ESMAPE
Escola Judicial de Pernambuco

Curso de Formação Inicial de Magistrados

Regime jurídico, princípios e organização da atividade notarial e registral em Pernambuco

© **2019** Prof. Dr. ***Ivanildo Figueiredo***
Doutor e Mestre em Direito Privado (UFPE)
Pós-Doutor em Direito Empresarial (USP)
Especialista em Direito Registral Imobiliário (PUC-MG)
Professor da Faculdade de Direito do Recife (UFPE)
Professor da Escola Judicial do Tribunal de Justiça de Pernambuco
Tabelião do 8º Tabelionato de Notas do Recife

Roteiro da Apresentação

1. **Regime jurídico e princípios da atividade notarial e registral.**

2. **Código de Normas, Organização do serviço extrajudicial e fiscalização dos cartórios: distribuição de competências.**

3. **Atos notariais e registros públicos: Sistemas informatizados e bancos de dados.**

Regime jurídico da atividade notarial e registral

- Constituição Federal, art. 236.
- Código Civil de 2002.
- Código de Processo Civil de 2015.
- Lei 6.015/1973 – Lei de Registros Públicos.
- Lei 8.935/1994 – Lei dos notários e registradores.
- Lei 11.441/2007 – Divórcio e inventário extrajudicial.
- Lei 11.977/2009 – Registro eletrônico.
- Resoluções do Conselho Nacional de Justiça – CNJ.
- Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco – Provimento 20/2009 (atualizado pelo Provimento 01/2016).

Constituição da República de 1988
Disposições constitucionais gerais

Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do poder público.

§ 1º. Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário. (Lei 8.935/1994; STF: ADI 1378-ES; STJ: RMS 7730, de 1997).

§ 2º. Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. (Lei Federal 10.169/2000).

§ 3º. O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses. (Resolução CNJ 81/2009).

Constituição da República de 1988

Disposições específicas

a) Competência normativa (art. 24, XI).

b) Competência para fixação das custas e emolumentos (art. 24, IV).

c) Organização dos serviços auxiliares (art. 96, I, “b”).

d) Competência fiscalizadora (art. 103-B, § 4º, II – EC 45/2004).

Constituição de 1988
Projeto da Comissão de Sistematização

CAPÍTULO IV - Do Judiciário

SEÇÃO I - Disposições Gerais

Art. 203. Os serviços notariais e registrais são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.

§ 1º. Lei Complementar regulará suas atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, por erros ou excessos cometidos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

§ 2º. O ingresso na atividade notarial e de registro dependerá, obrigatoriamente, de concurso público de provas e títulos.

§ 3º. Lei federal disporá sobre os emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e registrais.

Natureza estatal das funções dos cartórios extrajudiciais – Jurisprudência do STF e STJ

“**Serventias extrajudiciais:** A atividade notarial e registral, ainda que executada no âmbito de serventias extrajudiciais não oficializadas, constitui, em decorrência de sua própria natureza, **função revestida de estatalidade**, sujeitando-se, por isso mesmo, a um regime estrito de direito público. A possibilidade constitucional de a execução dos serviços notariais e de registro ser efetivada "*em caráter privado, por delegação do poder público*" (CF, art. 236), não descaracteriza a natureza essencialmente estatal dessas atividades de índole administrativa. As serventias extrajudiciais, instituídas pelo Poder Público para desempenho de funções técnico-administrativas destinadas "*a garantir a publicidade, a autenticidade, a segurança e a eficácia dos atos jurídicos*" (Lei n. 8.935/94, art. 1º), constituem **órgãos públicos titularizados por agentes que se qualificam, na perspectiva das relações que mantêm com o Estado, como típicos servidores públicos**”. (STF, ADI 1378-MC/ES, Relator Ministro Celso de Mello, DJ 30/05/1997).

“**Constitucional. Interpretação do art. 236, § 1º, da CF, e da Lei 8.935/1994 arts. 22, 28 e 37**. O novo Sistema Nacional de Serviços Notariais e Registrais imposto pela Lei 8.935/1994, com base no art. 236, § 1º, da CF, **não outorgou plena autonomia aos servidores dos chamados ofícios extrajudiciais em relação ao Poder Judiciário, pelo que continuam submetidos a ampla fiscalização e controle dos seus serviços pelo referido Poder**. Os procedimentos notariais e registrais continuam a ser serviços públicos delegados, com fiscalização em todos os aspectos pelo Poder Judiciário. (...) **A natureza pública dos serviços notariais e de registro não sofreu qualquer desconfiguração com a CF/1988**. Em razão de tais serviços estarem situados em tal patamar, isto e, como públicos, a eles são aplicados o entendimento de que cabe ao Estado o poder indeclinável de regulamentá-los e controlá-los exigindo sempre sua atualização e eficiência, de par com o exato cumprimento das condições impostas para sua prestação ao público.” (STJ, 1ª Turma, RMS 7730/RS, Relator Ministro José Delgado, DJ 27/10/1997).

Funções do Poder Judiciário

Função judicial: instância competente para a solução dos conflitos e litígios, quando não exista acordo ou consenso entre as partes (CF, art. 5º, inciso XXXV).

Função extrajudicial: Resolução dos atos e negócios jurídicos privados, em sede consensual e de **jurisdição voluntária**, exercida por delegatários dos serviços notariais e registrais, tendo como missão essencial realizar o **controle preventivo da legalidade dos atos privados** e a **prevenção de conflitos judiciais** (CF, art. 103-B, § 4º, III; art. 236).

Características e competências dos serviços jurídicos notarial e registral

As atividades dos **cartórios de notas e de registro** são **funções auxiliares da Justiça**, responsáveis pela formalização dos **atos e negócios jurídicos de jurisdição voluntária**, quando não existe litígio entre as partes, assim como dos **atos de registro**, para a garantia, prova e reconhecimento de direitos.

Conceito legal da atividade notarial e registral

(Lei 8.935/94)

Art. 1º. *Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a* ***publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos****.*

O significado dos Princípios da Lei 8.935/94

Publicidade → A publicidade importa na divulgação pública dos atos lavrados em tabelionato ou levados a registro, para que estes produzam efeitos *erga omnes* e perante terceiros, sendo os arquivos cartoriais públicos e acessíveis a qualquer interessado (Lei 6.015/1973, art. 16), inclusive como importante instrumento de repressão à lavagem de dinheiro.

Autenticidade → O ato notarial ou de registro considera-se autêntico porque provém de uma autoridade delegada pelo Estado, titular de fé pública, gerando uma presunção *juris tantum* de verdade, a partir da prévia análise do cumprimento regular dos critérios formais dos atos submetidos a formalização notarial ou de registro.

Segurança → O controle da legalidade e da fidelidade dos dados lavrados ou registrados visam reduzir, ao máximo, os riscos jurídicos dos negócios privados, significando também a adoção de mecanismos de conservação desses dados, como registro histórico imprescritível (Lei 6015/73, art. 24).

Eficácia → Os atos privados dependentes de forma notarial ou de registro público somente adquirem eficácia jurídica para a produção dos efeitos legais e validade perante terceiros, após realizados os assentamentos respectivos, atribuindo presunção de certeza e de boa-fé desses atos.

A estrutura dos cartórios no Brasil

Lei 6.015/1973 - Lei 8.935/1994, art. 5º

1) Registro Civil das Pessoas Naturais **(RCPN)**.
2) Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas **(RTD-RCPJ)**.
3) Registro Geral de Imóveis **(RGI)**.
4) Tabelionato de Notas **(TN)**.
5) Tabelionato de Protesto **(TP)**.
6) Tabeliães e Oficiais de registro de contratos marítimos **(TCM)**.
7) Oficiais de registro de distribuição **(RD)**.

Cartórios → **Atividade Notarial**

Cartórios → **Atividade Registral**

Natureza jurídica dos cartórios ou serventias extrajudiciais: São delegatários do Poder Público Estadual, vinculados e subordinados ao controle do Poder Judiciário, ainda que exercendo a atividade em caráter privado (CF, art. 236).

Evolução e renovação da atividade notarial e registral no Brasil – 1988/2018

1) Concurso público para provimento das delegações a partir da Constituição de 1988.
2) A definição do regime jurídico específico pela Lei 8.935/1994.
3) A revolução tecnológica da informatização dos serviços dos cartórios e as centrais eletrônicas.
4) A uniformização dos atos e fiscalização pelo Conselho Nacional de Justiça - CNJ.
5) A edição dos Códigos de Normas dos Serviços Notariais e Registrais das Corregedorias Gerais da Justiça.

O Notário

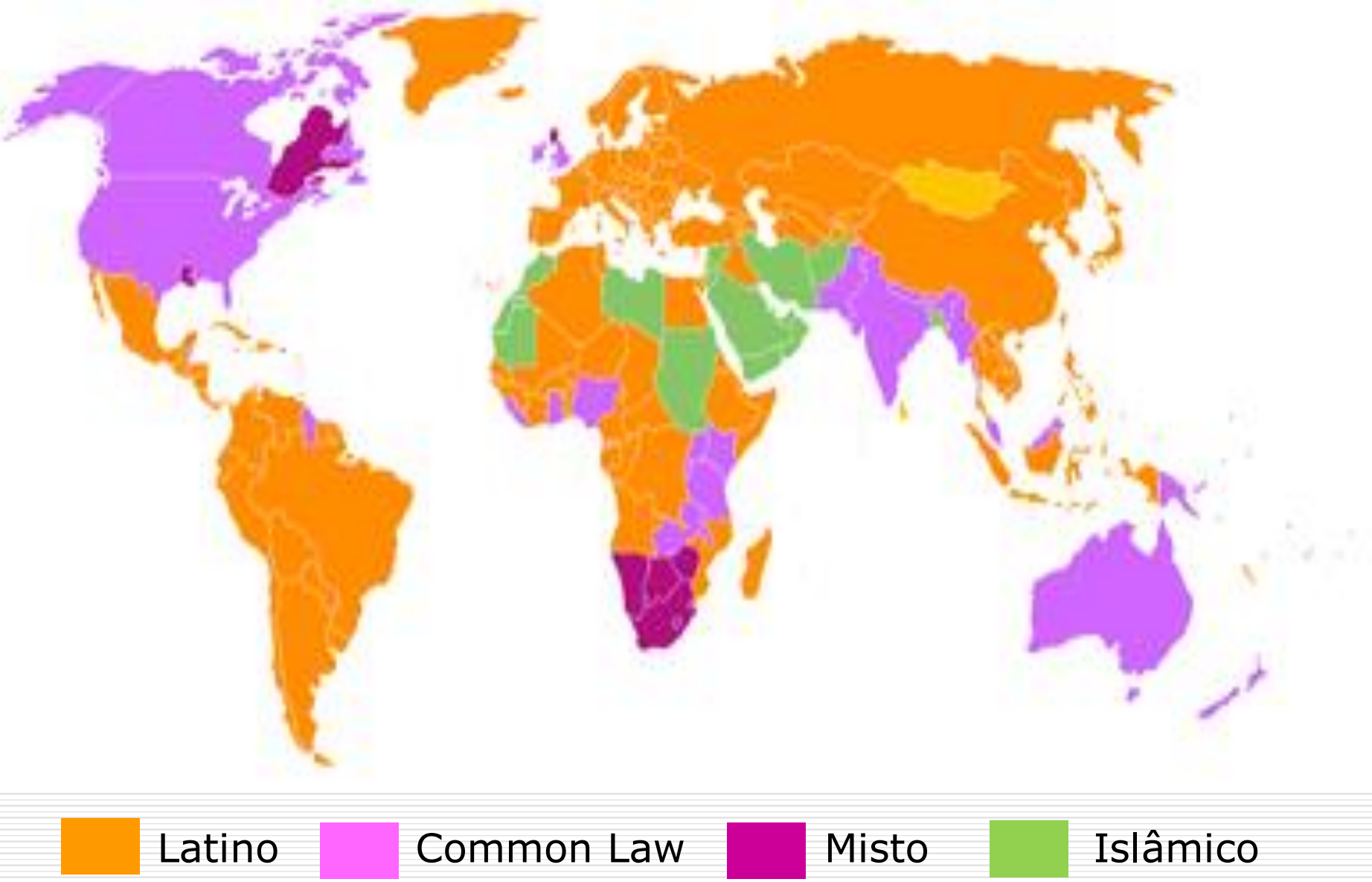
"O notário é um funcionário público, delegatário de determinadas competências específicas do Estado, caracterizado pela imparcialidade, independência e alta qualificação profissional, exercendo sua atividade de modo semelhante aos profissionais liberais."

Chambre de Notaires de France

Sistemas Jurídicos no Mundo

- **Sistema romano-germânico** – a atividade extrajudicial está estruturada na prestação de serviços de tabeliães e registradores como instância de controle preventivo da legalidade e de reduzir os conflitos judiciais.
- **Sistema da common-law**- A atividade notarial e registral é muito limitada, e os conflitos são diretamente apresentados para solução judicial.

Os sistemas do notariado



Antecedentes da atividade notarial no Brasil:
O escrivão do Juízo Cível acumulava o cargo de tabelião público na lavratura de escrituras.

Consolidação das Leis Civis (Teixeira de Freitas, 1858) - **Art. 386***:* Requisitos necessários para a lavratura de escritura pública.

Lei nº 2.033/1871: Permitia também aos escreventes juramentados a lavratura de escrituras e estabelecia a possibilidade de uso de dois livros pelos tabelionatos.

Decreto nº 3.084/1898: Requisitos complementares para a celebração da escritura pública (Arts. 264 e 265).

Lei Orçamentária 317/1843:

Criação do **Registro Geral de Hipotecas**, com a finalidade de proteger o crédito concedido por bancos mediante garantia de propriedades rurais.

"***Art. 35.*** *Fica creado um Registro geral de hypothecas, nos lugares e pelo modo que o Governo estabelecer nos seus Regulamentos.*"

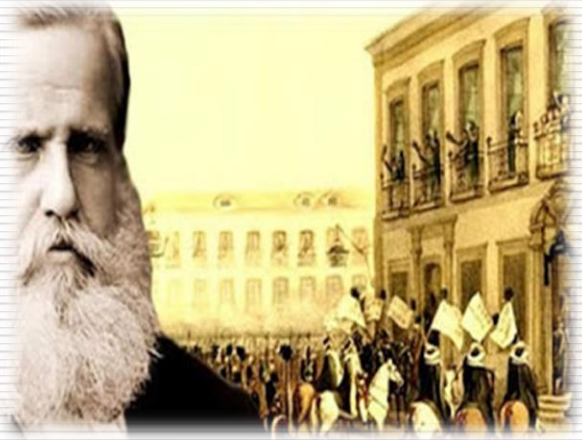
Regulamento: Decreto 482/1846

Criação do registro civil no Brasil: Decreto 5.604, de 1874

Iniciativa: Conselheiro João Alfredo Correia de Oliveira (PE)

Universalização do registro civil: 1888

Brasil República



As Províncias passam a organizar seus serviços de Justiça:

- As funções do tabelião e do escrivão do foro judicial eram exercidas pela mesma pessoa.
- O notário estava subordinado à autoridade do Juiz da Comarca.
- Criação do registro civil de nascimentos, casamentos e óbitos separado da Igreja Católica.
- Cada Província (Estado) passou a regular a atividade notarial e de registro, editando normas locais.

Código Civil de 1916

- Obrigatoriedade da escritura pública para os atos constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis (art. 134).
- Contempla vários tipos de escrituras e atos por instrumento público: pacto antenupcial (art. 195), dote (art. 278), adoção (art. 375), reconhecimento de filho (art. 357), hipoteca (art. 818).
- Regulação do testamento público (art. 1.632) e do ato de aprovação do testamento cerrado (art. 1.638).

Clovis Bevilaqua

(1859-1944)

O modo de aquisição do imóvel no Brasil: Uma breve historinha

Pergunta-se: são eles proprietários ?

Resposta: NÃO

No Brasil, entre essas pessoas e o direito de propriedade, existe um exigente oponente: o cartório de registro de imóveis.

Sistema dual de transmissão da propriedade imobiliária

As partes assinam a escritura pública ou contrato de compra e venda

Efeito obrigacional

O título de compra e venda é registrado na matrícula pelo cartório de imóveis

Efeito translativo ou real

Código Civil de 2002

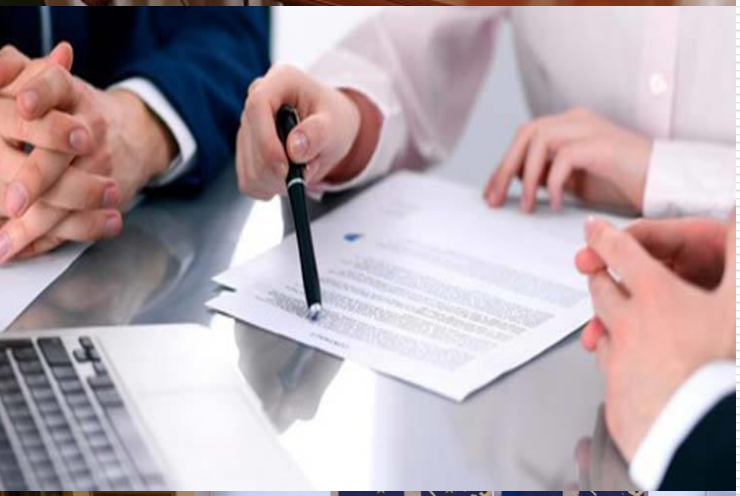
Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade **mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis**.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, **o alienante continua a ser havido como dono do imóvel**.

§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, **o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel**.

Superior Tribunal de Justiça

1. A transmissão da propriedade de bem imóvel, na dicção do art. 1.245 do Código Civil, opera-se com o registro do título translativo no Registro de Imóveis, sem o qual o alienante continua a ser havido como dono do imóvel. **2.** A Lei 6.015, a seu turno, prevê a compulsoriedade do registro e averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintivos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, inter vivos ou mortis causa, quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade. **3.** Deveras, **à luz dos referidos diplomas legais, sobressai clara a exigência do registro dos títulos translativos da propriedade imóvel por ato inter vivos, onerosos ou gratuitos, porquanto os negócios jurídicos, em nosso ordenamento jurídico, não são hábeis a transferir o domínio do bem. Assim, titular do direito é aquele em cujo nome está transcrita a propriedade imobiliária**. (STJ, 1ª Turma, REsp 848.070-GO, Relator Luiz Fux, DJe 25/03/2009)



Regime jurídico da Lei 8.935/1994

Qualificação profissional do Notário e do Registrador

Art. 3º. Notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, **são profissionais do direito, dotados de fé pública**, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro.

A fé pública notarial e registral

Fé pública: consiste na presunção legal de autenticidade, verdade ou legitimidade de ato emanado de autoridade ou funcionário autorizado, no exercício de suas respectivas funções. (Aurélio Buarque de Holanda Ferreira).

Efeitos da fé pública:

- Origem e legitimidade do ato.
- Certificação da qualificação pessoal das partes e intervenientes no ato.
- Existência, legalidade e validade do ato.
- Presunção *juris tantum*: o ato somente pode ser desconstituído por sentença judicial.

Competência dos Notários

Lei 8.935/1994

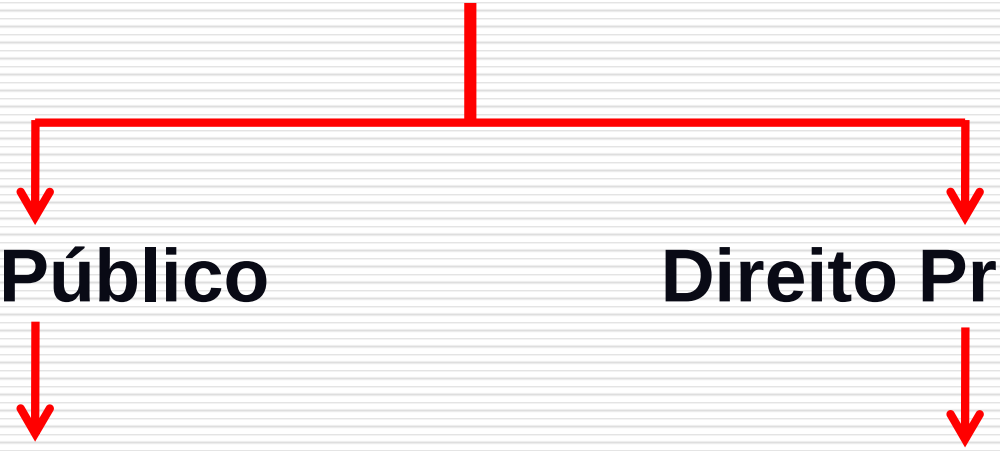
Art. 6º. Aos notários compete:

I - formalizar juridicamente a vontade das partes;

II - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade;

III - autenticar fatos.

Regulação da atividade notarial



Direito Público

Direito Administrativo

- Registros públicos
- Organização dos serviços
- Concurso público
- Outorga da delegação
- Tabela de emolumentos
- Normatização
- Fiscalização

Direito Privado

Direito Civil

- Capacidade das pessoas
- Obrigações e contratos
- Negócios imobiliários
- Atos das pessoas jurídicas
- Propriedade
- Direito de família
- Direito das sucessões

Criação, transformação e extinção de serventias extrajudiciais pelo Poder Judiciário

Definição do número, atribuições, competência, criação, desmembramento e jurisdição das serventias → pelo Poder Judiciário, através de lei. (STF, ADI 4453)

Pernambuco: Código de Organização Judiciária (Lei Complementar Estadual 100/2007 e Lei Complementar Estadual 196/2011).

Cartórios do Brasil em grandes números

Total de cartórios no Brasil (CNJ, 2016): **13.766**

Estado	N° de Cartórios	% Brasil	N° de Juízes Estaduais
Minas Gerais	3.009	21,8 %	941
Bahia	1.556	11,3 %	507
São Paulo	1.546	11,2 %	2.521
Paraná	974	7,1 %	592
Rio Grande do Sul	744	5,4 %	854
Ceará	679	4,9 %	422
Paraíba	508	3,7 %	378
Pernambuco	491	3,5 %	450
Rio de Janeiro	405	3,8 %	871
Total Brasil	**13.766**	**100 %**	**10.530**

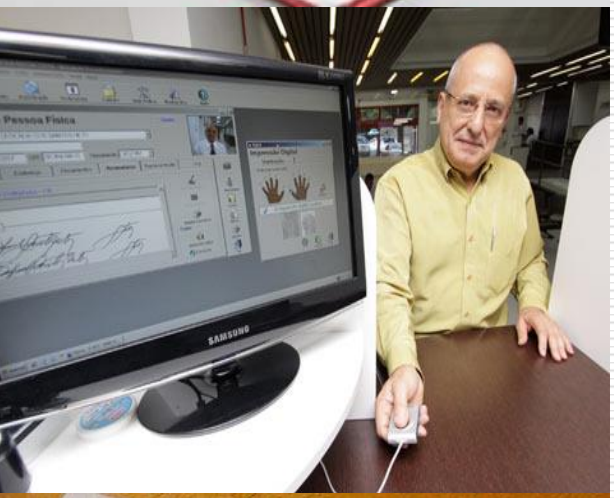
Receita bruta anual dos cartórios

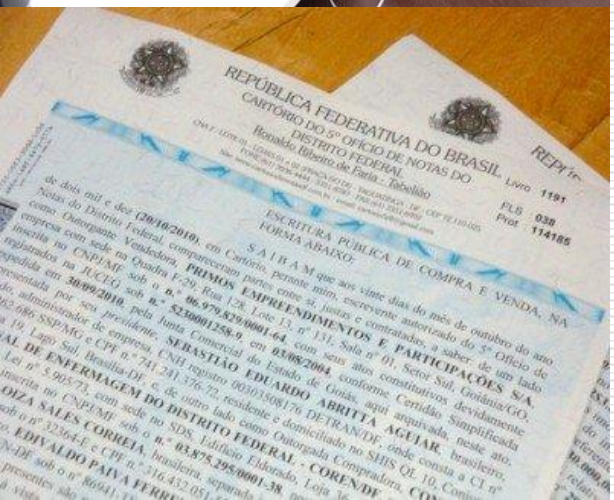
(CNJ, 2014)

Faixa de Receita Média por Ano	Cartórios	%
Até R$ 6 mil reais	1446	10,8
De R$ 6 mil a R$ 12 mil	792	05,9
De R$ 12 mil a R$ 60 mil	3027	22,6
De R$ 60 mil a R$ 120 mil	1427	10,6
De R$ 120 mil a R$ 600 mil	2237	16,7
De R$ 600 mil a R$ 1,2 milhão	598	04,5
De R$ 1,2 milhão a 6 milhões	629	04,7
De R$ 6 milhões a R$ 12 milhões	90	0,7
De R$ 12 milhões a R$ 24 milhões	11	0,08
Acima de R$ 24 milhões	2	0,01

Atos de jurisdição voluntária

- Os atos de jurisdição voluntária refletem a tendência atual de desjudicialização das relações jurídicas, quando inexistente conflito ou litígio entre as partes.
- As partes não necessitam da interferência do Estado quando sejam todas capazes e concordes, inclusive em matéria de família e sucessões.





Atos de competência exclusiva dos Notários

Lei 8.935/1994

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

I - lavrar escrituras e procurações, públicas;

II - lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados;

III - lavrar atas notariais;

IV - reconhecer firmas;

V - autenticar cópias.

Atos dos Tabelionatos de Notas

Negócios jurídicos bilaterais e unilaterais de declaração de vontade e jurisdição voluntária

- Escrituras públicas.
- Testamentos Públicos.
- Procurações e Substabelecimentos.
- Inventários e partilhas.
- União estável.
- Divórcios.

Atos de prova da existência e de certificação de fatos jurídicos

- Ata Notarial.
- Reconhecimento de firmas e sinais públicos.
- Autenticação de documentos.
- Pública forma.

As funções notariais no Novo CPC

1) **Função certificadora** → ata notarial de existência de fatos jurídicos (art. 384).
2) **Função probatória** → O documento notarial faz prova plena da declaração de vontade (art. 405).
3) **Função autenticadora** → autenticidade de documentos e de firmas ou assinaturas (art. 411).
4) **Função produtora** → atos de jurisdição voluntária: inventário (art. 610); divórcio (art. 733); testamentos (art. 736); demarcação (art. 571); usucapião (art. 1.071).
5) **Função conciliatória** → autocomposição extrajudicial (art. 515).

Fiscalização da atividade extrajudicial pelo Poder Judiciário - Funções do magistrado

- **Judicante** → Ações relativas a atos notariais e de registros públicos (Código Civil; Lei 6.015/1973; Lei 8.935/1994): usucapião; adjudicação compulsória; abertura de testamento; ações de família; penhora de imóveis; protesto de títulos; inventário e partilha.
- **Administrativo-processual** → Decisão em processos de suscitação de dúvidas de registro (Lei 6.015/1973, art. 198).
- **Correicional** → Fiscalização e inspeção das serventias extrajudiciais (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça).

Procedimento de suscitação de dúvida

(Lei 6.015/1973)

a) Registro Civil de pessoas naturais: arts. 48; 53; 56.
b) Registro Civil de pessoas jurídicas: art. 116.
c) Registro de Títulos e documentos: art. 157.
d) Registro de Imóveis: arts. 198 a 208.
e) Tabelião de Protestos: Lei 9.492/1997, art. 18.

Atividade notarial: Prevalece o princípio da livre escolha do Tabelião. Existindo dúvida, pode ser dirimida através de consulta, em tese, a ser solucionada pela Corregedoria Auxiliar do Extrajudicial da CGJ.

Atividade de fiscalização e correição

Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça

Aspectos para Inspeção e avaliação da eficiência das serventias extrajudiciais:

a) Instalações, acessibilidade e funcionamento.
b) Situação geral de prestação dos serviços.
c) Alocação e capacitação dos recursos humanos.
d) Informatização dos serviços cartoriais.
e) Cobrança de emolumentos no Sistema SICASE: TSNR, FERM, FUNSEG, FERC e Livro Diário (CNJ).
f) Informações e esclarecimentos do delegatário.
g) Avaliação da qualidade dos serviços e pesquisa de satisfação com os usuários.

Os atuais sistemas de informação de atos notariais e registrais

- Justiça Aberta (CNJ): http://www.cnj.jus.br/programas-e-acoes/justica-aberta
- CENSEC – Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados: http://www.censec.org.br/
- Central de Registradores (ARISP) – Matrícula On-Line https://www.registradores.org.br/
- Central de Indisponibilidades de Imóveis (CNJ): https://www.indisponibilidade.org.br/
- Central de Penhora On-Line (ARISP): https://www.penhoraonline.org.br/
- Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC: https://sistema.registrocivil.org.br

Sistemas de informação e controle dos atos notariais e registrais em Pernambuco

- SICASE: https://www.tjpe.jus.br/sicase/pages/login.jsf
- Selo Digital: https://www.tjpe.jus.br/sicase/externo/autenticidadeselo/form_validarautenticidadeselo.jsf
- Malote Digital: https://www.tjpe.jus.br/malotedigital/login.jsf
- Corregedoria Geral da Justiça: https://www.tjpe.jus.br/web/corregedoria/cartorios1
- Tabela de Custas e Emolumentos: https://www.tjpe.jus.br/documents/29010/2155532/Tabela+de+Custas+e+Emolumentos+2018/04290478-eb11-46e1-8bfd-48dfc1920968

Obrigado pela atenção

Críticas, dúvidas e sugestões

ivanildo@tabelionatofigueiredo.com.br

www.ivanildofigueiredo.pro.br

99908.9318 – 99967.2230 – 3073.0800