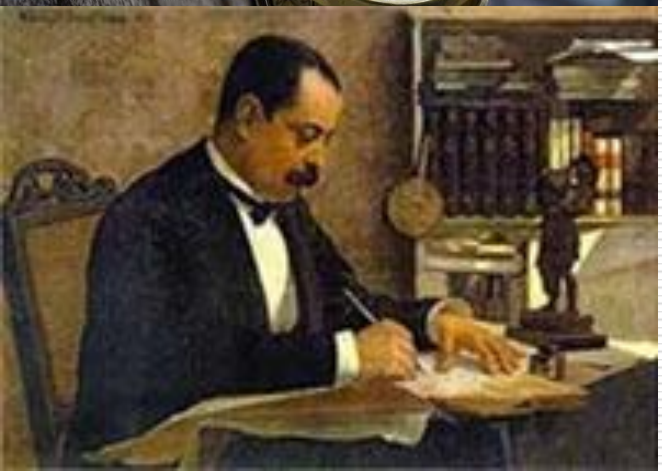


Universidade Federal de Pernambuco
Faculdade de Direito do Recife
Departamento de Teoria Geral do Direito e Direito Privado

Regime jurídico e carreira na atividade Notarial e Registral

© **2020** Prof. Dr. ***Ivanildo Figueiredo***
Professor da Faculdade de Direito do Recife
Tabelião do 8º Tabelionato de Notas de Recife

Regime jurídico da atividade notarial e registral

- Constituição Federal, art. 236.
- Código Civil de 2002.
- 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 01/2020).

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 – STJ/RMS 7730)

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

Atribuições do Poder Judiciário

Função judicial: instância competente para a solução de conflitos que não podem ser resolvidos por acordo consensual 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 função essencial 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.

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).

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****.*

A estrutura dos cartórios no Brasil

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

1) Tabelionato de Notas **(TN)**.
2) Tabelionato de Protesto **(TP)**.
3) Registro Civil das Pessoas Naturais **(RCPN)**.
4) Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos **(RTD)**.
5) Registro de Imóveis **(RI)**.

Registros Auxiliares

- Registro de contratos marítimos **(TCM)**.
- Registro de distribuição **(RD)**.

Estrutura e órgãos dos Registros Públicos

Lei 6.015/1973

Art. 1º Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei.

§ 1º Os Registros referidos neste artigo são os seguintes:

I - o registro civil de pessoas naturais;

II - o registro civil de pessoas jurídicas;

III - o registro de títulos e documentos;

IV - o registro de imóveis.

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.

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

Característica da atividade notarial e registral: exercício de poderes públicos de autoridade por entidades privadas com funções administrativas (Pedro Gonçalves).

Notário e registrador

Servidor público ⟷ **Profissional liberal**

Classificação do agente público: Particular em colaboração com a Administração (Celso Antonio Bandeira de Mello).

No exercício da função notarial e de registro cabe considerar como elementos dominantes: (Pedro Gonçalves)

a) **Natureza jurídica das tarefas que executa** → Função pública administrativa;

b) **Posição jurídica** → Poderes públicos de autoridade = **órgão da fé pública**;

c) **Determinação da entidade privada** → Notário ou registrador;

d) **Atributos do exercício** → Poder concedido por normas de direito público que habilitam a praticar atos com efeitos jurídicos na esfera privada de terceiros.

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, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo;

III - autenticar fatos.

Regulação da atividade notarial

Direito Público

Direito Administrativo

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

Direito Privado

Direito Civil

- Capacidade das pessoas
- Obrigações e contratos
- Direito de empresa
- Direito das coisas
- Direito de família
- Direito das sucessões

Evolução e renovação da atividade notarial e registral no Brasil

1) Concurso público para provimento das delegações a partir da Constituição de 1988.
2) A definição do regime jurídico pela Lei 8.935/1994.
3) A revolução tecnológica da informatização dos serviços dos cartórios.
4) A uniformização dos atos e fiscalização pelo Conselho Nacional de Justiça e pelas Corregedorias Gerais da Justiça.

Organização e competência territorial
(Código de Normas CGJ)

Art. 13. Os serviços notariais e de registro estão circunscritos em comarcas, termos ou distritos judiciários.

Art. 14. Cada serviço notarial ou de registro funcionará em um só local, determinado no respectivo ato de delegação, sendo terminantemente vedada a instalação de filial, agência ou sucursal, ou o funcionamento fora da circunscrição autorizada pela Corregedoria Geral da Justiça.

Ingresso na atividade notarial e de registro

Regra geral: Concurso público de provas e títulos, realizado pelo Poder Judiciário (Lei 8.935/1994, arts. 14 e 15; Resolução CNJ 81/2009).

Requisitos:

1) nacionalidade brasileira;
2) capacidade civil;
3) quitação com as obrigações eleitorais e militares;
4) bacharel em direito ou experiência de 10 anos em serventia notarial ou registral;
5) verificação de conduta condigna para o exercício da profissão.

Concurso público → Ingresso (2/3)
Concurso público → Remoção (1/3)

Ordem de preenchimento: de acordo com a data de vacância da serventia.

Concurso de remoção: Provas e títulos.

Regulação atual: Resolução CNJ 81/2009 e Provimento CGJ 20/2009.

Realização dos concursos

(Código de Normas)

Art. 25. Os concursos serão realizados semestralmente ou, por conveniência da Administração, em prazo inferior, caso estiverem vagas ao menos três delegações de qualquer natureza.

§ 1º. Os concursos serão concluídos impreterivelmente no prazo de doze meses, com a outorga das delegações. O prazo será contado da primeira publicação do respectivo edital de abertura do concurso, sob pena de apuração de responsabilidade funcional.

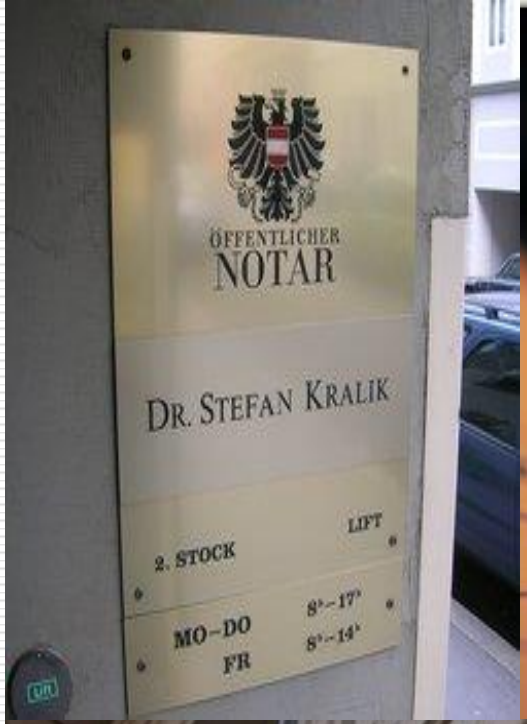
O Cartório e sua função

A primeira ideia que muitas pessoas fazem dos cartórios é que eles são uma instituição atrasada, burocrática e até desnecessária no mundo contemporâneo.

O mito e a realidade

Mito: Os cartórios somente existem em países atrasados como o Brasil.

Realidade: A estrutura de cartórios do Brasil é a mesma adotada na Europa e em mais de 80 países filiados ao sistema jurídico latino, inclusive China, Japão e Rússia.



Mito: Os cartórios são "capitanias hereditárias", que passam de pai para filho, o que provoca acomodação e má qualidade na prestação dos serviços.

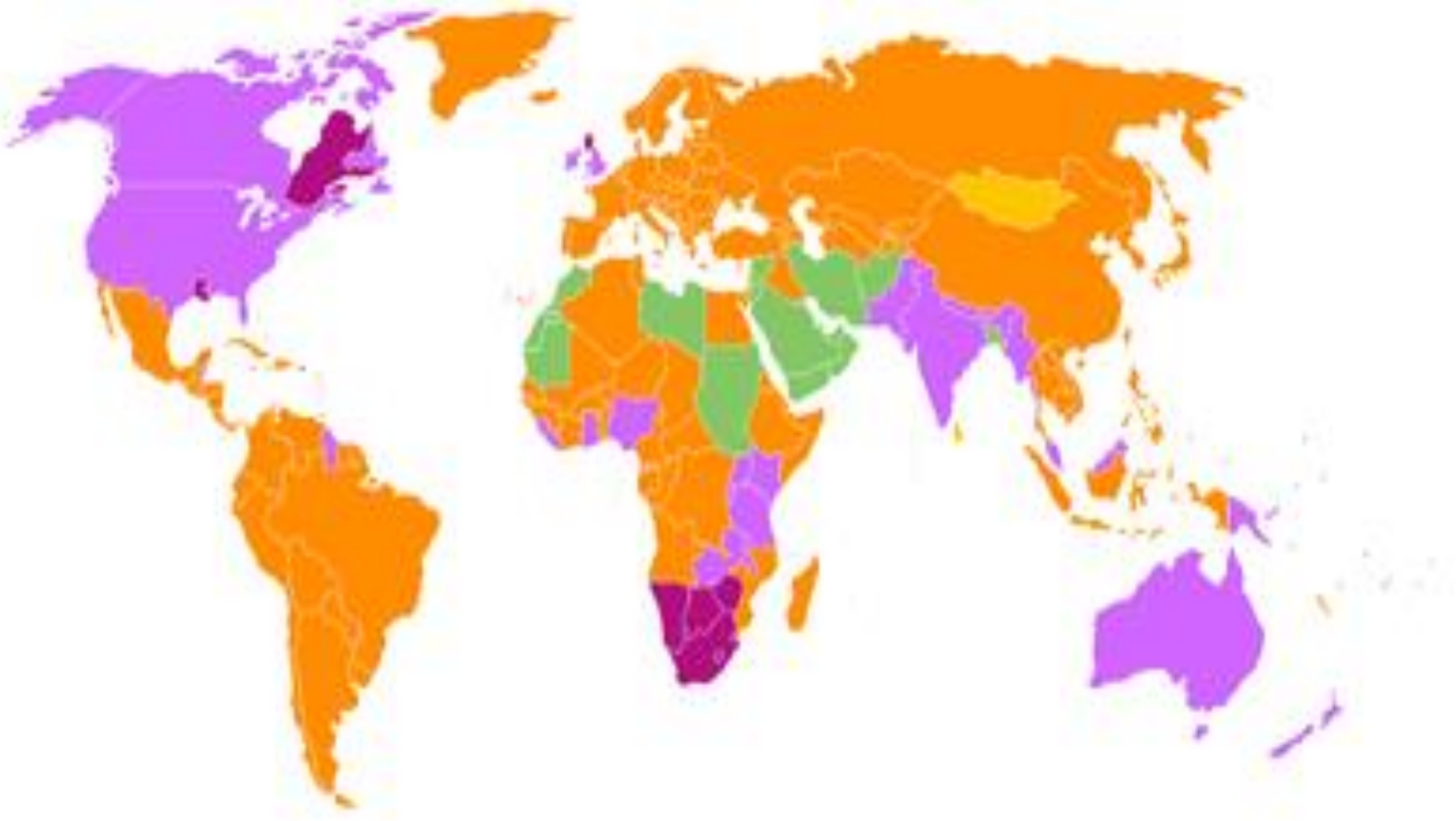
Realidade: Desde a Constituição de 1988, a delegação dos serviços cartoriais depende de aprovação em concurso público de provas e títulos.

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

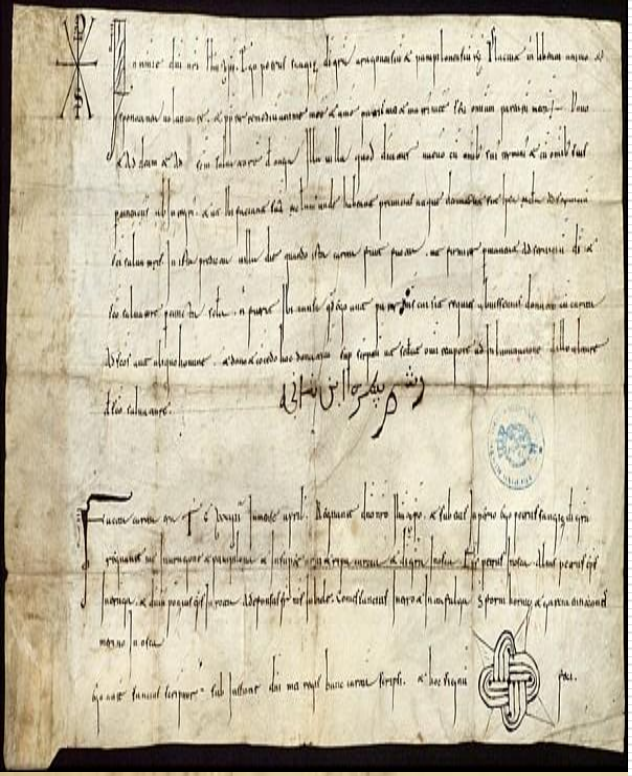


Latino | Common Law | Misto | Islâmico

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** → suscitação de dúvidas de registro (Lei 6.015/1973).
- **Correicional** → fiscalização e inspeção das serventias extrajudiciais (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça).



As origens em Roma

(500 AC/200 DC)

- ***Notarii***: aquele que escrevia em "***notas***", pequenos resumos de acordos verbais, em linguagem abreviada ou taquigráfica.
- ***Tabelliones***: escrivães privados que redigiam e lavravam contratos e testamentos entre particulares, transcrevendo e formalizando o acordo de vontades em um documento (***tabellio***).

As *Institutas* de Justiniano

(Constantinopla, 483/565 DC)

- Primeira regulamentação da função de tabelião na história da civilização ocidental.
- Organiza os tabeliães em uma corporação profissional.
- Atribui ao tabelião a função de redigir contratos de compra e venda de imóveis e testamentos.
- Estabelece que os tabeliães devem exercer as suas atividades em lugar público (*statio*), denominados de ofícios (*oficii*).

“O notário deve conhecer as leis; avantajar-se sobre os demais na escrita manual; evitar porfia ou vida dissoluta; ser conspícuo por costumes; irrepreensível por prudência, judicioso, inteligente e hábil no falar, apto para raciocinar, a fim de que não seja facilmente levado de lá para cá por escrituras de falsários e argumentos de astutos.”

Leão VI, O Sábio,
Império Bizantino (866-912)

Gênese do notariado moderno

Universidade de Bolonha, Itália, ***Rolandino Passagieri***, 1255

- ***Ars Notariae:*** atribui, com fundamento na interpretação religiosa, a fé pública do Notário, como titular de função especial e diferenciada.
- Exigência de formação jurídica regular para o exercício da atividade notarial, que passa a ser considerada profissão de base científica, exercida por funcionários públicos e como função auxiliar do Judiciário.

O notariado em Portugal e no Brasil

Regimento dos Tabeliães (D. Diniz, 1305): O tabelião medieval português deveria ter “boa fama e conhecimentos de leitura, escrita e da *ars notariae*”.

Ordenações Afonsinas (1445): Disciplinou de modo estruturado a função notarial e as formalidades essenciais das escrituras públicas (***Livro I – Título XLVII – Do que pertence ao Ofício dos Tabeliães, e artigos que se hão de levar com as cartas dos Ofícios***).

Ordenações Manuelinas (1521): Normas sobre as formalidades dos instrumentos públicos (Livro I – Título LIX).

Ordenações Filipinas (1603): Novas disposições sobre a atividade notarial (Livro I, Capítulos 78 e 80).

"Escreverão em hum livro, que cada um para isso terá, todas as Notas dos contractos, que fizerem. E como forem scriptas, logo as leam perante as partes e testemunhas, as quaes ao menos serão duas. E tanto que as partes outorgarem, assinarão ellas e as testemunhas."

Brasil Império

A Constituição Imperial de 1824 nada tratava a respeito dos ofícios de notas e de registro.

Pela Lei da Boa Razão, foram recepcionadas as leis da República Francesa e o Código Civil de Napoleão de 1804, que regulava os modos de aquisição e defesa da propriedade e adotava o instrumento público como forma de constituição dos direitos reais sobre imóveis.

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 de notário e 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)

Princípios da atividade notarial

(Código de Normas, art. 220)

Art.220. O tabelião ou notário exerce as suas funções em nome próprio e sob sua responsabilidade, devendo observar, no desempenho das suas atribuições, os princípios da legalidade, autonomia, imparcialidade, exclusividade e livre escolha.

Legalidade: O tabelião deve apreciar a viabilidade de todos os atos cuja prática sejam a ele requeridas, diante das disposições legais aplicáveis, verificando a legitimidade dos interessados, a regularidade formal e substancial dos documentos e a legalidade substancial do ato solicitado.

Autonomia: O tabelião exerce as suas funções com independência, quer em relação ao Estado, quer frente a quaisquer interesses particulares das partes contratantes ou declarantes.

Imparcialidade: O Tabelião deve atuar como agente fiduciário, sem estar vinculado ou influenciado pelo interesse de nenhuma das partes relacionadas no negócios jurídico;

Exclusividade: Significa que as funções do tabelião ou notário são exercidas em regime de exclusividade, sendo incompatíveis com quaisquer outras funções remuneradas, públicas ou privadas, exceto de magistério.

Livre escolha: Importa em que as partes ou interessados podem escolher livremente o Tabelião. (Lei 8.935/1994, art. 8º)

Outros princípios notariais decorrentes

Fé pública: O ato notarial é dotado de fé pública, pelo fato do Tabelião ser um agente delegado do Estado.

Juridicidade: o Notário é um profissional do direito e exerce função jurídica.

Cautelaridade: O Notário deve atuar sempre com cautela e observância da lei, em razão de sua missão de prevenir litígios jurídicos.

Rogatório: O Notário não deve agir de ofício, mas necessariamente por provocação das partes.

Autoria: O Notário é sempre responsável pela lavratura do ato.

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.

Os novos 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 Indisponibilidades de Imóveis (CNJ): https://www.indisponibilidade.org.br/
- Central de Penhora On-Line (ARISP): https://www.penhoraonline.org.br/