial, que for exercer a função de mediador e conciliador, ofereça aos participantes da mediação e conciliação, um ambiente harmonioso e adequado, sem desnecessários rigores formais, que seja capaz de acabar, ou pelo menos, mitigar a animosidade que ainda persista entre os interessados.

Existem alguns requisitos formais mínimos, que são considerados essenciais para a eficácia e validade dos procedimentos de mediação e conciliação nas serventias extrajudiciais, como a qualificação do requerente, dados suficientes que permitam a identificação e intimação do requerido, indicação do meio idôneo de intimação do requerido, narrativa resumida do conflito, proposta de acordo se já houver, além da inserção de outras informações que sejam reputadas relevantes pelo requerente. (MARANHÃO, 2014).

Estando perante o protocolo de requerimento, caso sejam percebidas irregularidades de cunho formal pela falta de alguma das informações necessárias, o delegatário poderá intimar o requerente, preferencialmente por meio eletrônico, afim de que sejam realizados esclarecimentos dentro do lapso temporal de dez dias. Ignorado tal prazo, o pedido será arquivado, haja vista, ficar configurado o desinteresse do requerente (MARANHÃO, 2014).

Além de respeitados os requisitos formais e o meio idôneo de comunicação escolhido pelo requerente, no requerimento encaminhado, também deve ficar absolutamente claro ao requerido, que é facultativa a sua participação na sessão de mediação e conciliação. Na mesma oportunidade do aludido requerimento, é concedida a possibilidade para que o requerido tenha a oportunidade de indicar nova data e horário para o seu comparecimento (MARANHÃO, 2014).

Almejando o alcance da principal finalidade do procedimento de mediação ou conciliação, e para a melhor conveniência dos trabalhos, o notário poderá estabelecer contato com ambas as partes, afim de que, consiga um denominador

comum no que se refere a data para a realização da sessão. Ademais, em prol da obtenção de um acordo, o notário tem a possibilidade de designar novas datas que garantam a continuidade da sessão de mediação e conciliação (MARANHÃO, 2014).

Respeitados todos os requisitos e procedimentos formais, após a obtenção de acordo na sessão reservada, o delegatário pessoalmente, ou através de seu substituto, lavrará o termo de mediação e conciliação, que devidamente assinado pelas partes presentes, será arquivado em Livro de Mediação e Conciliação.

Note-se que de maneira diferente, o Provimento nº 04/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Maranhão prevê a realização do procedimento de mediação e conciliação exclusivamente no âmbito dos tabelionatos de notas, o que justifica que o acordo obtido na mediação ou conciliação, seja lavrado na forma de escritura pública e não de um termo (MARANHÃO, 2014).

Em linhas gerais, são esses os passos básicos percorridos no procedimento de mediação e conciliação nas serventias extrajudiciais. Ocorre que os procedimentos de mediação e conciliação ainda são pouco utilizados pela população em geral, sendo necessária a fomentação do costume de se utilizá-los.

Na realidade, a possibilidade da realização de mediação e conciliação no âmbito das serventias extrajudiciais, é algo ainda muito novo no Brasil, que apenas está dando os seus primeiros passos, precisando evoluir e aprimorar-se cada vez mais, para que alcance a sua finalidade.

De toda forma, a Lei 13.105/2015 prestigiou de maneira considerável a realização da mediação ou conciliação no âmbito judicial ou extrajudicial, como forma de apresentar ou consolidar alternativas para a efetivação real do acesso à justiça para à população.

A Lei 13.105/2015 trouxe também a possibilidade da usucapião administrativa. Antes de adentrar-se no estudo desse novo procedimento, vale rememorar o conceito de usucapião, como sendo a posse prolongada da coisa para a aquisição da propriedade, quando presentes determinadas condições legais. Logo, a usucapião é o modo de aquisição da propriedade em decorrência de posse suficientemente prolongada sob determinadas condições (VENOSA, 2006).

Nessa linha, o artigo 1.071 do Código de Processo Civil, acrescentou o dispositivo 216-A à Lei 6.015/73, com o seguinte texto:

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: (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias; (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

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; (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

III - certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente; (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

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. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 1º O pedido será autuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 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. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 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. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 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. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 5º Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 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. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 7º Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos desta Lei. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 8º Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 9º A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

> § 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. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência). (BRASIL, 2015, não paginado).

A simples leitura do dispositivo legal emoldurado traz o conhecimento de que sem prejuízo da via jurisdicional, será admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião perante o cartório de imóveis em que estiver situado o imóvel usucapiendo, devendo o interessado estar representado por advogado.

A necessidade do pedido de usucapião extrajudicial ser apresentado especificamente perante o cartório de imóveis da comarca em que estiver o imóvel usucapido, diz respeito ao princípio da territorialidade para a realização de registros, pois não haveria sentido lógico em apresentar o requerimento de usucapião em cartório de outro território distinto da área do imóvel usucapido.

Em concordância com os demais procedimentos extrajudiciais que já foram analisados no presente estudo, na usucapião administrativa também há a necessidade da participação de advogado que irá representar o usuário, sendo possível a assistência de defensor público para os que necessitem de assistência jurídica gratuita.

Por certo que havendo a não concordância de qualquer sujeito passivo, que possa ser atingido pela realização do procedimento de usucapião administrativa em cartório imobiliário, o procedimento deverá ser imediatamente suspenso, restando exclusivamente o caminho judicial.

Ocorre que o § 2º do artigo 216-A da Lei 6.015/73 estabelece que o silêncio dos que possam ser prejudicados pela realização da usucapião administrativa, mesmo após a notificação para que se manifestem no prazo de 15 dias, deve ser interpretado como não aceitação e consequente impedimento para o andamento do procedimento, que deverá seguir pelo curso judicial (BRASIL, 1973).

Brandelli (2016, p. 135) critica de forma contundente, a referida exigência de que haja o consentimento expresso dos legitimados passivo, ou seja dos que poderão ser atingidos de alguma forma pela efetivação do procedimento de usucapião administrativa:

> O problema que ora se enfrenta é de que permaneça o notificado silente. Em tal hipótese, a lei determina expressamente que se presuma que houve impugnação, o que não apenas não parece ser a melhor escolha legislativa, como terá o condão de inviabilizar grande parte das usucapiões extrajudiciais, transformando em letra letárgica um instituto que pretendeu o legislador fomentar.
> Ora, se algum legitimado passivo certo recebe a notificação e se mantém silente durante o prazo para impugnar, a presunção que deve haver é a de que não tem ele interesse em impugnar. Se tivesse, o faria no prazo.
> Alguém que, recebendo a notificação, verifique que há afronta a seu direito, não se calará; impugnará o pedido feito. Ao contrário, alguém que, notificado, perceba que em nada lhe afeta o pedido, não terá o menor incentivo para manifestar-se positivamente no processo administrativo, salvo se por questões de amizade ou similares.

Na realidade, a referida previsão do § 2º do artigo 216-A da Lei 6.015/73 acaba reduzindo consideravelmente a efetividade e o alcance da usucapião administrativa, pois não serão raras as situações em que o procedimento extrajudicial será completamente inviabilizado em razão da mera ausência de resposta dos que foram devidamente notificados para se manifestar.

Em vista dos argumentos delineados, acompanha-se a sugestão de alteração legislativa feita por Brandelli (2016), de que o texto do § 2º, do artigo 216-A da Lei 6.015/73, seja no sentido de que o silêncio faça presumir a concordância com o procedimento de usucapião administrativa, sendo essa proposta mais congruente com o ordenamento jurídico e com a boa-fé.

Ainda que os procedimentos ora analisados de mediação e conciliação em serventias extrajudiciais, bem como, a usucapião administrativa não sejam ainda comumente utilizados, mesmo porque são relativamente novos, não se pode negar que são dotados de grande potência para a concretização do acesso à justiça.

4.3 Análise de dados do relatório “Justiça em Números” do Conselho Nacional de Justiça

Conforme destacado no início do presente estudo, estabeleceu-se como caminho metodológico a pesquisa bibliográfica em conjunto com a pesquisa analítica de dados relacionados ao acesso à justiça que é feita pelo Conselho nacional de Justiça.

Dessa maneira, será analisado de forma crítica e construtiva o relatório denominado de *“*justiça em números*”* do Conselho Nacional de Justiça (CNJ),

como maneira de estabelecer uma relação entre toda teoria apresentada com a realidade do acesso à justiça da população brasileira.

Antes de verificar-se alguns dados do relatório “justiça em números”, cabe identificarmos quem é o Conselho Nacional de Justiça e qual a sua natureza e finalidades. Estabelecido esse objetivo, cumpre destacar que a Emenda Constitucional nº 45/2004, alterou o artigo 92 da Constituição e inseriu o inciso I-A, fazendo constar de forma clara e expressa que o Conselho Nacional de Justiça é um dos órgãos do Poder Judiciário (BRASIL, 1988).

Seguindo essa congruência de ideias, artigo 103-B da Constituição traz a composição, características e competências do Conselho Nacional de Justiça. Para a finalidade do presente estudo, será feita a exposição literal do conteúdo referente às competências do referido Conselho, que estão dispostas à partir do §4º do mencionado artigo constitucional:

> **Art. 103-B. § 4º** Compete ao Conselho o controle da atuação administrativa e financeira do Poder Judiciário e do cumprimento dos deveres funcionais dos juízes, cabendo-lhe, além de outras atribuições que lhe forem conferidas pelo Estatuto da Magistratura:
> I - zelar pela autonomia do Poder Judiciário e pelo cumprimento do Estatuto da Magistratura, podendo expedir atos regulamentares, no âmbito de sua competência, ou recomendar providências;
> II - zelar pela observância do art. 37 e apreciar, de ofício ou mediante provocação, a legalidade dos atos administrativos praticados por membros ou órgãos do Poder Judiciário, podendo desconstituí-los, revê-los ou fixar prazo para que se adotem as providências necessárias ao exato cumprimento da lei, sem prejuízo da competência do Tribunal de Contas da União;
> III - receber e conhecer das reclamações contra membros ou órgãos do Poder Judiciário, inclusive contra seus serviços auxiliares, serventias e órgãos prestadores de serviços notariais e de registro que atuem por delegação do poder público ou oficializados, sem prejuízo da competência disciplinar e correicional dos tribunais, podendo avocar processos disciplinares em curso e determinar a remoção, a disponibilidade ou a aposentadoria com subsídios ou proventos proporcionais ao tempo de serviço e aplicar outras sanções administrativas, assegurada ampla defesa;
> IV - representar ao Ministério Público, no caso de crime contra a administração pública ou de abuso de autoridade;
> V - rever, de ofício ou mediante provocação, os processos disciplinares de juízes e membros de tribunais julgados há menos de um ano;
> VI - elaborar semestralmente relatório estatístico sobre processos e sentenças prolatadas, por unidade da Federação, nos diferentes órgãos do Poder Judiciário;
> VII - elaborar relatório anual, propondo as providências que julgar necessárias, sobre a situação do Poder Judiciário no País e as atividades do Conselho, o qual deve integrar mensagem do Presidente do Supremo Tribunal Federal a ser remetida ao Congresso Nacional, por ocasião da abertura da sessão legislativa.
> **§ 5º** O Ministro do Superior Tribunal de Justiça exercerá a função de Ministro-Corregedor e ficará excluído da distribuição de processos no

> Tribunal, competindo-lhe, além das atribuições que lhe forem conferidas pelo Estatuto da Magistratura, as seguintes:
> I - receber as reclamações e denúncias, de qualquer interessado, relativas aos magistrados e aos serviços judiciários;
> II - exercer funções executivas do Conselho, de inspeção e de correição geral;
> III - requisitar e designar magistrados, delegando-lhes atribuições, e requisitar servidores de juízos ou tribunais, inclusive nos Estados, Distrito Federal e Territórios.
> **§ 6º** Junto ao Conselho oficiarão o Procurador-Geral da República e o Presidente do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil.
> **§ 7º** A União, inclusive no Distrito Federal e nos Territórios, criará ouvidorias de justiça, competentes para receber reclamações e denúncias de qualquer interessado contra membros ou órgãos do Poder Judiciário, ou contra seus serviços auxiliares, representando diretamente ao Conselho Nacional de Justiça. (BRASIL, 1988, não paginado, grifo nosso).

É notável a ampla competência que é constitucionalmente atribuída ao Conselho Nacional de Justiça, que na qualidade de órgão de controle e fiscalização do Poder Judiciário, devendo verificar o cumprimento dos deveres funcionais dos magistrados, zelar pela legalidade dos atos administrativos praticados por membros do judiciário (BRASIL, 1988).

Nessa linha, o Conselho Nacional de Justiça também deverá receber e conhecer de reclamações contra membros ou órgãos do Poder Judiciário, serventias e órgãos que realizem serviços de notas e de registros públicos, permanecendo a competência correcional de cada tribunal (BRASIL, 1988).

Na hipótese de ser constatado o descumprimento de dever funcional em processo que garanta a ampla defesa e contraditório, o próprio Conselho Nacional de Justiça poderá aplicar a penalidade ao agente público faltoso de acordo com os parâmetros legais (BRASIL, 1988).

Insta ser mencionado que o Conselho Nacional de Justiça, também é responsável pela elaboração de relatórios relacionados à atuação e resultados obtidos pelo Poder Judiciário. Um desses relatórios é o “justiça em números” que permitiu a análise da presente pesquisa analítica de dados.

Na apresentação do “justiça em números” do ano de 2016, consta o seguinte na apresentação do relatório:

> O Conselho Nacional de Justiça cumpre o seu dever de entregar ao público a 12ª edição do Relatório Justiça em Números. Importante fonte de divulgação das estatísticas judiciárias oficiais, este instrumento evoluiu em seu objetivo de tornar-se referência para os órgãos do Poder Judiciário e de informação da sociedade.
> Também se fortaleceu o cumprimento do princípio constitucional da publicidade, conferindo-se transparência e segurança dos dados relativos à atuação do Poder Judiciário para amplo conhecimento dos cidadãos.

> Nesta publicação, demonstra-se como atuam os órgãos do Poder Judiciário, suas despesas e receitas, as estruturas orgânicas e como se formam e se decidem os litígios conduzidas ao Estado-juiz.
> O relatório apresenta os dados informativos judiciais, detalhando, por especialização dos órgãos do Judiciário, dados relativos ao número e à localização das varas, juizados especiais, auditorias militares e zonas eleitorais. Informa, ainda, a política nacional de atenção prioritária ao primeiro grau de jurisdição, apresentando quadro comparativo entre os dados relativos ao primeiro e ao segundo graus de jurisdição; evolução da implantação de processos judiciais eletrônicos; consequência da finalização ou pendência de processos de execução na litigiosidade, dentre outros esclarecimentos. (CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, 2016, p. 5) .

Visto isso, nota-se primeiramente a ênfase que é dada a importância do Relatório Justiça em Números, que no ano de 2016 completou a sua 12ª edição, sendo um significante mecanismo para a divulgação e avaliação das estatísticas judiciárias oficiais que possui o objetivo de informar toda a sociedade e contribuir para a maior eficiência na atuação do Poder Judiciário.

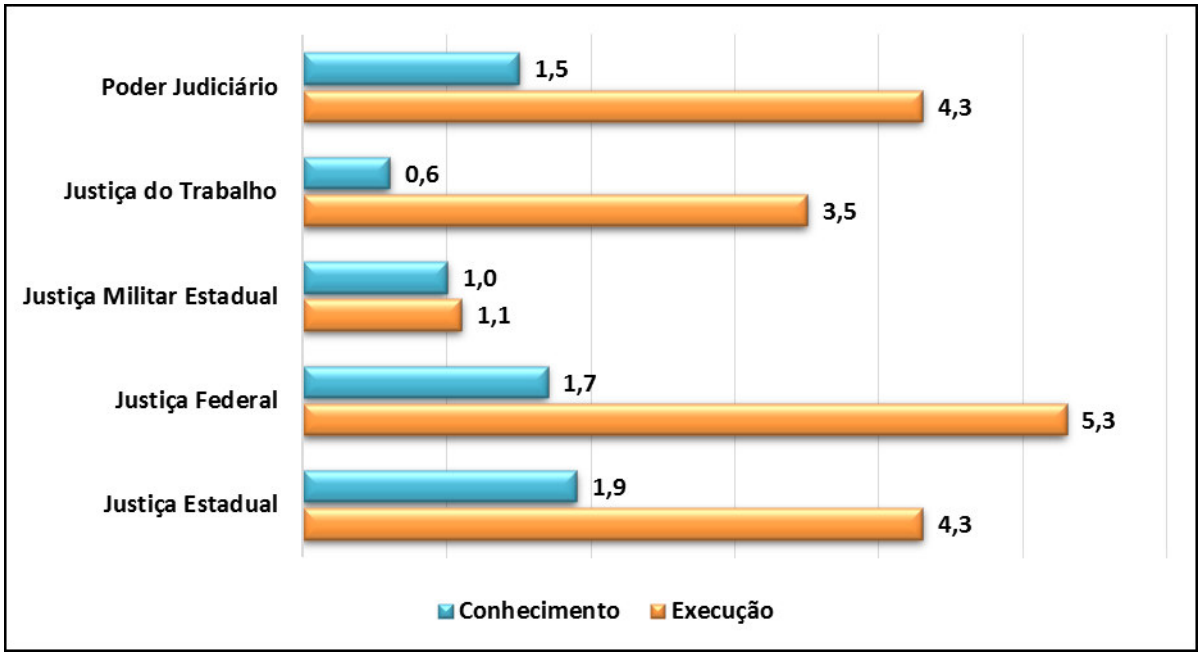
O relatório do ano de 2016 feito pelo Conselho Nacional de Justiça, trouxe pela primeira vez a contagem do prazo de duração processual, demonstrando o lapso temporal que é necessário em média para a conclusão de uma demanda judicial em diferentes órgãos graus do Poder Judiciário (CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, 2016).

Para a verificação dos tempos médios de duração processual, o Conselho Nacional de Justiça fez a avaliação por fase processual, sendo que na execução, o tempo foi medido do início da execução até a última sentença em sede de execução. Já na fase de conhecimento do processo, o termo inicial foi o protocolo e o final a sentença (CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, 2016).

Deve-se ter em conta que a tarefa de mensurar o tempo para o desfecho de uma demanda judicial é algo complexo, não havendo uma regra exata, pois enquanto alguns casos concretos são rapidamente solucionados, outros arrastam-se durante anos por uma série de fatores.

O gráfico 1, foi realizado com base nos dados fornecidos pelo Conselho Nacional de Justiça e demonstra o tempo médio em anos, que dura da distribuição do processo até a sentença no primeiro grau, ou seja não engloba o tempo das decisões dos tribunais.

Gráfico 1 - Tempo médio da sentença no 1º grau (exceto juizados especiais: execução x conhecimento



Fonte: Conselho Nacional de Justiça (2016, p. 70)

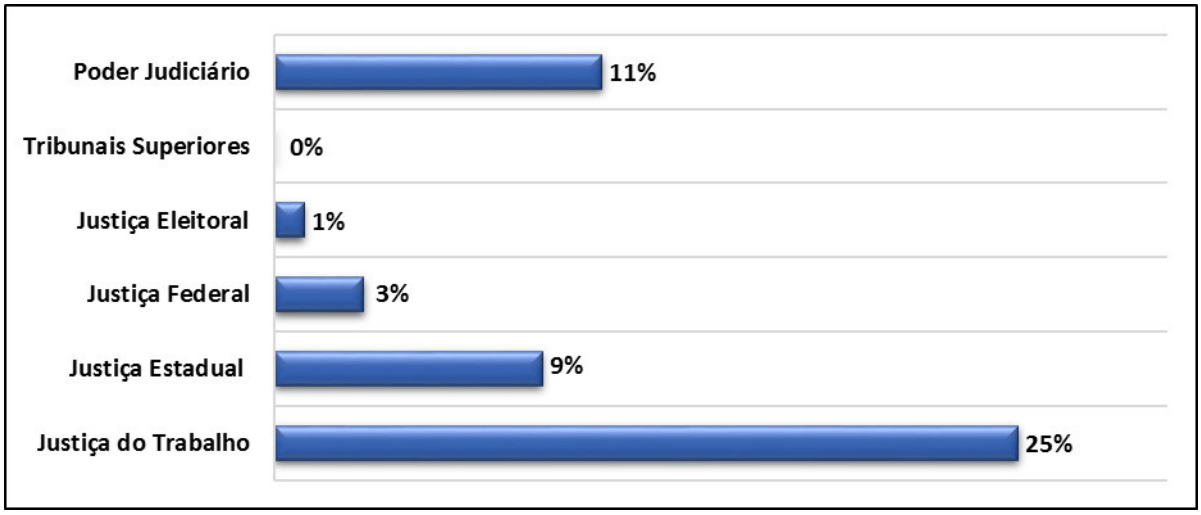
Chama a atenção que o tempo das sentenças na fase de conhecimento é menor que na fase de execução, apesar da fase de conhecimento ser mais complexa em tese, haja vista, ser o momento em que é feita a produção de provas e os pedidos das partes. Assim, enquanto a fase de execução leva em média 4,3 anos para ter uma sentença, a fase de conhecimento tem a média de 1,5 anos para um juiz decidir.

Nos juizados especiais, por causa da maior simplicidade dos procedimentos, as médias para as sentenças judiciais são mais reduzidas do que na justiça comum, levando 11 meses na fase de conhecimento e 1 ano e 1 mês na fase de execução (CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, 2016).

Outra importante novidade que foi trazida no Relatório Justiça em Números do ano de 2016 foi o índice de resultados alcançados pelas políticas direcionadas ao estímulo da mediação e conciliação, dessa feita, a verificação dos dados presentes no relatório do Conselho Nacional de Justiça serão esclarecedores sobre tais resultados.

O gráfico 2 apresenta a porcentagem de casos que são solucionados por meio de conciliação entre as partes no Poder Judiciário:

Gráfico 2 - Índice de conciliação no Poder Judiciário



Fonte: Conselho Nacional de Justiça (2016, p. 46)

Por meio da leitura do gráfico 2, vê-se que o Poder Judiciário possuiu a média o índice de 11% de conciliações, merecendo destaque que na Justiça Estadual, os índices de conciliação foram de apenas 9%, sendo que a Justiça do Trabalho foi a que teve maiores índices de conciliação quando comparada com as demais.

De maneira geral, os índices de conciliação no Poder Judiciário são baixos. E isso se deve a uma série de fatores que já foram abordados no presente estudo, fatores esses que perpassam desde a cultura geral da população, até a falta de conhecimento e informação dos benefícios das soluções conciliatória.

Viu-se que com o estímulo e respaldo do Conselho Nacional de Justiça, foram criados procedimentos capazes de reger as mediações e conciliações nas serventias extrajudiciais, auxiliando na resolução de conflitos e na redução da demanda de processos levados ao Poder Judiciário.

Espera-se que com todos os procedimentos legislativos criados, em especial o novo Código de Processo Civil, bem como, por meio de campanhas de conscientização e informação direcionadas à população em geral, sejam

consequentemente majorados os resultados percentuais das soluções consensuais de conflitos.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Durante um longo corte histórico do desenvolvimento social e cultural da humanidade, a violência foi comumente utilizada pelos homens na busca dos direitos que consideravam devidos. No afã de manterem ou alcançarem seus direitos, as pessoas realizaram atos que sacrificaram desproporcionalmente bens jurídicos.

Os acontecimentos históricos e o amadurecimento da humanidade, conseguiram trazer formas mais adequadas de buscar-se a efetivação de direitos. O direito de acesso à justiça revelou-se fundamental para um Estado Democrático de Direito, que tenha a dignidade da pessoa humana como seu princípio solar, haja vista, que é por meio do acesso à justiça, que se alcança outros direitos fundamentais.

No que tange ao acesso à justiça, não podemos nos ater a visão míope de que se trata apenas, do direito de propor ações judiciais e apresentar defesas dentro de uma esfera processual. O direito de acesso à justiça é muito mais do que isso, devendo haver efetividade material na sua aplicação.

Face esse contexto, concluiu-se que o direito acesso à justiça, não é limitado única e exclusivamente ao direito de buscar a tutela do Poder Judiciário, pois tal direito, quando analisado macroscopicamente, possui o objetivo de alcançar a justiça como ideal desenvolvido e perseguido desde os primórdios da humanidade.

Especificamente no Brasil, o direito de acesso à justiça é expressamente disposto na Constituição Federal, sendo que já foram criadas diversas leis e dispositivos específicos, todos voltados a garantir a maior efetividade desse direito magno.

Todavia, ainda assim, prosperam variadas restrições ao direito constitucional de acesso à justiça, sendo as principais causas da inacessibilidade à justiça, tornando-se comum que os desgastes para se buscar determinado direito, sejam desproporcionalmente maiores do que os benefícios.

Assim, há afronta direta ao princípio constitucional da igualdade, pois em razão dos elevados custos e gastos necessários para exercer-se o direito de acesso à justiça, haverá grandes distâncias práticas entre os possuidores e os não possuidores de boas condições financeiras.

Iniciativas como a criação das Defensorias Públicas e a lei de gratuidade judicial, corroboraram sobremaneira no combate das restrições econômicas do acesso à justiça, apesar disso, em face da grande demanda existente, uma significativa parcela da população continua a margem do acesso à justiça.

Constatou-se por meio de pesquisa e análise de dados do relatório "justiça em números" do ano de 2016, feito pelo Conselho Nacional de Justiça (2016), que há excessiva demora no caminhar dos processos judiciais. Por outro lado, o mesmo relatório também revelou os baixos índices de conciliação que ocorrem no Poder Judiciário.

Antes de adentra-se na análise específico das serventias extrajudiciais como alternativa ao direito constitucional de acesso à justiça, fez-se uma necessária introdução ao Direito Notarial e Registral, esse ramo jurídico que ainda permanece pouco conhecido e cercado de mitos.

Desde tempos pretéritos, é imensurável a influência da atividade notarial e registral na vida das pessoas, pois perpassa pelo nascimento, cotidiano e morte das mesmas. Muito se sabe hoje, acerca dos costumes, da economia e da legislação, dos egípcios, gregos e romanos, graças aos profissionais que exerciam a função notarial e registral nessas sociedades.

A história da atividade notarial e registral faz parte do próprio caminho evolutivo do homem como ser social, haja vista, tais atividades terem contribuído muito para o nascimento de mecanismos de registro e arquivamento de dados e informações, e para o desenvolvimento de técnicas na realização de atos e negócios jurídicos.

O registro e arquivamento de dados e informações permitiu às organizações estatais, o exercício de maior controle sobre os atos praticados pelos cidadãos, como também, pelos realizados por seus próprios órgãos e instituições. Por outro viés, a melhoria nas técnicas empregadas em atos e negócios jurídicos, garantiu a segurança jurídica necessária para o desenvolvimento da economia e circulação de riquezas.

O Direito Notarial e Registral continuará a desenvolver-se cada vez mais, afim de que possa se adaptar as novas tecnologias empregadas e as necessidades sociais recentes, de modo que continue a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Perante isso, paulatinamente as serventias extrajudiciais têm sido enxergadas como alternativa para a efetivação do direito de acesso à justiça, em face do respaldo principiológico do Direito Notarial e Registral, além da necessidade da implementação de novos métodos de composição de litígios, afim 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.

Dentro do ordenamento jurídico brasileiro, os primeiros passos na direção de proporcionar-se a possibilidade de acesso à justiça por meio da esfera de competência das serventias extrajudiciais, foi com a separação, divórcio e inventário realizados por escritura pública em tabelionato de notas.

Conforme os dados que já foram expostos nesse estudo, o Colégio Notarial do Brasil informou que da entrada em vigor da Lei 11.441/2007 até a referida publicação, já realizados em tabelionatos de notas brasileiros mais de 700 mil atos, referentes a inventários, partilhas, separações e divórcios (CONSELHO FEDERAL DO COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL, 2015).

Visualizou-se de forma detalhada que do ano de 2007 até o ano de 2015 foram extrajudicialmente realizados: 432.746 inventários; 2.801 partilhas; 21.371 separações e 243.453 divórcios, significando que no mínimo, 1,5 milhões de cidadãos alcançaram soluções consensuais fora Poder Judiciário (CONSELHO FEDERAL DO COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL, 2015).

Merece ser repisado que a demora para conclusão de uma demanda, tem como consequência o aumento dos gastos financeiros das partes interessadas. Como os casos concretos apresentados perante os cartórios podem ser solucionados de forma instantânea, quando presentes os requisitos legais obrigatórios, acabam sendo significativamente menos onerosos que procedimentos judiciais.

Trouxe como exemplo o procedimento de Escritura de separação e divórcio sem bens a partilhar, que de acordo com a Tabela de Emolumentos do Estado do Maranhão do ano de 2017, possui o valor total de R$ 114,90 (Cento e Quatorze Reais e Noventa Centavos) (MARANHÃO, 2017).

Ademais, não se pode perder de vista que na situação hipotética dos interessados não poderem pagar os valores de um procedimento de separação e divórcio, lhes é absolutamente garantida isenção total das custas e emolumentos,

devendo o notário realizar o ato de forma gratuita, sendo posteriormente ressarcido pelo Estado.

A capilaridade das serventias extrajudiciais, ou seja, a sua farta distribuição em todo o território nacional nos lugares mais ermos, também é um fator que contribui para auxiliar a população a concretizar o acesso à justiça no campo extrajudicial.

De forma antagônica a cultura da exagerada judicialização de litígios, é essencial que se forme no Brasil, o costume de buscar-se sempre, quando possível, meios alternativos de solução de conflitos, que sejam mais céleres, eficientes e econômicos.

Compactuando com essa tendência de levar ao âmbito das serventias extrajudiciais, situações concretas que antes somente eram solucionados dentro do âmbito de competência do Poder Judiciário, despontam no horizonte outras situações jurídicas que também poderão ser resolvidas no campo das serventias extrajudiciais, desde que presentes os requisitos legais obrigatórios.

Assim, foram verificados os procedimentos de mediação e conciliação em serventias extrajudiciais, bem como, de usucapião administrativa, que são imbuídos pelo mesmo espírito de promoção de acesso à justiça e desobstrução do judiciário.

Ocorre que apesar de todo o potencial da mediação e conciliação em sede de serventias extrajudiciais e da usucapião administrativa, tais institutos ainda não são comumente utilizados, em vista de serem relativamente novos e em verdade, ainda serem de pouco conhecimento da população.

Na realidade, em que pese todos os procedimentos legislativos existentes, bem como, o novo Código de Processo Civil, ainda vigora uma verdadeira ignorância jurídica da população em relação a seus direitos e aos procedimentos que podem ser buscados para alcançar a justiça, razão pela qual, são extremamente relevantes a promoção de campanhas de conscientização e informação, que sejam amplamente direcionadas a toda a população.

A possibilidade de se alcançar soluções jurídicas de casos concretos, por meio das serventias extrajudiciais, não representará a solução final para a complexa problemática das restrições que assolam o direito constitucional de acesso à justiça.

Porém, trata-se de uma ferramenta, que está mais próxima das pessoas, e que foi criada em prol da efetivação formal e material do acesso à justiça, haja

vista, esse direito fundamental ser a porta de entrada e garantia para os demais direitos fundamentais.

Enfatiza-se a necessidade de que sejam feitos novos estudos sobre os mecanismos e a real efetividade do acesso à justiça por meio das serventias extrajudiciais, sendo louváveis quaisquer outros procedimentos judiciais ou extrajudiciais que sejam voltados para a consagração do acesso à justiça.

REFERÊNCIAS

BONAVIDES, Paulo. **Curso de direito constitucional positivo**. 13. ed. São Paulo: Malheiros, 2003.

BOTELHO, Antonio Augusto. **Roteiro dos escrivães e tabeliães.** Rio de Janeiro, B.L. Garnier: 1882.

BRANDELLI, Leonardo. **Usucapião administrativa**: de acordo com o novo código de processo civil. São Paulo: Saraiva, 2016.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 26 jan. 2017.

_____. Emenda Constitucional nº 19, de 4 de junho de 1998. Modifica o regime e dispõe sobre princípios e normas da Administração Pública, servidores e agentes políticos, controle de despesas e finanças públicas e custeio de atividades a cargo do Distrito Federal, e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Emendas/Emc/emc19.htm>. Acesso em: 26 jan. 2017.

_____. Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000. Regula o § 2o do art. 236 da Constituição Federal, mediante o estabelecimento de normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L10169.htm>. Acesso em: 26 jan. 2017.

_____. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui Código Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>. Acesso em: 26 jan. 2017.

_____. Lei nº 11.441, de 4 de janeiro de 2007. Altera dispositivos da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 – Código de Processo Civil, possibilitando a realização de inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual por via administrativa. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/l11441.htm>. Acesso em: 26 jan. 2017.

_____. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm>. Acesso em: 26 jan. 2017.

_____. Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940. Código Penal. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del2848compilado.htm>. Acesso em: 30 jan. 2017.

BRASIL. Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966. Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>. Acesso em: 26 jan. 2017.

_____. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015compilada.htm>. Acesso em: 26 jan. 2017.

_____. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notarias e de registro. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm>. Acesso em: 26 jan. 2017.

CAPPELLETTI, Mauro; GARTH, Bryant. **Acesso à justiça**. Tradução Ellen Gracie Northfleet. Porto Alegre: Fabris, 1988.

CASSETTARI, Christiano. **Separação, divórcio e inventário por escritura pública**: teoria e prática. 6. ed rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2013.

CÉSAR, Alexandre. **Acesso à justiça e cidadania**. Cuiabá: EdUFMT, 2002.

CHAUI, Marilena. **Introdução à história da filosofia: dos pré socráticos a Aristóteles**, volume 1. São Paulo: Companhia das Letras, 2002.

CONSELHO FEDERAL DO COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL. Lei nº 11.441/07: em oito anos Cartórios de Notas lavram mais de 700 mil atos. **Revista CNBCF**, Brasília, DF, ano 2, n. 2, p. 78-79, mar. 2015. Disponível em: <http://www.notariado.org.br/__Documentos/Upload_Conteudo/revistas/778.pdf>. Acesso em: 10 fev. 2017.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Justiça em números 2016**: ano-base 2015. Brasília, DF, 2016.

_____. Resolução nº 125, de 29 de novembro de 2010. Dispõe sobre a Política Judiciária Nacional de tratamento adequado dos conflitos de interesses no âmbito do Poder Judiciário e dá outras providências. Disponível em: <http://www.cnj.jus.br/images/stories/docs_cnj/resolucao/arquivo_integral_republicacao_resolucao_n_125.pdf>. Acesso em: 02 maio de 2017.

COSOLA, Sebastián J. **Los deberes éticos notariales**. Buenos Aires: Ad-Hoc, 2008.

EL DEBS, Martha. **Legislação notarial e de registros públicos comentada**. 2. ed. rev. ampl. e atual. São Paulo: Editora Juspodium, 2016.

FARIA, Romário. Projeto de Lei nº 6.954, de 2013. Altera a redação dos arts. 32 e 36 da Lei nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996 (Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional), para inserir novas disciplinas obrigatórias nos currículos dos ensinos fundamental e médio. Disponível em: <http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=604367>. Acesso em: 24 abr. 2017

GRINOVER, Ada Pellegrini et al. **A nova ordem das soluções alternativas de conflitos e o conselho nacional de justiça**. Brasília, DF: Gazeta Jurídica, 2013.

LINS, Caio Mário de Albuquerque. **Coleção concurso para notários e registradores**: a atividade notarial e de registro. São Paulo: Companhia Mundial de Publicações, 2010. v. 1.

LOPES, Miguel Maria de Serpa. **Tratado dos registros públicos**. Brasília, DF: Livraria e Editora Brasília Jurídica, 1996.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos**: teoria e prática. 7. ed. rev., atual e ampl. Salvador: Juspodivm, 2016.

MACEDO, Deoclécio **Leite de Notariado**. Rio de Janeiro: Arquivo Nacional, 1974.

MARANHÃO. Tribunal de Justiça do Estado. Corregedoria Geral de Justiça. **Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça**: Provimento nº 11, de 8 de outubro de 2013. São Luís, 2013. Disponível em: <http://gerenciador.tjma.jus.br/app/webroot/files/publicacao/9289/codigonormas18out2013_18102013_1049.pdf>. Acesso em: 1º maio 2017.

_____. Tribunal de Justiça do Estado. Corregedoria Geral de Justiça. Provimento nº 4, de 6 de maio de 2014. Regulamenta e autoriza o procedimento de mediação e conciliação no âmbito dos Tabelionatos de Notas. Disponível em: <http://gerenciador.tjma.jus.br/app/webroot/files/publicacao/405295/prov_04_2014_06052014_1042.pdf>. Acesso em: 25 abr. 2017.

_____. Tribunal de Justiça do Estado. **Tabela de emolumentos**. 2017. Disponível em: **<**http://gerenciador.tjma.jus.br/app/webroot/files/publicacao/408838/tabela_de_emolumentos_para_maroo_de_2017_-_lei_10_534-2016_07032017_1456.pdf>. Acesso em: 1º maio 2017.

MARMELSTEIN, George. **Curso de direitos fundamentais**. 4. ed. São Paulo: Atlas: 2013.

OLIVEIRA, Gercina Alves de. A burocracia weberiana e a administração federal brasileira. **Revista de Administração Pública**, Rio de Janeiro, v. 4, n. 2, p. 47-74, jul./dez. 1970. Disponível em: <http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rap/article/viewFile/4847/3585>. Acesso em: 24 abr. 2017.

PENTEADO FILHO, Nestor Sampaio. **Direitos humanos**. 3. ed. rev., atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2009.

PLATÃO. **A República**. São Paulo: Martin Claret, 2000. Título original em grego: Politéia.

REZENDE, Afonso Celso Furtado de. **Tabelionato de notas e o notário perfeito**: direito de propriedade e atividade notarial face a face com o Código Civil, 2002. 4. ed. Campinas: Millennum, 2006.

RIBEIRO, Juliana de Oliveira Xavier. **Direito notarial e registral**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2008.

RODRIGUES, Horácio Wanderlei. **Acesso à justiça no direito processual brasileiro**. São Paulo: Acadêmica, 1994.

ROUSSEAU, Jean-Jacques. **O contrato social ou princípios do direito político**. 2. ed. São Paulo: Escala, 2008.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. Corregedoria Geral de Justiça. Provimento nº 17, de 5 de junho de 2013. Disponível em: <http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/cao_urbanismo_e_meio_ambiente/legislacao/leg_estadual/leg_est_provimentos/CGJ-TJSP-Provimento-CG-n-17-2013_DJ-06-jun-13.pdf>. Acesso em: 25 abril. 2017.

SARDINHA, Cristiano de Lima Vaz. **Cartórios extrajudiciais como meio de acesso à justiça**. São Paulo: Corpus Juris, 2016b.

_____. O acesso à justiça pelo prisma da luta pelo direito, e as restrições que assolam o exercício desse direito. In: **Acesso à justiça II**. 25. ed. Florianópolis: CONPEDI, 2016a. v. 25. p. 81-96.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito civil**: direitos reais. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2006.

Von IHERING, Rudolf . **A luta pelo direito**. Tradução João de Vasconcelos. São Paulo: Martin Claret, 2009.

WATANABE, Kazuo. Acesso à justiça e sociedade moderna. In: GRINOVER, Ada Pellegrini; DINAMARCO, Cândido Rangel; WATANABE, Kazuo (Coords.). **Participação e processo**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1998.

_____. Política pública do Poder Judiciário nacional para tratamento adequado dos conflitos de interesses. **Revista de Processo**, São Paulo, n. 195, p. 1-13, maio 2011.

ANEXOS

ANEXO A - ESCRITURA DE DIVÓRCIO CONSENSUAL

ESCRITURA DE DIVÓRCIO CONSENSUAL

(Brasão da República)
(República Federativa do Brasil)
(Estado da Federação)
(Comarca)
(Município)
(TABELIONATO DE NOTAS)
LIVRO (número) FOLHA (número)

ATO NOTARIAL (número). Saibam quantos esta escritura pública de DIVÓRCIO CONSENSUAL virem que em (data), neste Tabelionato de Notas de (Unidade de Serviço), localizado no (endereço), compareceu o CASAL: (PRENOME E SOBRENOME), (nacionalidade), (profissão), (estado civil), portador do documento de identificação pessoal (RG) (número), expedido pela (órgão de emissão), inscrito no (Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF/MF) (número), residente e domiciliado no (endereço) e (PRENOME E SOBRENOME), (nacionalidade), (profissão), (estado civil), portadora do documento de identificação pessoal (RG) (número), expedido pela (órgão de emissão), inscrita no (Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF/MF) (número), residente e domiciliada no (endereço), CASADOS sob o (regime de bens), em (data), pacto antenupcial lavrado no (Tabelionato) no livro (número), folha (número), e registrado no (Registro de Imóveis) no livro 3 (letra) – Registro Auxiliar, folha (número). ADVOGADO: presente na lavratura da escritura de divórcio consensual o Advogado: (PRENOME E SOBRENOME) (QUALIFICAÇÃO) e (REGISTRO NA OAB). A identificação das partes e verificação de suas capacidades para a prática do presente ato foi feita mediante análise dos documentos originais apresentados; por se tratar de pessoas físicas, o (RG), o (CPF) e o Registro na OAB; por serem casadas, a respectiva certidão de casamento. Pela presente escritura, as partes pretendem dissolver o vínculo conjugal pelo divórcio. Esta escritura não depende de homologação judicial e é título hábil para o registro civil e o registro imobiliário, para a transferência de bens e direitos, bem como para a promoção de todos os atos necessários à materialização das transferências de bens e levantamento de valores no DETRAN, Junta Comercial, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, instituições financeiras, companhias telefônicas etc. O Advogado não foi indicado pelo Tabelião. As partes compareceram acompanhadas de profissional de sua confiança. É desnecessário o registro da escritura pública no livro “E” de Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais. Foram apresentados os seguintes documentos: a) certidão de casamento; b) documento de identidade oficial e CPF/MF; c) pacto antenupcial; d) certidão de nascimento dos filhos absolutamente capazes; e) certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos; e f) documentos de comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos. As partes declaram que têm dois filhos comuns, absolutamente capazes: (PRENOME E SOBRENOME) nascido em (data) e (PRENOME E SOBRENOME) nascido em (data). As partes estão cientes das consequências do divórcio e estão firmes no propósito de pôr fim ao vínculo matrimonial, sem hesitação, com recusa de reconciliação. Há bens a serem partilhados. Pertencem ao patrimônio individual do cônjuge (PRENOME E SOBRENOME): “DESCRIÇÃO DOS BENS PARTICULARES”, pois o casamento foi feito sob o regime da comunhão parcial de bens e adquiridos antes do casamento. Pertencem ao patrimônio comum do casal: “DESCRIÇÃO DOS BENS COMUNS”, pois adquiridos, por

esforço comum, na constância do casamento. Não houve transmissão de propriedade do patrimônio individual de um cônjuge ao outro, nem houve partilha desigual. PARTILHA DOS BENS COMUNS: Caberão a (PRENOME E SOBRENOME) os seguintes bens: “DESCRIÇÃO DOS BENS”, que correspondem ao montante de (valor). Caberão a (PRENOME E SOBRENOME) os seguintes bens: “DESCRIÇÃO DOS BENS”, que correspondem ao montante de (valor). O casal não possui dívidas. O traslado desta escritura pública de divórcio consensual deve ser apresentado ao Oficial de Registro Civil do respectivo assento de casamento, para a averbação necessária, independente de autorização judicial e de audiência do Ministério Público. Em razão desta escritura de divórcio consensual, houve alteração do nome do cônjuge (PRENOME E SOBRENOME), que volta a assinar o nome de solteiro: (PRENOME E SOBRENOME). O Oficial de Registro Civil que averbar o ato no assento de casamento também anotará a alteração no respectivo assento de nascimento, se de sua unidade, ou, se de outra, comunicará ao Oficial competente para a necessária anotação. As partes têm ciência de que não há sigilo quanto a esta escritura de divórcio consensual e foram orientadas sobre a necessidade de apresentação do traslado da escritura no registro civil do assento de casamento, para a averbação devida. Quanto ao ajuste do uso do nome de casado, do cônjuge que não modificou o nome, esta escritura pública de divórcio pode ser retificada mediante declaração unilateral do interessado na volta ao uso do nome de solteiro, em nova escritura pública, com assistência de Advogado. PENSÃO ALIMENTÍCIA: (PRENOME E SOBRENOME) pagará a (PRENOME E SOBRENOME) o valor mensal de (valor) a título de pensão alimentícia. Os contratantes estão assistidos por advogado comum, cuja qualificação e assinatura constam do presente ato notarial. O imóvel descrito no item (número) objeto da presente escritura é rural e possui a seguinte denominação: (denominação). O imóvel descrito no item (número) é urbano e está localizado em (logradouro), (número), (bairro), (cidade). A propriedade dos imóveis foi examinada conforme apresentação da certidão atualizada do Registro de Imóveis competente, bem como a de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais, com prazo de validade de 30 (trinta) dias. Apresentadas certidões referentes aos tributos municipais que incidem sobre o imóvel urbano. Por se tratar de imóvel rural, foi apresentado o Certificado de Cadastro, acompanhado das provas de quitação do imposto territorial rural (ITR) relativo aos últimos cinco anos de lançamentos expedidos pelo INCRA. O casal adquiriu os referidos imóveis por (natureza do negócio) pelo (instrumento), conforme matrícula (número), registro anterior (número), da Serventia de Registro de Imóveis de (Unidade de Serviço). Constam no Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR os seguintes dados: (código do imóvel); (nome do detentor); (nacionalidade do detentor); (denominação do imóvel); (localização do imóvel). O valor venal dos imóveis declarado pelas partes é de (valor), que é o mesmo valor atribuído pela Fazenda Pública Estadual. O imóvel urbano possui o seguinte número de contribuinte na Prefeitura Municipal: (número) e foi apresentado o respectivo comprovante. O imóvel rural, conforme comprovante apresentado, possui o seguinte número de cadastro no INCRA: (número). As certidões de propriedades e documentos ficam arquivados nesta Serventia em pastas distintas e numeradas, cujas folhas, igualmente numeradas, são constituídas pelos próprios documentos. As certidões de tributos que incidem sobre os imóveis, os Certificados de Cadastro e a prova de quitação do Imposto Territorial Rural não foram transcritos na presente escritura, razão pela qual acompanham o traslado da escritura. Apresentadas as certidões negativas fiscais das Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal, bem como de feitos ajuizados referentes à Justiças Federal e Estadual e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) em nome das partes. Emitida a DOI

– Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Receita Federal vigente. Ficam ressalvados eventuais erros, omissões e direitos de terceiros. As informações referentes a esta escritura pública serão remetidas à Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados – CENSEC, nos termos do Provimento 18/2012 do CNJ. Constam das informações remetidas à CENSEC: a) tipo de escritura; b) data da lavratura do ato; c) livros e folhas em que o ato foi lavrado; d) nome por extenso das partes, bem como seus respectivos números de identidade (RG ou equivalente) e CPF, e do Advogado Oficiante. As informações serão emitidas, por meio de internet, ao Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal, arquivando-se digitalmente o comprovante do envio. O Banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade foi previamente consultada pelo Tabelião. A consulta foi feita a partir do Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda CPF/MF (número) das partes. A pesquisa prévia indicou que não há comunicação de indisponibilidade no banco de dados da CNIB, conforme código gerado (hash) (código). Nada mais foi declarado. A presente escritura foi lida em voz alta e achada conforme em todos os termos. Emolumentos (valor), FERJ (valor), FERC (valor). Selo de Fiscalização (número). Assinam a presente escritura: (PRENOME E SOBRENOME) e o ADVOGADO: (PRENOME E SOBRENOME). A parte (PRENOME E SOBRENOME) não sabe assinar, razão pela qual assina a seu rogo (PRENOME E SOBRENOME), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), residente e domiciliado no (endereço), portador do documento de identificação pessoal (RG) (número), expedido pelo (órgão de expedição), inscrito no (Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF/MF) (número). Colhida a impressão digital, do polegar (direito/esquerdo), em torno do qual foi inscrito o nome da pessoal a que pertence. Em razão de uma das partes não saber assinar, além da pessoa que assina a rogo, compareceram na presente escritura as seguintes testemunhas: TESTEMUNHA 1: (PRENOME E SOBRENOME), (nacionalidade), (profissão), residente e domiciliada no (endereço), portadora do (RG) (número), expedido pelo (órgão de expedição), (CPF/MF) (número). TESTEMUNHA 2: (PRENOME E SOBRENOME), (nacionalidade), (profissão), residente e domiciliada no (endereço), portadora do (RG) (número), expedido pelo (órgão de expedição), (CPF/MF) (número). Eu,_____(Tabelião), DOU FÉ dos fatos constatados e dos documentos apresentados e após verificar cumpridas todas as formalidades legais e fiscais escrevi, conferi, selei subscrevi e assino em público e raso encerrando o presente ato. Traslado emitido e entregue às partes, em seguida.

_____

Divorciado

_____

Pessoa que assina a rogo da Divorciada

_____

Testemunha 1

_____

Testemunha 2

_____

Advogado

_____

Tabelião/Notário

Fonte: VILLAVERDE, André. **2ª fase para concurso de cartórios**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2016. p. 219-222.

ANEXO B - ESCRITURA DE INVENTÁRIO E PARTILHA

ESCRITURA DE INVENTÁRIO E PARTILHA

(Brasão da República)
(República Federativa do Brasil)
(Estado da Federação)
(Comarca)
(Município)
(TABELIONATO DE NOTAS)
LIVRO (número) FOLHA (número)

ATO NOTARIAL (número). Saibam quantos esta escritura pública de INVENTÁRIO E PARTILHA virem que em (data), neste Tabelionato de Notas de (Unidade de Serviço), localizado no (endereço), compareceram: HERDEIROS – (PRENOME E SOBRENOME), (nacionalidade), (profissão), (estado civil), (idade), (regime de bens), (data do casamento), (pacto antenupcial), lavrado no (Tabelionato) no livro (número), folha (número), registrado no (Registro de Imóveis) no livro 3 (letra) – Registro Auxiliar, folha (número); portador do documento de identificação pessoal (RG) (número), expedido por (órgão de emissão), inscrito no (Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF/MF) (número), residente e domiciliado no (endereço) e (PRENOME E SOBRENOME), (nacionalidade), (profissão), (idade), (estado civil), portador do documento de identificação pessoal (RG) (número), expedido por (órgão de emissão), inscrito no (Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF/MF) (número), residente e domiciliado no (endereço). ADVOGADO: presente na lavratura da escritura de inventário e partilha o Advogado: (PRENOME E SOBRENOME) (QUALIFICAÇÃO) e (REGISTRO NA OAB). A identificação das partes e verificação de suas capacidades para a prática do presente ato foi feita mediante análise dos documentos originais apresentados; por se tratar de pessoas físicas, o (RG), o (CPF) e o Registro na OAB. Pela presente escritura, as partes pretendem fazer o inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de (PRENOME E SOBRENOME). Esta escritura não depende de homologação judicial e é título hábil para o registro civil e o registro imobiliário, para a transferência de bens e direitos, bem como para promoção de todos os atos necessários à materialização das transferências de bens e levantamentos de valores no DETRAN, Junta Comercial, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, instituições financeiras, companhias telefônicas etc. O Advogado não foi indicado pelo Tabelião. As partes compareceram acompanhadas de profissional de sua confiança. É desnecessário o registro da escritura pública no Livro “E” de Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais. As partes nomeiam como interessado, na escritura pública de inventário e partilha, para representar o espólio, com poderes de inventariante: (PRENOME E SOBRENOME) (QUALIFICAÇÃO). Os tributos incidentes sobre o inventário e partilha foram recolhidos antes da lavratura da escritura. AUTOR DA HERANÇA: (PRENOME E SOBRENOME), (nacionalidade), (profissão), (estado civil), (regime de bens), (data do casamento), (pacto antenupcial) lavrado no (Tabelionato), no livro (número), folha (número) e registrado (Registro de Imóveis), no livro 3 (letra) – Registro Auxiliar, folha (número); portador do documento de identificação pessoal (RG) (número), expedido pela (órgão de emissão) e inscrito no (Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF/MF) (número), residente e domiciliado no (endereço), FALECEU em (data), no (lugar). Certidão de óbito expedida em (data), livro (número), folha (número), termo (número), do Registro Civil das Pessoas Naturais

de (Unidade de serviço). Os herdeiros declaram expressamente, sob as penas da lei, que o autor da herança não deixou testamento e não possui outros herdeiros. Foram apresentados os seguintes documentos: a) certidão de óbito do autor da herança; b) documento de identidade oficial e CPF das partes e do autor da herança; c) certidão comprobatória de vínculo de parentesco dos herdeiros; d) certidão de casamento do cônjuge sobrevivente e dos herdeiros casados e pacto antenupcial; e) certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos; f) documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos; g) certidão negativa de tributos; h) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, do imóvel rural partilhado. Os documentos "RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS" foram apresentados em seus originais. DA PARTILHA: no momento de seu falecimento, o autor da herança possuía os seguintes bens: "DESCRIÇÃO DE TODOS OS BENS e VALORES". Com um ATIVO de (valor); PASSIVO de (valor). Foram pagas as dívidas no montante de (valor). Cabe ao CÔNJUGE SOBREVIVENTE a seguinte meação: "BENS DA MEAÇÃO" que correspondem ao montante de (valor). Assim, o montante a ser partilhado é de (valor). Cada herdeiro, começando pelo herdeiro mais velho, receberá o seguinte quinhão hereditário: "DESCRIÇÃO DO QUINHÃO" no montante de (valor). O espólio não possui credores. Todos os bens objetos desta escritura estão localizados na República Federativa do Brasil. O óbito ocorreu após a vigência da Lei 11.441/2007. O Tabelião fiscalizou o recolhimento de multa, conforme previsão na legislação tributária estadual. O imóvel descrito no item (número) objeto da presente escritura é rural e possui a seguinte denominação: (denominação). O imóvel descrito no item (número) é urbano e está localizado em (logradouro), (número), (bairro), (cidade), por tratar-se de terreno, fica no lado (par ou ímpar do logradouro), na quadra (número), com distância de (número) metros da esquina mais próxima. A propriedade dos imóveis foi examinada conforme apresentação da certidão atualizada do Registro de Imóveis competente, bem como a de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais, com prazo de validade de 30 (trinta) dias. Apresentadas certidões referentes aos tributos municipais que incidem sobre o imóvel urbano. Quanto ao imóvel rural, foi apresentado o Certificado de Cadastro, acompanhado das provas de quitação do imposto territorial (ITR) relativo aos últimos cinco anos de lançamentos expedidos pelo INCRA. O autor da herança adquiriu o imóvel urbano por (natureza do negócio) pelo (instrumento), conforme matrícula (número), registro anterior (número), do (Cartório) de (Unidade de Serviço), e o imóvel rural por (natureza do negócio) pelo (instrumento), conforme matrícula (número), registro anterior (número), do (Cartório) de (Unidade de Serviço), e o imóvel rural por (natureza do negócio) pelo (instrumento), conforme matrícula (número), registro anterior (número), do (Cartório) de (Unidade de Serviço). Constam no Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR os seguintes dados: (código do imóvel); (nome do detentor) (nacionalidade do detentor); (denominação do imóvel); (localização do imóvel). Apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão *Causa Mortis* e Doação – (ITCMD) (número), com prova do pagamento. O valor venal dos bens declarados pelas partes é de (valor), que diverge do valor atribuído pela Fazenda Pública Estadual, que é de (valor). O imóvel urbano possui o seguinte número de contribuinte na Prefeitura Municipal: (número) e foi apresentado o respectivo comprovante. O imóvel rural, conforme comprovante apresentado, possui o seguinte número de cadastro no INCRA: (número). As certidões de propriedade dos imóveis ficam arquivadas nesta Serventia em pastas distintas e numeradas, cujas folhas, igualmente numeradas, são constituídas pelos próprios documentos. As certidões de tributos que incidem sobre os imóveis, os Certificados de Cadastro e a prova de quitação do Imposto Territorial Rural foram transcritos na presente escritura, com

elementos necessários de identificação, razão pela qual não acompanham o traslado da escritura. Apresentadas as certidões negativas fiscais das Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal, bem como de feitos ajuizados referentes às Justiças Federal e Estadual em nome do autor da herança. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) em nome do autor da herança, nos termos do art. 642-A, da CLT, com redação dada pela Lei n. 12.440/2011. Emitida a DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Receita Federal vigente. Ficam ressalvados eventuais erros, omissões e direitos de terceiros. O Tabelião formou um processo com cópia de documentos de identificação pessoal das partes e intervenientes e dos documentos exigidos e apresentados, arquivado nesta Serventia na pasta (número). Registro das escritura no livro Protocolo Geral (número) em (data). As informações referentes a esta escritura pública serão remetidas à Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados – CENSEC, nos termos do Provimento 18/2012 do CNJ. Constam das informações remetidas à CENSEC: a) tipo de escritura; b) data da lavratura do ato; c) livro e folhas em que o ato foi lavrado; d) nome por extenso das partes, bem como seus respectivos números de documentos de identidade (RG ou equivalente) e CPF, e do Advogado Oficiante. As informações serão emitidas, por meio da internet, ao Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal, arquivando-se digitalmente o comprovante de envio. O Banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade foi previamente consultada pelo Tabelião. A consulta foi feita a partir do Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda CPF/MF (número) do autor da herança, da meeira e de todos os herdeiros. A pesquisa prévia indicou que não há comunicação de indisponibilidade no banco de dados da CNIB, conforme código gerado (hash) (código). Nada mais foi declarado. A presente escritura foi lida em voz alta e achada conforme em todos os termos. Emolumentos (valor), Estado (valor), Carteira de Previdência das Serventias não Oficializadas da Justiça do Estado – IPESP (valor), custeio dos atos gratuitos de registro civil (valor), Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça (valor), Santa Casa de Misericórdia (valor). Selo Notarial (número). Assinam a presente escritura: os HERDEIROS: (PRENOME E SOBRENOME) e (PRENOME E SOBRENOME); CÔNJUGE (PRENOME E SOBRENOME) e o ADVOGADO (PRENOME E SOBRENOME). Eu,_____(Tabelião), DOU FÉ dos fatos constatados e dos documentos apresentados e após verificar cumpridas todas as formalidades legais e fiscais escrevi, conferi, selei, subscrevi e assino em público e raso encerrando o presente ato. Traslado emitido e entregue às partes, em seguida.

_____

Herdeiro 1

_____

Herdeiro 2

_____

Cônjuge

_____

Advogado

_____

Tabelião/Notário

Fonte: Villaverde (2016, p. 215-218).

ANEXO C - ATA NOTARIAL DE CERTIFICAÇÃO DE POSSE PARA FINS DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

ATA NOTARIAL DE CERTIFICAÇÃO DE POSSE PARA FINS DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, QUE SOLICITA JOSÉ DA SILVA, NA FORMA ABAIXO:
Em três de maio de dois mil e dezesseis (03/05/2016), às_____ horas, perante mim, ___, Tabelião de Notas, compareceu neste Serviço de Notas de _____, o senhor **JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, engenheiro, portador do RG n.____, CPF____, solteiro, residente e domiciliado na Rua ____, que demandou a realização de diligência no imóvel onde reside e fixou domicílio, retro mencionado, bem como a lavratura da presente **ATA NOTARIAL**, nos termos do artigo 216-A, da Lei n 6.015, de 1973. Pelo DEMANDANTE me foi dito sob pena de responsabilidade civil e criminal, que todos os documentos foram apresentados nos originais para a lavratura deste ato, e que esses são autênticos e verdadeiros. O presente identificado e reconhecido por mim, pela documentação pessoal que me foi apresentada, de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. Para fins de constituição de prova pré-constituída, com presunção de verdade, nos termos dos artigos 394 do Código de Processo Civil, 6, III, da Lei n. 8.935 e 216-A, I, da Lei de Registros Públicos, o comparecente solicitou o comparecimento deste Tabelião de Notas ao imóvel situado no endereço supracitado, para atestação da posse por ele mantida sobre o referido bem, com ânimo de dono. Diante de tal requerimento, me dirigi incontinenti ao local e ali constatei os seguintes fatos: **1)** Que desde a data de 03 de março de 2013, o DEMANDANTE possui o imóvel urbano onde reside e fixou domicílio, tendo adquirido a posse de (nome e qualificação), conforme escritura pública de cessão de posse lavrada neste Tabelionato de Notas, a fls____ do Livro_____, em (data). **2)** O antigo possuidor, por sua vez, entrou na posse do imóvel em 20 de julho de 2004, tendo por título promessa de compra e venda firmado com a Loteadora_____, tendo sido pago sinal de vinte mil reais (R$ 20.000,00), conforme instrumento particular que me é apresentado, não tendo sido pagas as sessenta prestações restantes de quinhentos reais (R$500,00), por ter o então promitente comprador constatado que o loteamento era irregular e por se encontrar o loteador em local incerto ou não sabido. O pré-contrato não foi registrado face à inexistência de registro do loteamento, tratando-se, portanto de parcelamento clandestino. **3)** De acordo com a planta e memorial descrito assinada pelo engenheiro (nome e qualificação), tudo em conformidade com a planta, memorial descritivo e anotação de responsabilidade técnica – ART, que me é apresentada, o imóvel objeto da posse é assim localizado e caracterizado: É constituído por um lote de terreno de n___, da Rua_____, com (descrição completa do perímetro do imóvel, possuindo área total de____ metros quadrados). O imóvel possui as seguintes confrontações:_____. **4)** Pelos confrontantes dos fundos e dos lados direito e esquerdo do imóvel descrito acima, respectivamente, _____ (nomes e qualificações), identificados e reconhecidos por mim, pela documentação pessoal que me foi apresentada, de cujas identidades e capacidades jurídicas dou fé, foi dito o seguinte: Que conhecem o DEMANDANTE, que habita o imóvel desde (data), sucedendo o antigo possuidor fulano de tal que adquiriu o terreno da loteadora___, na mesma época em que os declarantes adquiriam os respectivos imóveis, em meados de 2004. Que o demandante e seu antecessor sempre exerceram a posse, para fins de residência, de forma mansa e pacífica e sem oposição de quem quer que seja. Que o imóvel é

cercado por muros e nunca houve problemas ou dúvidas sobre os marcos e divisões entre este e os imóveis dos declarantes. Afirmam, ainda que a construção da casa foi providenciada pelo antigo possuidor e que o DEMANDANTE realizou várias reformas, acessões e benfeitorias, tais como, _____. **5)** Conforme certifico do exame da certidão expedida pelo ____ Oficial de Registro de Imóveis deste Município, em (data), em confrontação com a planta e memorial descritivo que integra a presente ata, o imóvel citado acima descrito faz parte de gleba de área maior, em que consta como proprietário_____. **6)** O primeiro DEMANDANTE declarou que nunca teve qualquer tipo de contestação ou impugnação por parte de quem quer que seja, sendo a sua posse mansa, pacífica e contínua e, portanto, sem oposição e ininterrupta durante todo esse tempo superior a 10 anos, computado o tempo da posse da mesma natureza exercida pelo seu antecessor, inserindo-se na hipótese de usucapião extraordinária com prazo abreviado, nos termos do artigo 1.238, parágrafo único, do Código Civil Brasileiro; **7)** que o SOLICITANTE declara que a todo momento agiu como possuidor desde que entrou para o imóvel agiu como se fosse o próprio dono, tendo nele estabelecido sua moradia e realizando acessões e benfeitorias; **8)** Declaro e dou fé que foram apresentados os seguintes documentos para comprovação das condições da usucapião extraordinária: 1. Planta atualizada do imóvel, com memorial descritivo e anotação de responsabilidade técnica – ART – CREA/SP nº _____, assinada pelo engenheiro responsável (nome), em data de _____; que faz parte integrante da presente ata. 2. Traslado da escritura pública de cessão de posse lavrada neste Tabelionato a fls., Livro____, em____. 3. Instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel loteado_____(descrever). 4. Certidão de matrícula do ___ Oficial de Registro de Imóveis, datada de_____, relativa ao imóvel matriculado sob___. 5. Carnês e comprovantes de pagamento do IPTU do imóvel da PM deste Município: Prefeitura Municipal de ____- Estado do_____ - Secretaria Municipal de Finanças – Documento de Arrecadação Municipal – Exercícios de 1999 a 2015 - Parcela Única - em nomes de_____ e _____, com valor venal de R$_____, sendo o valor total recolhido de R$_____. (ou certidão municipal do tempo de contribuição do IPTU ou prova de quitação do ITR). 6. Comprovantes de endereço em nome do DEMANDANTE e seu antecessor na posse, relativos ao pagamento de água, energia e telefone, comprovando a posse no imóvel por mais de quinze anos. 7. Certidão de feitos ajuizados relativas a ações cíveis, reais e reipersecutórias segundo a qual não constam ações reais ou pessoais contra o demandante ou que tenha por objeto o imóvel supracitado. DECLARO que o DEMANDANTE foi assessorado e orientado sobre os efeitos jurídicos do presente documento notarial, que inclusive podem ser opostos em desfavor de seus interesses, bem como sobre o procedimento previsto no artigo 216-A, I, da Lei 6.016, acrescentado pelo 1.071, do Código de Processo Civil, que estabelece a possibilidade de opção de pedir reconhecimento da usucapião por via judicial ou extrajudicial e que na segunda hipótese o requerimento deverá ser feito e processado diretamente perante o cartório de registro de imóveis desta - havendo necessidade de representação por advogado - e que o pedido deve ser instruído com a presente ata notarial, a planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo de conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e 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 imóvel. Finalmente, o SOLICITANTE deste ato declara, sob as penas da lei: **1.** que todas as declarações prestadas nesta ATA NOTARIAL são verdadeiras, sendo informado sobre as sanções cíveis e criminais em caso de falsa declaração; **2.** que requer e autoriza o Senhor Oficial do Cartório de Registro Geral de Imóveis competente, a prática de todos os atos registrais em sentido amplo, nos termos do artigo 216-A, da Lei 6.015, de 1973 e **3.** que aceita esta ATA NOTARIAL e lida em voz alta à parte, achou em tudo conforme, aceitou e assina, comigo Tabelião. **Eu, _____ Tabelião, que fiz digitar, subscrevo e assino em público e raso. DOU FÉ. Emolumentos...**

Fonte: Loureiro (2016, p. 984-986).

ANEXO D - MODELO DE REGISTRO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

MODELO DE REGISTRO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

(Brasão da República)
(República Federativa do Brasil)
(Estado da Federação)
(Comarca)
(Município)
(REGISTRO DE IMÓVEIS)
(Registro Geral)
LIVRO N. 2 (letra) FOLHA (número)

MATRÍCULA (número de ordem).
DATA.

IMÓVEL RURAL: (código do imóvel), (dados constantes do CCIR), (denominação), (características), (confrontações), (localização), (área). PROPRIETÁRIO: (PRENOME E SOBRENOME), (nacionalidade), pessoa física, (estado civil), (profissão), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF/MF (número), Registro Geral da Cédula de Identidade RG (número), expedido pelo (órgão de expedição). REGISTRO ANTERIOR: o imóvel adveio do registro lavrado no livro (número), folha (número), (Serventia Extrajudicial), (Comarca). Nada mais. Local/Data. Emolumentos (valor), FERJ (valor), FERC (valor). Selo de fiscalização (número). Eu, (Oficial de Registro), DOU FÉ dos documentos apresentados e após conferidas as formalidades legais e fiscais abri a matrícula e encerro este ato. _____ (Assinatura do Oficial).

R-1-MATRÍCULA (número). USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. (Data). Protocolo (número) de (data). (...) O usucapiente (PRENOME E SOBRENOME), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF/MF (número), Registro Geral da Cédula de Identidade RG (número), expedido pelo (órgão de expedição). (...) ADQUIRIU DE FORMA ORIGINÁRIA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula. A aquisição foi efetivada por procedimento extrajudicial de usucapião (espécie) em que o usucapiente apresentou pedido de usucapião extrajudicial, representado por Advogado, com a seguinte documentação: I – ata notarial lavrada por tabelião, atestando o tempo de posse do requerente; II – planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado (qualificação), com prova de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados nesta matrícula e na matrícula dos imóveis confinantes (descrição dos imóveis confinantes); III – certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente; IV – justo título ou outros documentos que demonstraram a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse; O pedido foi atuado pelo registrador com prorrogação da prenotação até a presente data. O oficial deu ciência à União, ao Estado e ao Município, pessoalmente, para que se manifestassem no prazo de 15 (quinze) dias. Publicou-se edital no jornal (nome) que é de grande circulação, para ciência de terceiros eventualmente interessados, que não se manifestaram no prazo de 15 (quinze) dias. Transcorrido o prazo previsto em Lei e por não haver pendência de diligências, bem como achando-se em ordem a documentação, com inclusão da concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados e averbados na matrícula deste imóvel e na

matrícula dos imóveis confinantes. O imóvel foi avaliado em (valor). O Banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade foi previamente consultada pelo Oficial e verificou-se que não há comunicação de indisponibilidade, conforme código gerado (hash) (código). Emitida a DOI – Declaração sobre Operações Imobiliárias, nos termos da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil vigente. Nada mais. Local/Data. Emolumentos (valor), FERJ (valor), FERC (valor). Selo de fiscalização (número). Eu, _____ (Oficial de Registro), DOU FÉ dos documentos apresentados e após conferidas as formalidades legais registrei e encerro este ato. _____ (Assinatura do Oficial).

Fonte: Villaverde (2016, p. 349-351).