Direito Notarial e Registral

Módulo 1

Regime jurídico da atividade notarial e registral

© **2016** Prof. Dr. ***Ivanildo Figueiredo***
Doutor e Mestre em Direito Privado (UFPE)
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 (ESJUD)
Tabelião do 8º Tabelionato de Notas do Recife

Programa da disciplina

1. Regime jurídico da atividade notarial e registral.

2. Os cartórios e a Fazenda Pública.

3. Tabelionatos de Notas e de Protesto.

4. Registros Públicos.

1. Atividade notarial e registral.

1.1. A Constituição Federal e o regime da Lei 8.935/1994.

1.2. Características e competências notarial e registral.

1.3. Organização e jurisdição das serventias do Extrajudicial e ingresso na carreira notarial e registral.

1.4. Livros, registros, escrituração e informatização dos serviços.

1.5. Emolumentos, taxas do Poder Judiciário, contabilidade e tributação da atividade.

1.6. Responsabilidades, regime disciplinar e fiscalização da atividade notarial e registral pelo Poder Judiciário.

2. Os cartórios e a Fazenda Pública.

2.1. A função dos cartórios como agente auxiliar da arrecadação tributária.

2.2. Responsabilidade tributária do tabelião e do registrador.

2.3. Fiscalização da arrecadação de tributos federais, estaduais e municipais.

2.4. Informações para a Receita Federal da Declaração de Operações Imobiliárias (DOI) e de Informações sobre Operações Imobiliárias (DIMOB).

2.5. Tributação dos cartórios pelo regime de Livro Caixa e classificação das despesas dedutíveis.

3. Tabelionatos de Notas e de Protesto.

3.1. Competência, características e atos notariais.

3.2. Modalidades e requisitos das escrituras públicas.

3.3. Inventários e divórcios extrajudiciais.

3.4. Testamentos públicos.

3.5. Procurações e substabelecimentos.

3.6. Atas notariais: espécies, elaboração e prova.

3.7. Atos de reconhecimento e autenticação.

3.8. Competência e procedimentos de protesto de títulos (Lei 9.492/1996).

4. Registros Públicos

4.1. Regime da Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/1973).

4.2. Registro das Pessoas Naturais.

4.3. Registro de Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos.

4.4. Registro de imóveis: atos de registro e averbação.

4.5. Matrícula do imóvel.

4.6. Procedimentos do registro imobiliário.

4.7. Títulos judiciais e extrajudiciais.

4.8. Suscitação de dúvida.

Bibliografia

BRANDELLI, Leonardo, **Teoria Geral do Direito Notarial**, Saraiva, 2011.

CENEVIVA, Walter, **Lei dos Notários e dos Registradores Comentada**, Saraiva, 2010.

CENEVIVA, Walter, **Lei dos Registros Públicos Comentada**, Saraiva, 2010.

DIP, Ricardo, org., **Introdução ao Direito Notarial e Registral,** Sérgio Fabris-IRIB, 2004.

FIGUEIREDO, Ivanildo, **Direito Imobiliário**, Atlas, 2010.

FIORANELLI, Ademar, **Direito Registral Imobiliário**, Sérgio Fabris-IRIB, 2001.

MOTTA, Carlos Alberto, **Manual Prático dos Tabeliães**, Forense, 2004.

RODRIGUES, Marcelo, **Tratado de Registros Públicos e Direito Notarial**, Atlas, 2013.

SERPA LOPES, Miguel Maria de, **Tratados dos Registros Públicos**, 4 volumes, Brasília Jurídica, 1995.

1.1. A Constituição Federal e o regime da Lei 8.935/1994

- **Constituição Federal de 1988**, art. 22, XXV; art. 24, IV; art. 103-B, § 4º, III; art. 236.
- **Código Civil de 2002** (Lei 10.406/2002).
- **Código de Processo Civil de 2015** (Lei 13.105/2015).
- **Lei 6.015/1973** – Lei de Registros Públicos.
- **Lei 8.935/1994** – Lei dos Notários e Registradores.
- **Resoluções do Conselho Nacional de Justiça – CNJ**.
- **Provimentos e Códigos de Normas das Corregedorias de Justiça dos Estados**.

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)

Conceito legal da atividade notarial e registral

Lei 8.935/1994

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).

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 validade e certeza, 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.

Qualificação profissional do Notário e do Registrador

Lei 8.935/1994

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.

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 doutrinário 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 de fé pública.**

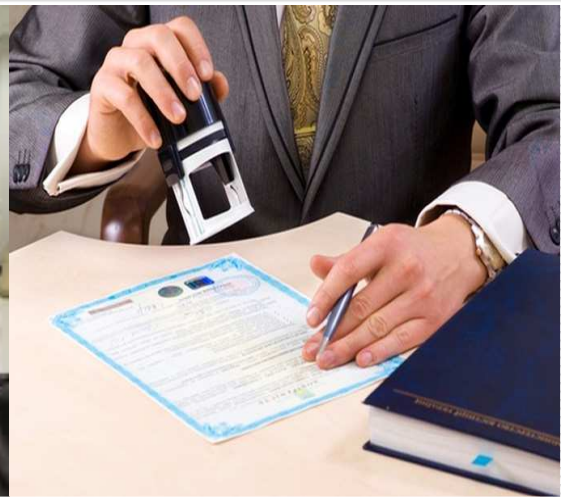
c) **Denominação do oficial →** Notário ou registrador.

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

Cartórios → **Atividade Notarial**

Cartórios → **Atividade Registral**

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



Natureza estatal das funções dos cartórios extrajudiciais

“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 o 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).

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.

Fé pública notarial e registral

(Afonso Celso de Rezende)

Fé pública notarial: A principal finalidade da fé pública é a segurança jurídica que deve imperar nas relações negociais privadas realizadas pelas pessoas físicas e jurídicas, ou seja, pela sociedade, cujo valor alcança um raio de ação na totalidade do ordenamento jurídico, tanto assim que, a maior segurança de um documento notarial, está na razão do mesmo ser considerado público, quando assegura a finalidade e certeza jurídica ali existentes.

Tabelião ou Notário: Jurista-documentador, que executa um serviço fundamental à administração da justiça, em virtude da fé pública da sua atividade, tanto em relação à eficácia probatória, como à força executiva dos seus atos.

Fé pública notarial

(Silvio do Amaral)

"Os homens organizados em sociedade sentiram, com o andamento da civilização, a indeclinável necessidade de crer na **veracidade do documento até prova em contrário** (. ..)". Essa crença universal é que se convencionou chamar, no campo do Direito, a **fé pública** dos documentos, expressão de dúplice sentido, para significar:

a) sob o prisma objetivo, a **aura de legitimidade** que envolve os documentos;

b) Sob o ponto de vista subjetivo, a **confiança apriorística da coletividade na sua veracidade**".

Fé pública notarial

Código Civil

Lei 10.406/2002

Art. 215. A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena.

Código de Processo Civil

Lei 13.105/2015

Art. 405. O documento público faz prova não só da sua formação, mas também dos fatos que o escrivão, o chefe de secretaria, o tabelião ou o servidor declarar que ocorreram em sua presença.

Fé pública notarial

(Vicente de Abreu Amadei)

É próprio da função dos Notários:

a) a recepção da vontade das partes;

b) orientar e assessorar como técnico as partes;

c) qualificar jurídica e adequadamente o fato *(actum);*

d) promover a narração documental *(dictum)* e autenticá-la com fé pública *(auctoritas +fides)*;

e) conservar o lavrado e dar-lhe publicidade.

Fé pública registral: Resulta da presunção de veracidade, segurança jurídica, validade e certeza do ato submetido ao registro público, conforme os assentamentos e certidões expedidas pelos ofícios competentes (Lei 6.015/1973).

Código Civil de 2002

Art. 1.246. O registro é **eficaz** desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo.

Fé pública registral

(Vicente de Abreu Amadei)

É próprio da função dos Registradores:

a) a recepção e a prenotação de títulos apresentados;

b) a qualificação registral segundo a lei e o respeito ao processo registral legal;

c) a inscrição adequada resultante das qualificações positivas;

d) conservar o inscrito e dar-lhe publicidade.

Gerenciamento administrativo e financeiro do cartório extrajudicial

Lei 8.935/1994

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 dos serviços.

Exercício da atividade em caráter privado:
Autonomia administrativa e financeira resultante de:

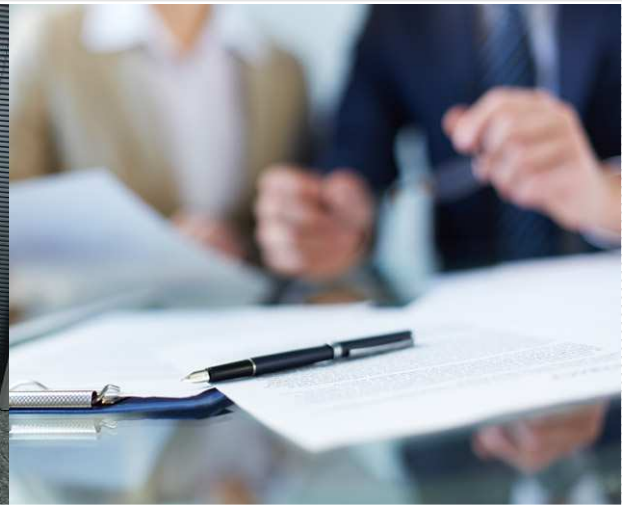
a) Percepção das receitas (emolumentos) diretamente do público usuário dos serviços.
b) Recursos financeiros não vinculados ou dependentes do orçamento público.
c) Recolhimento dos tributos incidentes sobre a atividade como profissional liberal (IRPF, ISS).
d) Patrimônio próprio (bens móveis e imóveis) do delegatário para a execução dos serviços.
e) Seleção, contratação e remuneração dos seus substitutos, escreventes e prepostos.
f) Responsabilidade objetiva pelos atos praticados por si e seus prepostos.

Superior Tribunal de Justiça (STJ) - RMS 7730

“Constitucional. Interpretação do art. 236, § 1º da CF e da Lei 8.935, de 18/11/1994, Arts. 22, 28 e 37. O novo sistema nacional de registro notarial e registral imposto pela Lei 8.935/1994, com base no art. 236, § 1º da CF, não outorgou plena autonomia aos servidores dos chamados ofícios extrajudiciais frente ao Judiciário, **pelo que continuam submetidos à 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**.” **(STJ, 1ª Turma, RMS 7730, Relator Ministro José Delgado, julgado em 01/09/1997)**

1.2. Características e competências 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, e dos **atos de registro** para garantia, prova e reconhecimento de direitos.



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, tendo como função essencial a **prevenção de conflitos judiciais**.

CPC de 2015 (art. 3º, § 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".

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 Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos **(RTD)**.
3) Registro de Imóveis **(RI)**.
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)**.

Organização e distribuição das serventias extrajudiciais

Definição do número, atribuições e competência territorial das serventias: Cada Estado tem competência, na respectiva Lei de Organização Judiciária, para definir o número, a divisão e distribuição dos cartórios do Extrajudicial (Lei Federal 6.015/1973, art. 2º).

Pernambuco: Código de Organização Judiciária - Lei Complementar Estadual 100/2007; Leis Complementares 196/2011 e 203/2012.

Reserva de Lei: STF - ADI 4.453-PE

Supremo Tribunal Federal (STF) - ADI 4.453

“Medida Cautelar em Ação Direta de Inconstitucionalidade. Resolução n°291/2010 do Tribunal de Justiça de Pernambuco. Transformação de Serventias Extrajudiciais: plausibilidade da alegação de ser necessária lei formal de iniciativa do Poder Judiciário. Medida Cautelar deferida. Plausível é a alegação de que **a transformação de serventias extrajudiciais depende de edição de lei formal de iniciativa privativa do Poder Judiciário**. Precedentes. Medida cautelar deferida para suspender a eficácia da Resolução n°291/2010 do Tribunal de Justiça de Pernambuco”. (STF, Pleno, ADI 4.453-PE, Relatora Ministra Carmem Lúcia, Dje 24/08/2011).

Cartórios no Brasil em grandes números

Total de cartórios no Brasil (CNJ): **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

Fonte: CNJ - 2010/2014

Faixa	N°	%
Até 6 mil reais	1446	10,8
De 6 mil reais a 12 mil reais	792	5,9
De 12 mil reais a 60 mil reais	3027	22,6
De 60 mil reais a 120 mil reais	1427	10,6
De 120 mil reais a 600 mil reais	2237	16,7
De 600 mil reais a 1,2 milhão de reais	598	4,5
De 1,2 milhão de reais a 6 milhões de reais	**629**	**4,7**
De 6 milhões de reais a 12 milhões de reais	**90**	**0,7**
De 12 milhões de reais a 24 milhões de reais	**11**	**0,08**
Acima de 24 milhões de reais	**2**	**0,01**

RCB: República Cartorial do Brasil:
R$ 12 bilhões em papelada inútil

Revista Veja, 18/01/2014

Dados do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) revelam que, em apenas um semestre, **13.233** cartórios brasileiros arrecadaram **R$ 6 bilhões**. Em média, no período informado, os cofres de cada estabelecimento engordaram R$ 444 mil. O cartório mais rentável do país é o 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio. Em seis meses, ele recebeu R$ 48,5 milhões. Isso é o reflexo da nossa "sociedade de desconfiança", em que todos são culpados até que se prove o contrário. **Do berço ao túmulo, nossa vida depende dos cartórios para quase tudo**. A papelada é infindável, o reconhecimento de firma, em plena era da informática, é crucial quase que para respirar, e em cada transação simples, uma fila básica e um gasto extra no cartório.

"A burocracia do reconhecimento de firmas deve-se mais à cultura burocrática do brasileiro, porque ainda se acredita que os cartórios são órgãos públicos, vinculados ao Judiciário e que os documentos passados por eles asseguram credibilidade.

Na verdade, os cartórios constituem-se em negócio de ganho fácil e altamente rendoso."

Antonio Pessoa Cardoso
Desembargador do TJBA

1.3. Organização e jurisdição das serventias e ingresso na carreira notarial e registral

Compete, exclusivamente, ao Poder Judiciário Estadual, definir, através da Lei de Organização Judiciária, a estrutura, organização, quantidade e competência das suas serventias extrajudiciais dos serviços notariais e registrais, e a delegação desses serviços por concurso público, observados os princípios e diretrizes do art. 236 da Constituição Federal e da Lei 8.935/1994.

Definições do Código de Normas da CGJ de Pernambuco

Provimento CGJ 20/2009

Criação: é a constituição de uma nova serventia extrajudicial, notarial ou registral, em virtude da instituição de novo município ou comarca, de desmembramento da jurisdição ou de desdobramento da competência de serventia existente.

Desmembramento: resulta de nova divisão territorial da jurisdição sobre um município ou distrito, para que no mesmo espaço territorial passem a funcionar duas ou mais serventias registrais.

Desdobramento: aumento do número de serventias com competência sobre um mesmo tipo de serviço não vinculado à jurisdição territorial específica, de natureza notarial, para incentivar a competitividade, descentralizar os locais de execução das atividades extrajudiciais e ampliar as opções de atendimento ao público, observada a viabilidade econômica de cada serventia.

Anexação: fusão de uma serventia vaga com outra existente, ainda que de atribuições distintas, de natureza notarial ou registral, quando se demonstre economicamente inviável a existência de serventias separadas, especialmente, em cartórios situados em municípios do interior e distritos que não possuam volume de serviços e receita suficientes para a manutenção da serventia.

Desacumulação: ocorre em virtude de nova distribuição de funções notariais ou de registro, entre delegatários situados em uma mesma jurisdição territorial, sempre que as funções exercidas por uma serventia venham a ser atribuídas a outro cartório já existente e localizado no mesmo município (Lei 8.935/1994, arts. 26 e 49).

Extinção: é a supressão de uma serventia considerada economicamente inviável, cujas funções serão anexadas à de outro cartório no mesmo município ou comarca.

Princípio da desacumulação na Lei 8.935/1994

Art. 26. Não são acumuláveis os serviços enumerados no **art. 5º**.

Parágrafo único. Poderão, contudo, ser acumulados nos Municípios que não comportarem, em razão do **volume dos serviços ou da receita**, a instalação de mais de um dos serviços.

Art. 49. Quando da **primeira vacância** da titularidade de serviço notarial ou de registro, **será procedida a desacumulação**, nos termos do **art. 26**.

Critérios objetivos para o planejamento do número e distribuição de cartórios

Lei 8.935/1994, arts. 26 e 38

a) **Critério demográfico**: número ideal de grupo de habitantes por cartório.

b) **Critério de renda**: determinação do número de cartórios pelo PIB local ou renda média (*per capita*) da população.

c) **Critério da viabilidade econômica da serventia**: avaliação dos recursos mínimos para a remuneração do titular e funcionamento do cartório.

d) **Critério do limite de remuneração**: fixação de um teto máximo de ganhos compatível com o nível de remuneração de atividades econômicas semelhantes.

Cartórios de Natal
Rio Grande do Norte

Fonte: CNJ – Justiça Aberta

Serventia	Serviços	Ano de criação	Receita Anual 2015	% da Receita
1º Ofício de Notas e Protesto	02	1850	10.651.179,00	**25 %**
2º Ofício de Notas e RTD	02	1934	2.333.255,84	**5,5 %**
3º Ofício de Notas e Imóveis	02	1931	5.614.067,20	**13 %**
4º Ofício de Notas e RCPN	02	1937	2.319.684,85	**5,4 %**
5º Ofício de Notas e RCPN	02	1946	1.460.688,68	**3,4 %**
6º Ofício de Notas e Imóveis	02	1964	4.871.519,04	**11,4 %**
7º Ofício de Notas, Imóveis e Protesto	03	1987	14.336.748,62	**33,5 %**
Cartório de Notas e RCPN Igapó	02	1963	1.041.864,56	**2,4 %**
Cartório de Notas e RCPN Redinha	02	1954	113.437,13	**0,3 %**

Ingresso na atividade notarial e de registro

Regra constitucional: Concurso público de provas e títulos, realizado pelo Poder Judiciário (Lei 8.935/1994, arts. 14 a 19; Resolução CNJ 81/2009).

Requisitos:

1) nacionalidade brasileira, nato ou naturalizado;
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.

Mito: Os cartórios são “capitanias hereditárias”, que passam de pai para filho, o que gera situações de nepotismo, acomodação e má qualidade na prestação dos serviços.

Fato: Desde a Constituição de 1988, a delegação dos serviços extrajudiciais depende de aprovação em concurso público. Dos **13.800** cartórios no Brasil, cerca de **8.000** (**60%**) são providos atualmente por concursados.

Delegados investidos anteriormente à Constituição de 1988 (Lei 8.935/1994)

Art. 47. O notário e o oficial de registro, legalmente nomeados até 5 de outubro de 1988, detêm a delegação constitucional de que trata o art. 2º.

Norma de transição

Emenda Constitucional 22, de 1982

Art. 208. Fica assegurada aos **substitutos das serventias extrajudiciais e do foro judicial**, na vacância, a **efetivação, no cargo de titular**, desde que, investidos na forma da lei, contem ou venham a contar 5 anos de exercício, nessa condição e na mesma serventia, até 31 de dezembro de 1983.

Modo de preenchimento das serventias vagas

Lei 8.935/1994

Art. 16. As vagas serão preenchidas alternadamente, **2/3 partes por concurso público de provas e títulos** e **1/3 parte por meio de remoção**, mediante **concurso de títulos**, não se permitindo que qualquer serventia notarial ou de registro fique vaga, sem abertura de concurso de provimento inicial ou de remoção, por mais de seis meses. (Redação da Lei nº 10.506/2002)

Concurso público → Ingresso **(2/3)**

Concurso público → Remoção **(1/3)**

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

Concurso de remoção: provas e títulos: Resolução CNJ 80/2009.

Editais dos concursos: Resolução CNJ 81/2009.

Realização dos concursos
Resolução 80/2009 CNJ

Art. 2º Os concursos serão realizados semestralmente ou, por conveniência da Administração, em prazo inferior, caso estiverem vagas ao menos três delegações de qualquer natureza.

§ 2º Duas vezes por ano, sempre nos meses de janeiro e julho, os Tribunais dos Estados, e o do Distrito Federal e Territórios, publicarão a **relação geral dos serviços vagos**, especificada a data da morte, da aposentadoria, da invalidez, da apresentação da renúncia, inclusive para fins de remoção, ou da decisão final que impôs a perda da delegação (artigo 39, V e VI da Lei n. 8.935/1994).

Critério de preenchimento das vagas nos concursos

Resolução 81/2009 CNJ

Art. 3º O preenchimento de **2/3** das delegações vagas far-se-á por **concurso público, de provas e títulos, destinado à admissão** dos candidatos que preencherem os requisitos legais previstos no artigo 14 da Lei Federal nº 8.935/94; e o preenchimento de **1/3** das delegações vagas far-se-á por **concurso de provas e títulos de remoção**, com a participação exclusiva daqueles que já estiverem exercendo a titularidade de outra delegação, de notas ou de registro, **em qualquer localidade da unidade da federação que realizará o concurso**, por **mais de 2 (dois) anos**, na forma do artigo 17 da Lei Federal nº 8.935/94, na data da publicação do primeiro edital de abertura do concurso.

Escolha das delegações

Resolução 81/2009 CNJ

Art. 11. Publicado o resultado do concurso, os candidatos escolherão, pela ordem de classificação, as delegações vagas que constavam do respectivo edital, vedada a inclusão de novas vagas após a publicação do edital.

Critérios objetivos de escolha:

- Densidade populacional do Município;
- PIB do Município ou Região;
- Número de matrículas ou registros do cartório;
- Total de atos praticados por período no cartório vago;
- Faturamento do cartório (Programa Justiça Aberta – CNJ; Livro Diário Auxiliar, Resolução 45/2015).

Os cartórios, suas funções e utilidade pública

A ideia difundida por muitas pessoas e pela mídia é a de que os cartórios são uma instituição atrasada, burocrática e até desnecessária no mundo contemporâneo.

Editorial do Estado de São Paulo – 27/06/2013

O Supremo e os cartórios

A atividade cartorial é delegada pelo poder público a particulares e a Constituição é taxativa ao exigir que sejam escolhidos por concurso público de provas e títulos. Apesar dessa determinação, dos 13,5 mil cartórios em funcionamento cerca de 4,7 mil continuam sendo dirigidos por tabeliães e registradores não concursados. Com base nessas descobertas, o CNJ baixou várias resoluções para moralizar os cartórios e exigir o cumprimento da Constituição pelos presidentes dos Tribunais de Justiça. Na época, o Corregedor Gilson Dipp classificou as pressões dos tabeliães, notários e registradores interinos para continuar em seus cargos como **"esquemas corporativos de transmissão de feudos"**. Como eles ignoraram o prazo e passaram a defender uma Proposta de Emenda Constitucional (PEC 471) que os confirmasse no cargo sem concurso público de provas e títulos, a AGU solicitou a cassação da liminar. Por diversas vezes o ministro Gilmar Mendes já classificou essa PEC como imoral, por "favorecer o filhotismo". Ele está certo. A pretensão dos tabeliães e registradores interinos é uma demonstração inequívoca dos **vícios de um cartorialismo que sempre explorou a sociedade, prestando um serviço a preços extorsivos de duvidosa utilidade**.

"Para resolver isto, só se fosse possível explodir os cartórios de registro de imóveis, verdadeiras fábricas de papéis há mais de 300 anos, que só existem no Brasil e Portugal: legalizar propriedades é uma guerra burocrática e judiciária, daí a atual confusão".

Ermínia Maricato, Professora de Arquitetura da USP, Ministra Adjunta das Cidades, 2005

Estrutura e funções dos cartórios

Mito: Os cartórios somente existem em países atrasados, periféricos e economicamente subdesenvolvidos, como o Brasil.

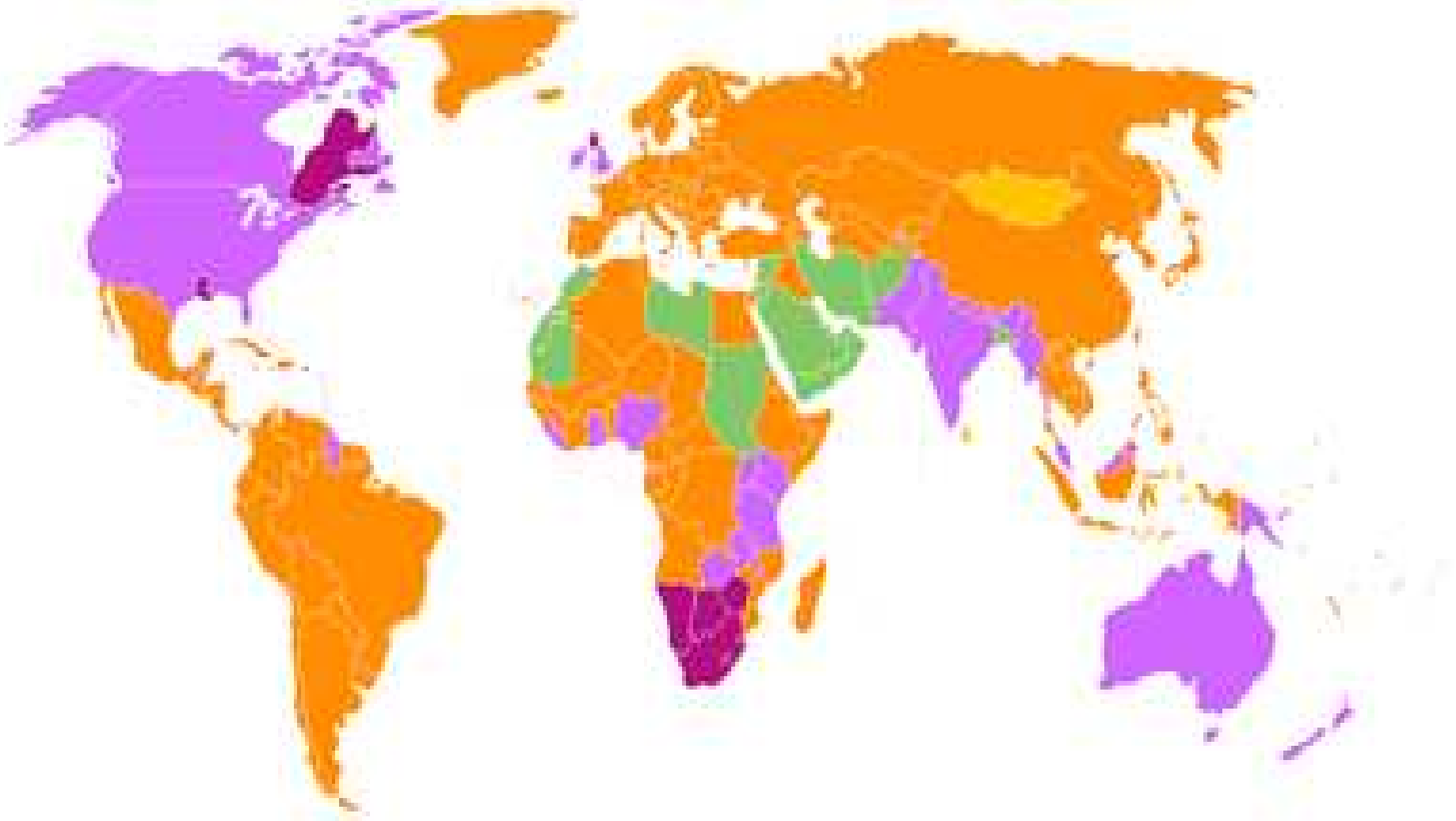
Fato: A estrutura e funções dos cartórios no Brasil é a mesma adotada na Europa e em mais de 80 países filiados ao sistema jurídico latino, inclusive China, Japão e Rússia.

Os 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 voltada à redução de conflitos judiciais.

- **Sistema da common-law**- A atividade notarial e registral é limitada e restrita, e os conflitos de interesse geralmente são resolvidos em processos judiciais.

Os sistemas do notariado no Mundo - 2014



Latino | Common Law | Misto | Islâmico

A PEC 304/2004 da Deputada Dra. Clair (PT/PR)

Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos diretamente por órgãos dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal, obedecidas as normas gerais estabelecidas por lei federal, nos seguintes termos:

I – Os serviços notariais, à exceção do protesto de títulos, e os registros relativos a pessoas naturais e a imóveis são de responsabilidade dos **Municípios**;

II – O protesto de títulos e os registros relativos a pessoas jurídicas, títulos e documentos são de responsabilidade dos **Estados**.

Brasil

Índice de confiabilidade entre as instituições

Datafolha 2009

DATAFOLHA MOSTRA EMPATE TÉCNICO ENTRE AS INSTITUIÇÕES MAIS CONFIÁVEIS DO PAÍS.

CONFIANÇA / CREDIBILIDADE - média de 0 a 10

CORREIOS	71%	8,2
CARTÓRIOS	70%	8,1
IMPRENSA	43%	6,8
EMPRESAS PRIVADAS/ PARTICULARES	41%	6,7
IGREJA OU INSTITUIÇÕES RELIGIOSAS EM GERAL	39%	6,2
MINISTÉRIO PÚBLICO	27%	5,6
POLÍCIA	26%	5,5
PODER JUDICIÁRIO	26%	5,4
PREFEITURA	24%	5,3
EMPRESAS PÚBLICAS	23%	5,3
GOVERNO	20%	5,2
CONGRESSO NACIONAL	14%	3,8

ÉLIRO ISCG CONTEMPORÂNEA

Pesquisa realizada pelo Datafolha, entre os dias 25 e 28 de agosto de 2009, com os usuários de cartórios, de todas as classes econômicas, das cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Curitiba e do Distrito Federal.

www.cartoriosaibamais.com.br

TABELIÃES E REGISTRADORES DO BRASIL

SEGURANÇA, CONFIANÇA E TRANQUILIDADE PARA VOCÊ.

ANOREG

Brasil

Índice de confiabilidade entre as instituições e avaliação dos serviços públicos

Datafolha - 2015

Evolução histórica dos cartórios no Brasil Império

A Constituição de 1824 nada tratou a respeito dos ofícios de notas e de registro, apesar de existirem desde as Ordenações do Reino de Portugal.

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 prescrevia a **escritura pública como modo de constituição dos direitos reais sobre imóveis**.

Antecedentes da atividade notarial e registral no Brasil (século XIX): O escrivão do Juízo Cível acumulava o cargo de tabelião público na lavratura de escrituras e também como oficial de registro.

Augusto Teixeira de Freitas
(1816-1883)

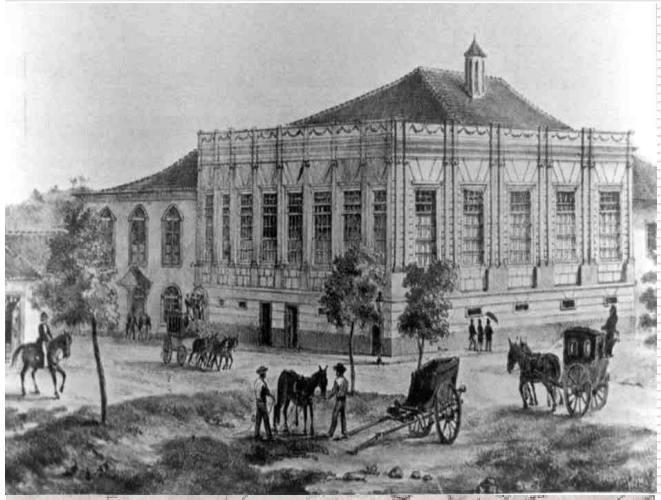
Consolidação das Leis Civis
(Teixeira de Freitas, 1858)
Art. 386*:* Definia a escritura pública como instrumento necessário à transmissão de direitos patrimoniais.

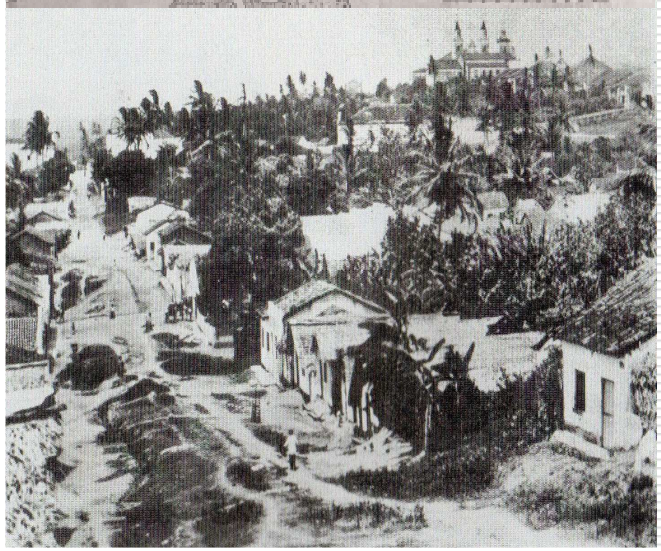
Lei nº 2.033/1871: Permitiu também aos escreventes juramentados a lavratura de escrituras e registros.

Criação do **Registro Geral de Hipotecas**, com a finalidade de proteger o crédito concedido por bancos mediante garantia de propriedades rurais: **Lei Orçamentária 317/1843**.

"***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





Regulamento do Registro Geral de Hipotecas

Decreto 482/1846

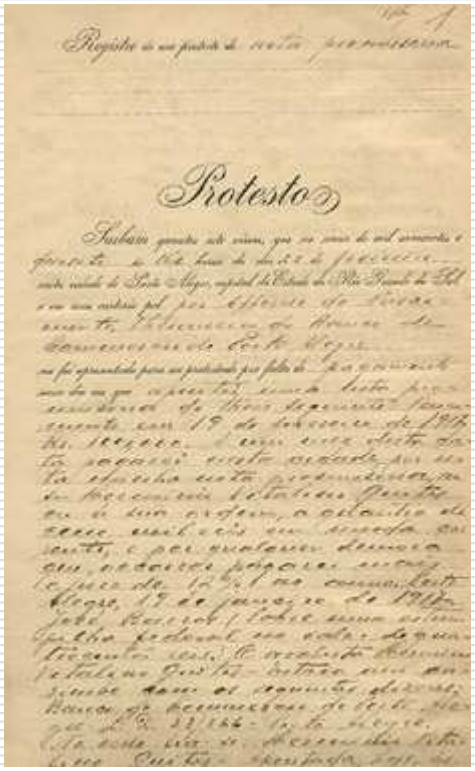
Art. 1.º *O Registro geral das hypothecas, creado pelo Artigo 35 da Lei numero 317, de 21 de Outubro de 1843, fica estabelecido em cada huma das Comarcas do Imperio, e estará provisoriamente a cargo de hum dos Tabelliães da Cidade ou Villa principal da Comarca, que for designado pelos Presidentes, nas Provincias, precedendo informações dos Juizes de Direito.*

Cartório de protesto de títulos

Criação do protesto de títulos: Código Comercial de 1850.

Oficial do protesto: escrivão privativo dos protestos ou o tabelião da Comarca.

Regulamento do protesto: Decreto 2.044/1908



João Alfredo Correia de Oliveira

(1835-1919)

Criação do registro civil das pessoas naturais: Decreto 5.604, de 1874

Iniciativa: Conselheiro João Alfredo Correia de Oliveira (PE)

Universalização do registro civil: 1888

Regulamento do Registro Civil: **Decreto 18.542/1928**

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, como serventuário judicial.
- 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 de aprovação do testamento cerrado (art. 1.638).

Clovis Bevilaqua
(1859-1944)

Constituição de 1946

Art. 5º, XV, "e" – Competência da União para legislar sobre registros públicos e juntas comerciais.

Art 187. São vitalícios somente os magistrados, os Ministros do Tribunal de Contas, titulares de **Ofício de Justiça** e os professores catedráticos.

Constituição de 1967, com a Emenda 01 de 1969

Art. 8º, XVII, "e" – Competência da União para legislar sobre registros públicos, juntas comerciais e **tabelionatos** (EC 07/1977).

Art. 206. Ficam oficializadas as serventias do foro judicial mediante remuneração de seus servidores exclusivamente pelos cofres públicos, ressalvada a situação dos atuais titulares, vitalícios ou nomeados em caráter efetivo ou que tenham sido revertidos a titulares. (EC 07/1977).

Lei Federal 5.621/1970: Define a competência dos Tribunais de Justiça dos Estados para dispor sobre a organização, classificação, disciplina e atribuições dos serviços auxiliares da Justiça, inclusive tabelionatos e ofícios de registros públicos.

Classificação dos serventuários da Justiça

- **Serventuários judiciais** (Foro Judicial).
- **Serventuários extrajudiciais** (Foro Extrajudicial).

Normas de Registros públicos

Decreto 4.827/1924 – Reorganiza os registros públicos instituídos pelo Código Civil de 1916.

Decreto 4.857/1939 - Dispõe sobre a execução dos serviços concernentes aos registros públicos estabelecidos pelo Código Civil.

Lei 6.015/1973 – Lei de Registros Públicos:

a) registro civil de pessoas naturais (RCPN);

b) registro civil de pessoas jurídicas (RCPJ);

c) registro de títulos e documentos (RTD);

d) registro de imóveis (RI).

Emenda Constitucional 22, de 1982

Art. 207. As serventias extrajudiciais (...) serão providas na forma da legislação dos Estados, do Distrito Federal e dos Territórios, observado o critério da nomeação segundo a ordem de classificação obtida em concurso público de provas e títulos.

Constituição de 1988 – Ato das Disposições Constitucionais Transitórias

Art. 32. O disposto no art. 236 não se aplica aos serviços notariais e de registro que já tenham sido oficializados pelo Poder Público, respeitando-se o direito de seus servidores.

1.4. Os Livros, registros, escrituração e informatização

Os atos notariais e registrais são todos eles escriturados em livros, hoje através de sistema informatizado, em folhas soltas impressas.

Os atos notariais e registrais ficam digitalizados no sistema de informática e posteriormente as folhas do livro, em papel, são encadernadas.

Livros da Escrituração

Lei 6.015/1973

Art. 3º A escrituração será feita em livros encadernados, que obedecerão aos modelos anexos a esta Lei, **sujeitos à correição da autoridade judiciária competente**.

§ 1º Os livros podem ter 0,22m até 0,40m de largura e de 0,33m até 0,55m de altura, cabendo ao oficial a escolha, dentro dessas dimensões, de acordo com a conveniência do serviço.

§ 2° Para facilidade do serviço podem os livros ser **escriturados mecanicamente**, em folhas soltas, obedecidos os **modelos aprovados pela autoridade judiciária competente**.

Fluxo da escrituração dos atos

1- A parte solicita o ato

2 - O ato é digitado no sistema

3 – Impressão do ato em papel

4 – As partes assinam o ato

5 – O traslado é entregue à parte

6 – Encadernação das folhas

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).

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: princípio da livre escolha; existindo dúvida, pode ser dirimida através de consulta em tese à Corregedoria Auxiliar.

Atividade de fiscalização e correição

Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça

Aspectos para Inspeção e avaliação dos cartórios

a) Instalações e funcionamento.
b) Situação geral de prestação dos serviços.
c) Alocação, formação e treinamento de recursos humanos.
d) Informatização dos serviços cartoriais.
e) Cobrança de emolumentos, recolhimento de TSNR, FERC e controle financeiro (Livro Diário).
f) Informações e esclarecimentos do delegatário.
g) Avaliação da qualidade dos serviços e pesquisa de satisfação dos usuários.

Serviços dos cartórios: exercício em caráter privado, submetido à delegação, controle e fiscalização do Poder Judiciário.

Lei 8.935/1994

Art. 37. A **fiscalização judiciária dos atos notariais e de registro**, mencionados nos arts. 6º a 13, será exercida pelo juízo competente, assim definido na órbita estadual e do Distrito Federal, sempre que necessário, ou mediante representação de qualquer interessado, quando da inobservância de obrigação legal por parte de notário ou de oficial de registro, ou de seus prepostos.

Controle da receita e da despesa dos cartórios

Pernambuco - Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais (SICASE) - Ato Presidência do TJPE 530/2010

Provimento 34/2013 do Conselho Nacional de Justiça - Disciplina a manutenção e escrituração de Livro Diário Auxiliar pelos titulares de delegações de notas e de registro

Normas e recomendações do Conselho Nacional de Justiça para a atividade notarial e registral

Resolução 35/2007, regulamentou a Lei 11.41/2007, dispondo sobre a lavratura de escrituras de divórcios e inventários extrajudiciais.

Resolução 80/2009, que declarou a vacância das serventias notariais e de registro que não foram providas através de concurso público de provas e títulos, em cumprimento ao regime do art. 236, § 3º da Constituição da República e da Lei 8.935/1994.

Resolução 81/2009, dispondo sobre os concursos públicos de provas e títulos, para a outorga das Delegações de Notas e de Registro e definiu a minuta de edital.

Provimento 18/2012, que dispõe sobre a instituição e funcionamento da **Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados – CENSEC**, a qual exige a informatização dos cartórios e a comunicação dos atos notariais através da Internet.

Provimento 25/2012, que implanta o **Malote Digital**, e obriga todas as serventias notariais e registrais a manter comunicação com a Corregedoria de Justiça através da Internet.

Provimento 34/2013, que disciplina a manutenção e escrituração de **Livro Diário Auxiliar** pelos titulares de delegações e pelos responsáveis interinamente por delegações vagas do serviço extrajudicial de notas e de registro, através de sistemas informatizados;

Recomendação 03/2012, sobre a necessidade dos tabeliães informar os compradores de imóveis a respeito da possibilidade de obtenção prévia de certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT).

Recomendação 09/2013, que obriga as serventias extrajudiciais a manter arquivos de segurança informatizados (back-up) de seus atos notariais e de registro.

Provimento 42/2014, obrigando o encaminhamento pelos tabeliães e da averbação na Junta Comercial, de cópia do instrumento de procuração outorgando poderes de administração de empresas e sociedades.

Atos notariais e registrais eletrônicos

Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco

(Provimento 20/2009)

Normas sobre atos eletrônicos

Art. 18. Observadas as normas fixadas em lei especial, nos regulamentos expedidos pela Corregedoria Geral da Justiça e neste Código de Normas, os notários e registradores poderão praticar atos mediante a utilização de programas eletrônicos de transmissão de dados, incluindo a elaboração e celebração de escrituras, procurações e atos de registro, podendo a formalização da declaração de vontade das partes ser feita com o uso de assinatura eletrônica ou certificação digital.

Prestação de serviços eletrônicos e atos digitais pela Internet

Art. 127. As serventias notariais e registrais ficam autorizadas a realizar a prestação de serviços através da utilização de páginas e sites na Internet (*home page*) ou por correio eletrônico (*e-mail*), desde que observados os necessários requisitos de segurança para o registro e lavratura dos atos de sua competência.

Equivalência dos atos eletrônicos aos atos físicos

Art. 128. A aplicação de sistemas e recursos digitais, via Internet, ou de dispositivos de acesso restrito ou Intranet, na execução dos serviços notariais e registrais deverá atender, em qualquer hipótese, às mesmas exigências de qualificação e identificação das partes, emissão dos selos de autenticidade e pagamento dos emolumentos previstos na legislação para os atos realizados por meio físico.

Selos de fiscalização

Selo físico: Etiqueta com holograma e recursos de segurança para fins de controle dos atos notariais e registrais e autenticidade dos documentos processados.

Selo digital: Emitido através do site na Internet do Tribunal de Justiça, será aposto digitalmente no documento em formato eletrônico.

Selo eletrônico de fiscalização no Estado de Pernambuco

Provimento Conjunto TJPE/CGJ 01/2014

(Dje 04/02/2014)

Art. 1º. Fica instituído o Selo Digital de fiscalização e controle, no âmbito dos serviços notariais e de registro do Estado de Pernambuco.

Art. 2º. A prática dos atos notariais e de registro no Estado de Pernambuco será realizada, obrigatoriamente, com a utilização do Selo Digital, gerado por meio eletrônico.

Utilização do selo digital

Art. 9º. São obrigatórias a utilização e a identificação do Selo Digital em todos os atos notariais e de registro, devendo ser utilizadas etiquetas autoadesivas para sua impressão, nos casos de autenticação de documentos e reconhecimento de firmas.

Art. 10. O Selo Digital deverá ser impresso diretamente no ato praticado e/ou em etiqueta colada no documento apresentado.

Selo digital: **CCCCCC.FFFAAAALL.SSSSS**

- **CCCCCCC** – Código da Serventia, conforme seu cadastro no CNJ (numérico de 6 posições);
- **FFF** – Código de Controle do Lote de Selo Digital gerado automaticamente pelo SICASE, composto por caracteres aleatórios (alfabético de 3 posições);
- **MM** – Mês (numérico de 2 posições);
- **AAAA** – Ano (numérico de 4 posições);
- **LL** – Número Seqüencial mensal da Solicitação Eletrônica de Lote de Selos Digitais (numérico de 2 posições);
- **SSSSS** – Número seqüencial do Selo Digital (numérico de 5 posições).

Base legal dos atos digitais nos serviços notariais e de registro

Processo judicial eletrônico
(Lei 11.419/2006)

Art. 11. Os documentos produzidos eletronicamente e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais**.

Atos notariais e registrais eletrônicos

1) Procuração eletrônica.
2) Escritura eletrônica.
3) Emissão de certidões digitais via Internet.
4) Ata de certificação de página na Internet.
5) Digitalização e autenticação eletrônica de documentos;
6) Transferência eletrônica de documentos digitalizados e autenticados na origem;
7) Emissão de certificados digitais (AR-AC Notarial);
8) Reconhecimento de firmas em documentos digitalizados ou reproduzidos eletronicamente.

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/

FIM

Módulo 1