

## **A IMPORTÂNCIA DOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS: CARTÓRIOS NOTARIAIS E SUA FUNÇÃO SOCIAL NO BRASIL**

### **THE IMPORTANCE OF EXTRAJUDICIAL SERVICES: NOTARY NOTICES AND ITS SOCIAL FUNCTION IN BRAZIL**

Isadora Garcia Pinto<sup>1</sup>

**RESUMO:** As atividades extrajudiciais desenvolvidas pelos cartórios são essenciais para a manutenção da sociedade. Desta forma, o presente artigo tem por objetivo apresentar, argumentar e demonstrar a importância dos serviços extrajudiciais especificamente dos cartórios notariais e a sua função social no Brasil. Para tanto, faz-se necessário um breve estudo do direito notarial, abordando as atividades notariais, bem como, o seu impacto no âmbito jurídico e social. Desta forma, o procedimento metodológico utilizado são as pesquisas bibliográficas, com análise de conteúdos documentais via *internet*, recorrendo-se ao método dedutivo. Assim, pode-se concluir que as atividades notariais consistem no desenvolvimento voluntário do direito garantindo à sociedade segurança e eficácia dos atos jurídicos, portando sendo importantes para a manutenção do Estado Democrático de Direito.

**ABSTRACT:** The extrajudicial activities carried out by the registry offices are essential for the maintenance of society. Thus, this article aims to present, argue and demonstrate the importance of extrajudicial services specifically from notary offices and their social function in Brazil. To this end, a brief study of notarial law is needed, addressing notarial activities, as well as their impact on the legal and social spheres. In this way, the methodological procedure used is bibliographic research, with analysis of documentary content via the internet, using the deductive method. Thus, it can be concluded that notarial activities consist of the voluntary development of the law guaranteeing to the society security and effectiveness of the legal acts, therefore being important for the maintenance of the Democratic State of Law.

**PALAVRAS-CHAVE:** Serviços extrajudiciais. Cartórios notariais. Função social.

**KEYWORDS:** Extrajudicial services. Notary offices. Social role.

**DATA DE RECEBIMENTO:** 14/04/2020

**DATA DE APROVAÇÃO:** 05/08/2020

---

<sup>1</sup> Graduada em DIREITO pela Faculdade De Administração De Santa Cruz Do Rio Pardo. Currículo-Lattes: <http://lattes.cnpq.br/7980602470640715>. Contato [isagarciap2@gmail.com](mailto:isagarciap2@gmail.com)

## INTRODUÇÃO

O presente artigo aborda os aspectos relevantes dos serviços extrajudiciais também denominados serviços notariais e de registros, em especial sobre as serventias notariais e a sua função social no Brasil, com o objetivo da desjudicialização e, conseqüentemente, a garantia de segurança e efetividade dos atos jurídicos.

Os estudos são frutos da vivência de trabalho no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, onde é possível presenciar a essencialidade da prestação de serviços extrajudiciais da serventia para com a sociedade, ante a sua celeridade, segurança jurídica, fácil acesso, profissionais qualificados e imparciais, fiscais do cumprimento das leis.

Neste sentido, importante pontuar que o Poder Judiciário brasileiro, além de burocrático e, muitas vezes, ineficiente, oferece sempre uma resposta lenta, devido à grande demanda de processos que muitas vezes não necessitam de um pronunciamento judicial.

Sendo assim, os serviços extrajudiciais têm por objetivo conceder à sociedade repostas céleres e eficazes, satisfazendo os negócios jurídicos pleiteados, tendo como respaldo o artigo 236 da CF/88 e nas Leis nºs 11.441/07 e 8935/94.

Desta forma, este trabalho irá refletir sobre a efetividade dos serviços notariais no âmbito social, que proporcionam a desjudicialização e a expansão nacional e internacional a sua prática.

Assim, verifica-se que os tais serviços notariais refletem diretamente no Poder Judiciário, mais especificamente na redução de processos, bem como, na sociedade com a satisfação das partes e prevenção de conflitos ante a sua fé pública.

Ademais, o artigo foi desenvolvido a partir da pesquisa de campo e método dedutivo, e se justifica pela sua essencialidade no âmbito jurídico e social, e temática contemporânea.

## 1 DA ORIGEM DOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS “CARTÓRIOS”

Ante o constante desenvolvimento social, os serviços extrajudiciais adquiriram grande reconhecimento social e jurídico, neste sentido a Constituição Federal de 1988 (CF/88), vigente, legalizou os serviços notariais e de registro (artigo 236 da CF/88).

Ademais, importante ressaltar que os serviços extrajudiciais não possuem um marco inicial, entende-se que sempre existiram desde tempos mais remotos, uma vez que tais atividades de reconhecimento e registros de atos praticados pela sociedade sempre ocorreram, desde o nascimento até o seu óbito, assim destaca Paiva e Alvares: O registro de batismo comprovava o nascimento; o casamento católico era comprovado pelo assento lavrado pelo pároco, assim como em relação aos óbitos, porque a administração dos cemitérios tradicionalmente era feita pelas paróquias.<sup>2</sup>

Neste seguimento, Lins pronuncia-se que: “A atividade notarial e de registro sempre esteve associada à própria organização das sociedades, existindo relatos históricos sobre a função desde as primeiras civilizações.”<sup>3</sup>

Desta maneira, importante pontuar os momentos históricos considerados marcos para existência de fato dos cartórios, desta maneira, têm-se inicialmente os *escribas* no Egito, tinham como atribuições registrar os fatos públicos e privados.

E, salienta, Davies:

A produção da escrita, e o acesso direto a ela, era quase certamente o apanágio de uma elite educada, formada, no nível mais alto, pela realeza e pelos altos funcionários do Estado e, abaixo deles, pelas pessoas cuja atividade exigia a capacidade de ler e escrever. Não há nenhuma dúvida de que o exercício rotineiro das letras era, em grande parte, uma função do escriba profissional [...], que representava uma figura central em todos os aspectos da administração do país: civil, militar e religioso.<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> PAIVA, João Pedro Lamana; ALVARES, Pércio Brasil. **Registro de Imóveis**, v. I: Parte Geral. São Paulo: Saraiva, 2013. p.16.

<sup>3</sup> LINS, Caio Mário de Albuquerque. **A Atividade Notarial e de Registro**. Companhia Mundial de Publicações, 2009. p. 15.

<sup>4</sup> DAVIES, W.V. Os hieróglifos Egípcios. Tradução de Carlos Eugênio Marcondes de Moura. In: HOOKER, J. T. (introd.) : **Lendo o passado**: do cuneiforme ao alfabeto. A história da escrita antiga. Tradução de Carlos Eugênio Marcondes de Moura. São Paulo: Edusp: Melhoramentos, 1996. p. 123/124.

Observa-se que os *escribas* eram aqueles que detinham conhecimento da escrita (ler e escrever), sendo, portanto, instrumentos de seu ofício, ou seja, registradores dos atos praticados na sociedade, entretanto não tinham fé pública igual aos notários atuais, para tanto era necessário homologação de autoridade superior. Ademais, na Grécia a figura dos registradores e notários eram denominadas *mnemons* e *hierammenons*, o primeiro se assemelhava com os notários e o segundo com os registradores. E, quanto as suas atividades, Junior diz que:

Um facto característico na prática do direito grego é a inexistência de cerimônias e ritos. Os gregos, quer nos actos extajudicaes, isto é, nos actos dos *mnemons* (notários) *hierammenons* (archivistas e registradores), quer nos actos judiciais, isto é, no processo no juízo dos *Arbitros*, ou do *Tribunal dos Quarenta*, ou do *Tribunal Onze*, ou do *Tribunal dos Heliastas*, ou do *Areópago*, onde funcionavam *epistelas* (secretários ou escrivães), jamais se onsequente de taes cerimônias.<sup>5</sup>

Verifica-se que na Grécia não havia necessidade de formalidades para a realização de atos praticados na sociedade, ou seja, a inexistência de solenidade, que atualmente vem a ser elemento essencial para o desenvolvimento dos atos extrajudiciais. Em Roma, tais atividades eram desempenhadas por registradores e os seus auxiliares assim denominados, e posteriormente tornou-se uma profissão regulamentada e sistematizada. Nesta perspectiva, Brandelli, pontua a função social dos tabeliões:

Aos tabeliões, porém, remonta o verdadeiro precursor do notário moderno. Eram eles encarregados de lavrar, a pedido das partes, os contratos, testamentos e convênios entre particulares. Interviu o tabellion, ou tabellio, nos negócios privados com notável aptidão com redator, assessorando as partes embora fosse imperito no direito, além do que, propiciava uma eficaz conservação dos documentos. [...] Encontra-se, como vemos, no tabellion, o antecessor do notário de hoje, de acordo com a interpretação característica do notariado de tipo latino.<sup>6</sup>

Cabe ressaltar que a profissão ganhou regulamentação devido à intensificação do comércio, o que conseqüentemente desencadeou o estudo da instituição notarial. Na França reorganizaram a classe e as suas regras tornando a função do notário público, entretanto, importante mencionar que:

---

<sup>5</sup> ALMEIDA JR. João Mendes de. *Orgams da Fé Pública*. In: **Revista da Faculdade de Direito de São Paulo**. São Paulo: Espindola, Siqueira & Campos, 1897. Disponível em: <<https://arisp.files.wordpress.com/2007/12/orgams-da-fe-publica.pdf>> . Acesso em: 27 mar. 2020.

<sup>6</sup> BRANDELLI, Leonardo. **Teoria Geral do Direito Notarial**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998, p. 30.

O aperfeiçoamento da filosófica política, a reflexão sobre o papel do Estado e a emergência progressiva de idéias como a de Estado de direito ou a de segurança jurídica deram lugar a uma transformação das coisas: de instrumento do poder do Estado o notariado tornou-se, segundo os redactores da Lei de Ventoso (1803), uma função pública que o Estado coloca à disposição do cidadão.<sup>7</sup>

Percebe-se que os serviços extrajudiciais na França têm por objetivo remediar as mazelas sociais e evitar conflitos garantindo uma segurança jurídica para todos.

Já em Portugal os notários tiveram a influência dos romanos, passando os notários a ter carácter oficial e fé pública, assim quanto a sua influência destaca Costa:

Diversos são os fatores que contribuem para a difusão do direito romano em Portugal, tanto no âmbito da cultura jurídica quanto no nível legislativo. Com relação ao primeiro, pode-se mencionar a presença de estudantes portugueses nas Universidades europeias, às quais acorriam alunos de diversos países, que retornavam a sua pátria após o término da formação e carregavam consigo o conhecimento de direito romano ou de *utrumque ius*, pondo-os à disposição dos monarcas.<sup>8</sup>

E, conseqüentemente, no Brasil as atividades notariais foram influenciadas por Portugal, ante a sua colonização, onde que tal cargo de tabelião era provido mediante nomeação do Rei, sendo este vitalício e hereditário.

Tal investidura nas atividades notariais estendeu-se até a Constituição Federal de 1988, assim pontua Ribeiro:

Foi editada, no Brasil, em 11 de outubro de 1827, lei que regulou o provimento dos cargos da Justiça e da Fazenda, proibiu a transferência dos ofícios a título de propriedade e determinou que fossem conferidos a título de serventia vitalícia pessoas dotadas de idoneidade e que servissem pessoalmente aos ofícios, o que não impediu que até a data recente persistisse, de forma dissimulada, a venalidade e o regime de sucessão, com transmissão de pai para filho de tais ofícios.<sup>9</sup>

Nesta seara, importante pontuar ainda que após a independência, as igrejas católicas ficaram responsáveis pelos registros públicos, devido a sua força na época, assim explica Paiva e Alvares, que:

O registro de batismo comprovava o nascimento; o casamento católico era comprovado pelo assento lavrado pelo pároco, assim

---

<sup>7</sup> DECKERS, Erick. **Função notarial de deontologia**. Coimbra: Almedina, 2005. p. 13.

<sup>8</sup> ALMEIDA COSTA, Mário Júlio de. História do Direito Português, 3ªed., Coimbra, Almedina, 2008. apud DOUVERNY, Felipe Eprech. A recepção do direito romano em Portugal nos primórdios da monarquia. *In: Revista da Faculdade São Bernardo do Campo*, nº 20. 2014.

<sup>9</sup> RIBEIRO, Luís Paulo Aliende. **Regulação da função pública notarial e de registro**. São Paulo: Saraiva, 2009. p. 29.

como em relação aos óbitos, porque a administração dos cemitérios tradicionalmente era feita pelas paróquias.<sup>10</sup>

Desta forma, verifica-se que os registros civis eram realizados pelas igrejas e quanto aos registros de imóveis “posse de terras” eram regulamentadas pela Lei nº 601/1850, denominada Lei das Terras.

Posteriormente, tem-se o Decreto nº 482/46 que estabeleceu o regulamento de registro das hipotecas, o Código Civil de 1916 que trouxe amplo amparo ao tema notarial e registral, o Decreto nº 4.827/1924 reorganizou os registros públicos instituídos pelo Código Civil de 1916, Decreto nº 18.542/28 que unificou os serviços extrajudiciais sendo atualizado pelo Decreto nº 4.857/39.

Atualmente, além do amparo constitucional, as atividades extrajudiciais são regulamentadas pelas Leis nº 6.015/73 e nº 8.935/94 e outras leis infraconstitucionais.

De mais a mais, o sistema notarial adotado pelo Brasil é o latino, segundo a organização não governamental União Internacional do Notariado Latino (UINL) seguem este mesmo sistema os 88 países, são eles: Albânia, Alemanha, Andorra, Armênia, Áustria, Bélgica, Bósnia e Herzegovina, Bulgária, Croácia, Eslováquia, Eslovênia, Espanha, Estônia, França, Grécia, Geórgia, Hungria, Itália, Letônia, Lituânia, Londres (Inglaterra), Luxemburgo, Malta, Moldávia, Mônaco, Países Baixos, Polônia, Portugal, República Tcheca, Macedônia, República de São Marino, Romênia, Rússia, Suíça, Turquia e Vaticano, Argentina, Bolívia, Brasil, Canadá, Chile, Colômbia, Costa Rica, Cuba, República Dominicana, El Salvador, Equador, Guatemala, Haiti, Honduras, México, Nicarágua, Panamá, Paraguai, Peru, Porto Rico, Uruguai e Venezuela, Argélia, Benin, Burkina Faso, Camarões, República Centro-Africana, Chade, Congo, Costa do Marfim, Gabão, Guiné, Mali, Marrocos, Ilhas Maurício, Mauritânia, Nigéria, Senegal, Togo e Tunísia, China, Coreia, Indonésia e Japão.

Pontuada a origem dos cartórios, passar-se-á análise leis atuais que regem estas atividades extrajudiciais, como uma entidade privada que presta serviços públicos.

---

<sup>10</sup> PAIVA, João Pedro Lamana; ALVARES, Pércio Brasil. **Registro de Imóveis**, v. 1: Parte Geral. São Paulo: Saraiva, 2013. p. 16.

## 2 DOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS NOTARIAIS

Ante ao exposto até o presente momento observa-se que as atividades extrajudiciais sempre estiveram presentes na sociedade, em que ao longo do tempo foram adquirindo legitimidade e atualmente são desempenhadas pelos Tabeliães das serventias e os seus prepostos, e, seus atos praticados têm custos tabelados pelo Estado.

Assim, destaca Brandelli:

O embrião da atividade notarial, ou seja, o embrião do tabelião, nasceu do clamor social, para que, num mundo massivamente iletrado, houvesse um agente confiável que pudesse instrumentalizar, redigir o que fosse manifestado pelas partes contratantes, a fim de perpetuar o negócio jurídico, tornando menos penosa a sua prova, uma vez que as palavras voam ao vento.<sup>11</sup>

O desenvolvimento social atingiu as atividades extrajudiciais modificando e aprimorando as suas características e valores, passando o tabelião ser mais que um mero registrador, mas sim um portador da fé pública em prol da segurança e efetividade dos atos jurídicos praticados pela sociedade.

Neste diapasão, cabe ressaltar que atualmente as atividades extrajudiciais são regulamentadas pelas Leis nº 8.935/94 e nº 6.015/73, Código Civil de 2002 e outras leis infraconstitucionais.

A Constituição Federal de 1988 também cuidou de regulamentar tal atividade no artigo 236 que dispõe:

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.

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

§ 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.

Verifica-se que tais atividades têm caráter público e são desempenhadas de modo privado, ou seja, são delegadas pelo Poder Público, sendo fiscalizadas pelo Poder Judiciário, bem como, o ingresso para tais atividades dependem de concurso público de provas e títulos, além de ser regulamentada por leis infraconstitucionais.

---

<sup>11</sup> BRANDELLI, Leonardo. **Teoria Geral do Direito Notarial**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 26.

O concurso público para tabelião consiste no meio de verificar se a pessoa está apta para este cargo, ante o seu caráter de fé pública para com a sociedade e quanto aos seus prepostos este são contratados e ensinados pelo tabelião.

Desta forma, inserção constitucional atribuiu grande importância para esta atividade, portando-a atividade essencial para sociedade, conseqüentemente garantindo uma segurança jurídica para os negócios e a manutenção do Estado Democrático de Direito.

Ademais, o Brasil possui 7 (sete) tipos de serventias extrajudiciais, segundo o artigo 5º da Lei nº 8.935/94, são eles:

Art. 5º Os titulares de serviços notariais e de registro são os:

- I - tabeliões de notas;
- II - tabeliões e oficiais de registro de contratos marítimos;
- III - tabeliões de protesto de títulos;
- IV - oficiais de registro de imóveis;
- V - oficiais de registro de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas;
- VI - oficiais de registro civis das pessoas naturais e de interdições e tutelas;
- VII - oficiais de registro de distribuição.

Neste seguimento, destacar-se-á os Tabelionatos de Notas (art. 5º, I da Lei nº 8.935/94), serventia extrajudicial que tem por objetivo garantir a segurança, efetividade, veracidade dos atos públicos ou privados através da fé pública.

Primeiramente, cabe pontuar a sua competência, assim expressa o artigo 6º da Lei 8.935/94:

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.

E conseguinte, tem-se determinada quais atividades esta serventia pode praticar, que segundo o artigo 7º da Lei 8.935/94, são:

Art. 7º Aos tabeliões 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.

Parágrafo único. É facultado aos tabeliões de notas realizarem todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos

atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato.

Tais atos estabelecidos em lei se desdobram em: abertura de firma; apostilamento; atas notariais; autenticações; autorização de viagem para menor; carta de sentença; certidões; testamento vital; declaração de união estável; declarações; divórcio e separação extrajudicial; emancipação; escritura de compra e venda; escritura de doação; inventário e sobrepartilha extrajudicial; pacto antenupcial; procurações; reconhecimento de firmas; revogação de procuração; testamento e usucapião extrajudicial.

Ademais, ante os artigos supramencionados, observa-se que tais atos praticados pelo Tabelião e os seus prepostos na serventia são indispensáveis para a sociedade, ante a segurança jurídica possuem.

Assim, importante faz-se as palavras de Jose Afonso da Silva, que:

A segurança jurídica consiste no 'conjunto de condições que tornam possível às pessoas o conhecimento antecipado e reflexivo das consequências diretas de seus atos e de seus fatos à luz da liberdade reconhecida'. Uma importante condição da segurança jurídica está na relativa certeza que os indivíduos têm de que as relações realizadas sob o império de uma norma devem perdurar ainda quando tal norma seja substituída.<sup>12</sup>

Ou seja, traz a estabilidade nas relações jurídicas e a boa-fé sob a ótica do ordenamento jurídico brasileiro, garantindo a veracidade dos atos praticados.

Nesta perspectiva, a segurança jurídica se difunde em princípios vetores do sistema notário, sendo eles: 1) Legalidade, trata-se das previsões legais, ou seja, a lei estabelece direitos, deveres e responsabilidades dos cidadãos (ART. 5º, II da CF/88), bem como, regulamenta os serviços extrajudiciais notariais; 2) Publicidade, consiste no conhecimento dos atos praticados nas serventias notariais desejado pelo interessado, que geralmente é fornecida mediante certidão, tendo um caráter de transparência; 3) Qualificação, refere-se a conferência dos documentos apresentados na serventia, sendo essencial para prática do ato notarial; 4) Continuidade é o fato de seguir a sequência de titularidade, com exceção as formas de aquisição originárias; 5) Concentração é que todos os atos praticados devem ser elencados em um mesmo local, de forma contínua e pública; 6) Fé Pública, é presunção de legalidade e conseqüentemente da veracidade, uma vez que todos os atos notariais são dotados de fé pública; 7) Prioridade, nada mais é do que a

---

<sup>12</sup> SILVA, José Afonso da. **Comentário contextual à Constituição**. São Paulo: Malheiros, 2006. p. 133.

registrabilidade do direito, sendo assim, só é dono quem registra; 8) Instância, baseia-se na manifestação da parte em requerer os serviços extrajudiciais; 9) Territorialidade, entende-se como situação geográfica, sendo, cidade, município, comarca, ou seja, o tabelião é competente para atuar dentro da sua circunscrição onde esta localizada a serventia; 10) Disponibilidade, refere-se a direito que detém sobre determinado bem o qual poderá dispor por meio da escritura pública de compra e venda e outros; 11) Especialidade, consiste na individualização do registro do objeto específico, cada imóvel determinado receberá um registro; e, 12) Imparcialidade, refere-se ao Tabelião e seus prepostos que devem sempre agir de modo imparcial efetivando os preceitos legais.

Sendo assim, os princípios mencionados são essenciais para a garantia da segurança jurídica dos atos extrajudiciais praticados, bem como para a sua regulamentação.

Portanto, verificou-se que para as atividades extrajudiciais notariais, são desempenhadas por profissionais qualificados (tabelião mediante aprovação em concurso público e os prepostos contratados pelo mesmo), que tem por objetivo formalizar as vontades das partes que estão de acordo, sob a ótica da lei, de modo célere, e eficaz, garantindo uma segurança jurídica para todos.

Assim, no próximo tópico, analisar-se-á o impacto dos serviços extrajudiciais notariais no âmbito jurídico e social.

### **3 DO IMPACTO NO ÂMBITO JURÍDICO E SOCIAL DOS SERVIÇOS NOTARIAIS**

Como já mencionado no desenvolvimento do trabalho, as atividades extrajudiciais sofreram modificações significativas ao longo da história seguindo o desenvolvimento social. Desta maneira, pode-se dizer que tal atividade tem grande impacto no âmbito social e jurídico.

Assim, conforme pontuado em momento oportuno, as serventias notariais têm a finalidade de formalizar os negócios jurídicos sob o embasamento legal, de modo que venha a prevenir a existência de vícios e litígios.

Neste sentido, importante faz-se a menção de Kollet sobre a função notarial:

Aquela atividade jurídico-cautelar cometida ao notário, que consiste em dirigir imparcialmente aos particulares na individualização regular de seus direitos subjetivos, para dotá-los de certeza jurídica conforme as necessidades do tráfico e de sua prova eventual. [...] tal

conceito encerra um conteúdo definido (direção jurídica dos particulares no plano de realização espontânea do direito), um objeto (os direitos subjetivos dos particulares em sua etapa de individualização), e um fim (a certeza jurídica).<sup>13</sup>

Observa-se, que além da manifestação e harmonia das partes em formalizar o negócio jurídico, faz-se necessário ainda que as partes estejam munidas de documentos essenciais para efetividade do ato, bem como, serem maiores e capazes e/ou emancipados.

Ante a tais elementos, o Tabelião irá captar, averiguar e conseqüentemente a expor a opinião notarial, ou seja, mediante o seu conhecimento notarial e embasamento legal, irá filtrar a vontade da parte no plano da validade, de modo que não sendo possível lavrar o ato aconselha a parte sobre a melhor maneira de proceder, buscando a satisfação sob a ótica do ordenamento jurídico.

E, salienta Miranda:

Sem dúvida alguma, a atividade notarial e de registro representa atualmente um importante instrumento para a plena, rápida e eficaz realização do direito, exatamente porque ela se apresenta em condição de atuar na resolução de múltiplos problemas que quotidianamente se apresentam na vida dos cidadãos os quais, não assumem uma natureza conflitual de *litígios*, mas que só através da atuação do Poder Judiciário tenham possibilidade de ser dirimidos. E o melhor, com a intervenção capaz – e legalmente sancionada – de jurista idôneo e investido de fé-pública e, além disso, com capacidade para apreciar e aplicar, nas situações concretas, o *princípio da legalidade*, como é, incontestavelmente, o caso do notário e do registrador. Com efeito, a atividade notarial e de registro está a trilhar novos caminhos e perspectivas com dimensão de dar à sociedade moderna resposta para o maior problema do Judiciário – a morosidade no trâmite processual – ao se apresentar com condição para receber no âmbito de suas atribuições a delegação para a prática de todos os atos de jurisdição que não envolvam litígios, como os de jurisdição voluntária, tornando assim um braço forte do Poder Judiciário com capacidade real de evitar a lide e oferecer solução segura e célere para o cidadão.<sup>14</sup>

Observa-se que as atividades extrajudiciais notariais além de contribuir para o desenvolvimento social, bem como garantir os direitos basilares e a segurança jurídica, refletem diretamente no Poder Judiciário, quanto a sua desjudicialização, diminuindo a demanda processual e desafogando o judiciário.

---

<sup>13</sup> KOLLET, Ricardo Guimarães. **Manual do tabelião de notas para concursos e profissionais**. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 10.

<sup>14</sup> MIRANDA, Marcone Alves. A importância da atividade notarial e de registro no processo de desjudicialização das relações sociais. *In: Âmbito Jurídico*. n. 73, Ano XIII. Rio Grande, Fevereiro/2010. Disponível em: <[http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=7134](http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=7134)>. Acesso em 30 mar. 2020.

E, complementa Brandelli:

A profilaxia jurídica reduz custos e traumas se comparada em relação à composição da lide e, entretanto, nossa cultura jurídica insiste em fomentar o gigantismo processual e a preocupação com a resolução da lide, em detrimento da ínfima preocupação que se tem dispensado à prevenção da lide.<sup>15</sup>

Desta forma, o poder judiciário deve ser acionado tão somente quando houver conflito e violação de direito, tendo em vista que as atividades extrajudiciais notariais trazem em seus atos celeridade e segurança jurídica.

Assim, importante destacar algumas medidas desempenhadas pelos cartórios que vem contribuindo para a tutela do direito de modo efetivo e eficaz, por Andrey Guimarães, vejamos:

A iniciativa do tabelião do cartório de Rosana/SP, junto com o registrador de imóveis e a prefeitura, possibilitou a regularização de mais de 85% dos imóveis do município; em Marília/SP, o cartório de registro civil realiza mutirões em escolas durante o ano escolar para facilitar que crianças tenham o nome do pai em suas certidões de nascimento; na cidade de Uberaba, o registro civil realiza o registro e a emissão da certidão de nascimento de bebês internados na unidade.<sup>16</sup>

Outros atos também desempenhados pelos cartórios são os casamentos coletivos, comunicação de venda dos veículos diretamente ao DETRAN, o reconhecimento das fichas de apoio de partido que contribui para a conferência de legitimidade de registro ao Superior Tribunal Eleitoral e o provimento nº 88/19 que inclui notários e registradores como colaboradores da fiscalização na prevenção aos crimes de lavagem de dinheiro no país.

As serventias notariais têm um cumprimento voluntário do direito, de modo que reflete no âmbito social e jurídico garantindo a segurança jurídica, provendo a tutela do direito aos cidadãos de modo célere, efetivo e eficaz.

#### 4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ante ao desenvolvimento do trabalho, conclui-se que as atividades extrajudiciais em especial as notariais são essenciais para o desenvolvimento da sociedade e erradicação do Estado Democrático de Direito. Ao longo do tempo tal

---

<sup>15</sup> BRANDELLI, Leonardo. **Teoria Geral do Direito Notarial**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 299.

<sup>16</sup> BRASIL, CNB/SP. **Ação coordenada de cartórios leva cidadania e facilita as demandas do dia a dia da sociedade em todo Brasil**. Disponível em: <<https://www.cnbsp.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=MTkxMjQ=&filtro=1>>. Acesso em 30 mar. 2020.

atividade adquiriu grandes conquistas, sendo consagrada pela Carta Magna (art. 236 da CF/88) como atividade essencial.

De fato, as atividades extrajudiciais são únicas, tendo previsão constitucional como pontuado, sendo pessoas jurídicas de direito privado que prestam serviços públicos, tendo, portanto, um perfil próprio.

Sendo assim, os cartórios exercem atividades estatais, com o objetivo de certeza e segurança jurídica aos atos praticados pela sociedade, ou seja, no desenvolvimento voluntário do direito sendo, portanto, considerados agentes delegados.

Desta forma, as serventias notariais exercem o múnus público, tendo o conhecimento de como proceder para atender os anseios sociais, tanto é que para ser tabelião deve ser aprovado em concurso público de prova e títulos.

Nota-se ainda que os cartórios são alicerces para todas as atividades da sociedade, uma vez que detém fé pública e traz segurança jurídica.

Portanto, as atividades extrajudiciais proporcionam segurança jurídica aos cidadãos e desjudicialização, ou seja, a diminuição da demanda processual no Poder Judiciário, ocasionando maior efetividade na tutela dos direitos fundamentais.

## REFERÊNCIAS

ALMEIDA JR. João Mendes de. *Orgams da Fé Pública*. In: **Revista da faculdade de direito de São Paulo**. São Paulo: Espindola, Siqueira & Campos, 1897. Disponível em: < <https://arisp.files.wordpress.com/2007/12/orgams-da-fe-publica.pdf> >. Acesso em: 27 mar. 2020.

BRASIL. **Constituição da república federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)>. Acesso em: 27 mar. 2020.

\_\_\_\_\_, CNB/SP. **Ação coordenada de cartórios leva cidadania e facilita as demandas do dia a dia da sociedade em todo Brasil**. Disponível em: <<https://www.cnbsp.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=MTkxMjQ=&filtro=1>>. Acesso em 30 mar. 2020.

BRANDELLI, Leonardo. **Teoria geral do direito notarial**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998.

DAVIES, W.V. Os hieróglifos Egípcios. Tradução de Carlos Eugênio Marcondes de Moura. In: HOOKER, J. T. **In: Lendo o passado: do cuneiforme ao alfabeto**. A história da escrita antiga. Tradução de Carlos Eugênio Marcondes de Moura. São Paulo: Edusp: Melhoramentos, 1996.

DECKERS, Erick. **Função notarial de deontologia**. Coimbra: Almedina, 2005.

KOLLET, Ricardo Guimarães. **Manual do tabelião de notas para concursos e profissionais**. Rio de Janeiro: Forense, 2008.

LINS, Caio Mário de Albuquerque. **A atividade notarial e de registro**. Companhia Mundial de Publicações, 2009.

MIRANDA, Marcone Alves. A importância da atividade notarial e de registro no processo de desjudicialização das relações sociais. *In: Âmbito jurídico*, n. 73, Ano XIII. Rio Grande, Fevereiro/2010. Disponível em: <[http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=7134](http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=7134)>. Acesso 30 mar. 2020.

PAIVA, João Pedro Lamana; ALVARES, Pécio Brasil. **Registro de Imóveis**, v. I: Parte Geral. São Paulo: Saraiva, 2013.

RIBEIRO, Luís Paulo Aliende. **Regulação da função pública notarial e de registro**. São Paulo: Saraiva, 2009.

SILVA, José Afonso da. **Comentário contextual à constituição**. São Paulo: Malheiros, 2006.