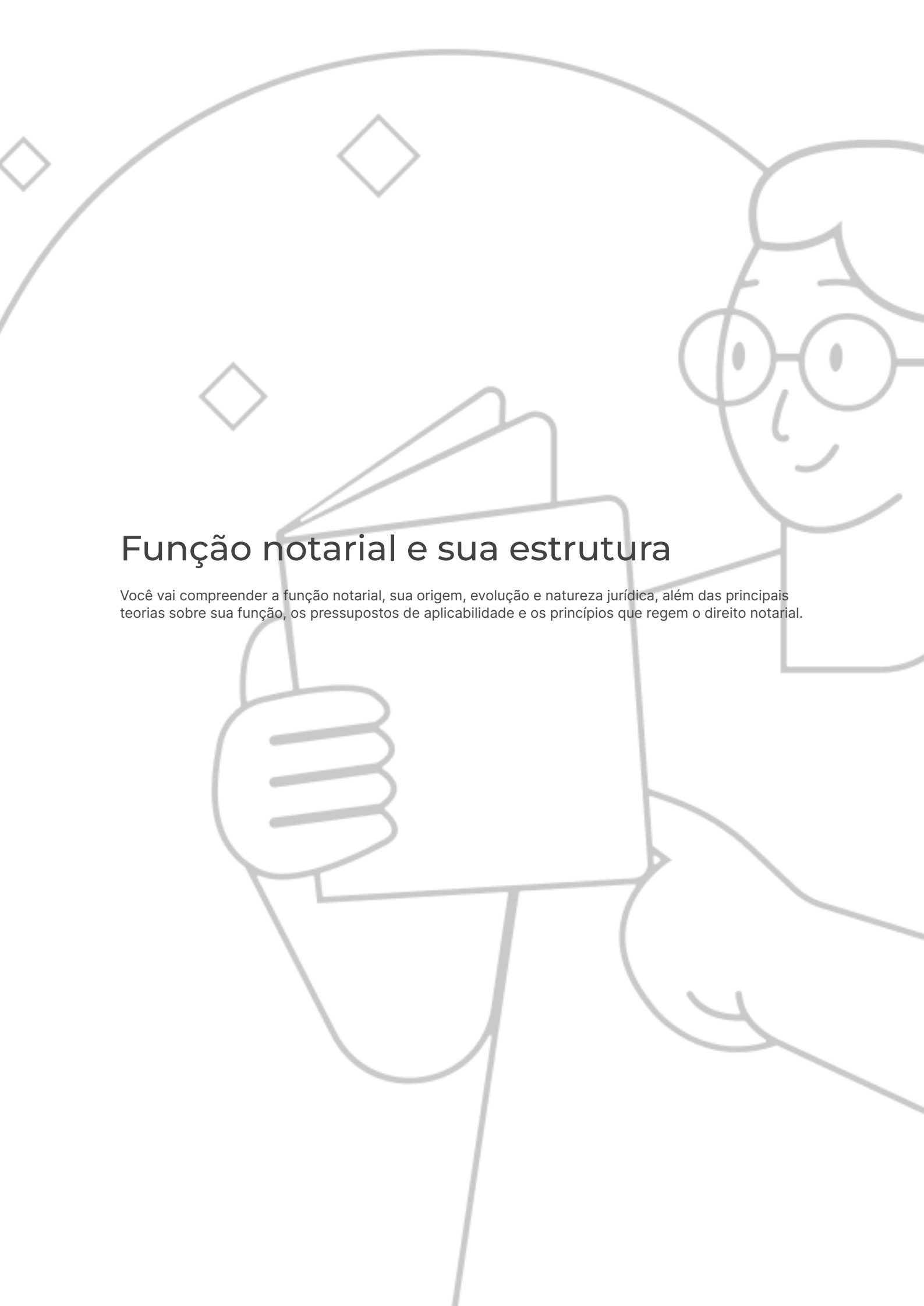




Função notarial e sua estrutura

Você vai compreender a função notarial, sua origem, evolução e natureza jurídica, além das principais teorias sobre sua função, os pressupostos de aplicabilidade e os princípios que regem o direito notarial.

Propósito

O conhecimento sobre a função notarial e seus fundamentos jurídicos é essencial para profissionais que atuarão em atividades jurídicas, notariais e de registro, pois permite compreender a base legal, as responsabilidades e os princípios que orientam os serviços notariais na prática profissional.

Objetivos

- Analisar a função notarial, identificando seu conceito, origem, evolução histórica e natureza jurídica, com base nos fundamentos teóricos do direito notarial.
- Organizar o funcionamento de equipes administrativas, considerando as especificidades dos setores jurídico, notarial e de registro, bem como o gerenciamento dos fluxos de prazos processuais e administrativos.

Introdução

O estudo da atividade notarial e de registro é fundamental para compreender o funcionamento dos serviços extrajudiciais no Brasil, que desempenham papel essencial na segurança jurídica e na formalização de atos da vida civil, empresarial e patrimonial. Neste conteúdo, será abordada a função notarial, explorando seu conceito, origem e evolução histórica, além de sua natureza jurídica. Para isso, serão apresentados os principais marcos teóricos que explicam o desenvolvimento dessa função ao longo do tempo, como a teoria funcionalista ou da função administrativa, a teoria da função profissional e autonomista e a teoria eclética ou combinada.

Esses enfoques teóricos auxiliam na compreensão das diferentes formas de interpretar e aplicar a função notarial no contexto jurídico.

Além disso, o conteúdo tratará dos pressupostos que fundamentam a atividade notarial, destacando os critérios para sua aplicabilidade e os Princípios do Direito Notarial, que norteiam a atuação dos profissionais da área. Esses princípios garantem a legalidade, a publicidade, a autenticidade e a segurança dos atos praticados em cartório.

Outro aspecto importante que será estudado refere-se à organização e ao gerenciamento de equipes administrativas nos setores jurídico, notarial e de registro. Serão analisadas as especificidades dessas equipes, suas funções e a importância do gerenciamento eficiente do fluxo de prazos processuais e administrativos. A gestão adequada desses prazos é fundamental para assegurar o cumprimento das normas legais e a qualidade do atendimento ao público.

Ao final deste estudo, espera-se que o aluno esteja apto a identificar as principais funções, teorias e princípios que regem a atividade notarial, além de reconhecer as boas práticas administrativas para a organização desses serviços.

Origem e evolução do direito notarial

A origem do direito notarial antecede a própria formação do direito e do Estado, e surgiu de uma necessidade da sociedade em documentar e registrar certos atos da vida civil, das relações e dos negócios pactuado entre os indivíduos.

A atividade notarial é uma das atividades jurídicas mais antigas já desempenhadas pelo ser humano, pois, através da necessidade do homem em armazenar informações, surgiram pessoas que detinham a confiança das partes para redigir tais atividades, caracterizando, assim, a figura do notário.

Inicialmente, podemos situar o tema da evolução histórica da função notarial a partir dos egípcios no Império Antigo e Médio, entre 3100 a 1770 A.C, onde havia uma forma documental conhecida como “**documento caseiro**”, segundo o qual servia para regular os convênios privados.

Na Grécia antiga, podemos mencionar a figura do mnemon que representava um técnico de memorização, encarregado de formalizar e registrar os tratados, os atos públicos e os contratos privados.



Entretanto, foi durante o Império Romano no século XIII que os contornos atuais da função notarial assumiram caráter público, isso porque, com as conquistas militares, o direito preocupou-se em integrar os povos conquistados, documentar as conquistas e os negócios que se efetivavam, permitindo a circulação controlada de pessoas e coisas.

Ainda sobre a origem o direito notarial, importante mencionar o Código de Justiniano, segundo o qual estabelecia as primeiras normas tipicamente notariais. No Código foram fixadas, dentre outras regras, a forma como os tabeliães deveriam se auxiliar por colaboradores, as características dos papéis nos quais deveriam ser lançados os atos, as anotações prévias captadoras das vontades e a redação do documento.

Direito notarial no Brasil

Com relação a origem e evolução do direito notarial no Brasil, as primeiras disposições legais sobre o tema estavam presentes nas Ordenações Filipinas (1603-1916).

Nesse período, quando o Brasil se tornou independente em 1822, ainda vigorava as Ordenações Filipinas, sendo que tal legislação no tocante ao direito notarial, se referia especificamente aos testamentos, e previa apenas normas esparsas que tratavam da função, atividade e organização do notariado brasileiro.

A função notarial no Brasil era considerada uma função pública, autenticadora e copiadora de documentos, obrigatória para as pessoas que desejassem contratar, e mesmo com o advento do Código Civil de 1916 as Ordenações Filipinas continuavam a regulamentar tal função.

Com a promulgação da Constituição Federal de 1988 a função notarial passou a ser definida, mais especificamente no artigo 236, segundo o qual estabelece a origem, constituição, natureza jurídica e o conceito de serviços notariais.

Em sequência, a Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994), estabeleceu que os mesmos são profissionais do direito, regulamentando o preceito constitucional por meio de um novo conteúdo para os serviços notariais e registrais, consagrando a exigência da execução técnica dos serviços.

Dessa forma, a partir do momento em que o legislador impôs aos notários e registradores a obrigatoriedade de os mesmos serem técnicos do direito, alterou substancialmente o conteúdo da função notarial e registral.

Conceito e aspectos do direito notarial

A respeito do conceito do direito notarial, até bem recentemente no Brasil, carecia de pressupostos que o definissem, sendo visto como um serviço auxiliar do Poder Judiciário enquadrado na definição de funcionário público.

Com o advento da Lei nº 8.935/1994, que regulamentou o preceito constitucional previsto no artigo 236 da CF, a função do notário ou tabelião, e oficial de registro ou registrador, passou a ser conceituada como o exercício da atividade delegada pelo Poder Público, dotada de fé pública, em caráter privado.

Nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.935/1994, atividade notarial é aquela exercida por profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial.

A partir desse conceito, podemos estabelecer que função é o direito ou dever atribuído por lei a uma pessoa a fim de assegurar a vida da administração pública segundo os princípios instituídos pela própria lei, e, delegar é uma forma indireta de administração dos serviços públicos, pois é um ato administrativo praticado pelo Poder Público no exercício de seu poder discricionário.

A função notarial consiste em uma atividade jurídico-cautelar deferida ao notário com o fim específico de dirigir imparcialmente os particulares na individualização regular de seus direitos subjetivos, com o intuito de dotá-los de certeza jurídica, por meio do atributo da fé pública.

Em outras palavras, a função do notário consiste em receber ou indagar a vontade das partes, assessorando e dando forma jurídica por meio da lavratura de instrumento público.

Nesse contexto, como característica, a fé pública notarial não decorre do Estado nem da natureza jurídica do documento, mas é um atributo da qualidade profissional do notário, segundo o qual, todos os atos por ele praticado gozam da presunção de veracidade até prova em contrário.

Ao exercer a função notarial prevista na lei, os notários não se transformam em servidores públicos simplesmente por exercê-las, uma vez que, o que estabelece a natureza jurídica da função delegada, função notarial, é a qualidade inerente ao agente. As funções atribuídas ao exercício da função notarial transcendem os limites próprios da administração, isso porque, o trabalho profissional se desenvolve principalmente no âmbito do direito privado.

Assista ao vídeo e conheça a eficácia do documento notarial.



Conteúdo interativo

Acesse a versão digital para assistir ao vídeo.

Quando estudamos a função notarial, podemos estabelecer os aspectos inerentes ao seu conceito, sendo eles:

Vontade das partes

Considerada a característica primordial da atividade notarial, sua atuação está adstrita às relações que se manifestarem em acordo entre as partes, sendo excluída qualquer manifestação de fase contenciosa;

Relações de direito privado

A autenticação da função notarial aplica-se aos atos que são realizados na esfera do direito privado, legitimando um negócio particular em face não somente destes interesses, mas também para proporcionar certeza perante a sociedade;

Função assessora

Instruindo as partes sobre as possibilidades legais, requisitos e consequências de seus atos, a função notarial adequa a vontade dos interessados ao ordenamento jurídico, redigindo um documento público que cumpra os requisitos exigidos pela legislação. O assessoramento decorre do princípio da legalidade, o qual a função notarial está adstrita;

Função legitimadora

É uma característica do ato notarial que deve ser observada sob o prisma da admissão do ato pelo requerimento das partes, verificação da capacidade das partes para prática do ato solicitado, bem como a análise dos elementos subjetivos das partes, do objeto e do próprio ato;

Função autenticatória

O notário impõe aos atos nos quais intervém a presunção de veracidade, com características de prova plena sobre as relações jurídicas descritas.

Enfim, na prática da função notarial, os documentos notariais contêm caracteres declaratório e autenticatório, quando o notário ao autenticar documentos declara a data, hora, presença das partes, capacidade e vontade; e caracteres constitutivos, como por exemplo na realização de uma doação ou compra e venda; e caracteres extintivos, como por exemplo a escritura de divórcio ou a partilha de bens e direitos no inventário.

Natureza jurídica



Ao estabelecer a natureza jurídica de um instituto o operador do direito determina a sua essência para classificá-lo dentro de um conjunto de normas e ramo de atividade.

É uma forma de estabelecer o gênero, espécie, a classificação e os aspectos gerais de determinado objeto jurídico.

No tocante a natureza jurídica do direito notarial, vamos estudar a respeito da sua função dentro do âmbito jurídico, e para tanto, importantes estabelecer a organização em quatro tipos diferentes de sistemas:

Notariado anglo-saxão

É o tipo mais primitivo, segundo o qual, as funções se limitam à redação de documentos, autenticações destes e de letras, e constatação e fatos.

Notariado administrativo

É o burocrata do funcionalismo remunerado pelo Estado, exerce atividade autenticando a vontade privada como representante do Poder Público.

Notariado de profissionais liberais

É o mais evoluído, cuja legislação considera como um profissional liberal, permitindo o exercício da advocacia concomitantemente.

Notariado latino

Sistema adotado no Brasil, têm influência do direito romano e estatui princípios institucionais e profissionais que caracterizam essa função.

Teorias da natureza jurídica; requisitos da atividade e fé pública

Agora, vamos estudar as teorias da natureza jurídica, os requisitos da atividade notarial, e o caráter da fé pública dos atos dos notários. Então, vamos estudar!

Teorias da natureza jurídica

Prosseguindo com o estudo do direito notarial, a respeito da análise da natureza jurídica importante estabelecer critérios sobre as teorias que tratam da atividade desempenhada pelos notários e tabeliães.



Teoria funcionalista

A princípio, de acordo com a **teoria funcionalista**, o notário ou tabelião exerce uma **função pública de caráter complexo**, em nome do Estado como **funcionário público** que possui uma posição especial na organização administrativa e jurídica.

Por meio dessa teoria, o serviço notarial ou registral tem por objeto a forma pública no desempenho de sua atividade, segundo a qual o notário compõe um órgão do serviço estatal, dando autenticidade à vontade das partes. Assim, para a corrente funcionalista, a função notarial é estatal e, por consequência, o notário é considerado funcionário público.

Teoria autonomista

No tocante à **teoria autonomista**, a mesma nega qualquer caráter de funcionalismo público para o notário ou tabelião, entendendo que tal profissional é **autônomo e livre**, segundo o qual instrumentaliza a vontade das partes para constituir certeza, segurança jurídica e validade aos atos realizados.

Teoria eclética

Por fim, para a **teoria eclética**, a natureza jurídica da função do notário ou tabelião está relacionada a abrangência do termo “profissional do direito” que consta no artigo 3º da Lei nº 8.935/1994. Isso porque, para essa teoria o termo **profissional do direito** abrange os conhecimentos técnicos indispensáveis ao exercício da função, bem como o caráter liberal da profissão escolhida em regime de livre escolha, auferindo remuneração dos seus clientes.

Requisitos da atividade notarial

A atuação profissional dos notários e tabeliões tem como finalidade garantir aos atos notariais características próprias do desempenho de suas atividades, sendo elas: publicidade, autenticidade, segurança e eficácia preventiva dos atos jurídicos, atuando como instrumento de pacificação da sociedade.

Nesse contexto, a atividade notarial é exercida por um particular que atua em conjunto com o Poder Público por meio de delegação da função pública inerente aos atos notariais.

Assim, para entender melhor a função notarial é preciso discorrer sobre seus requisitos, abarcando seu caráter jurídico, cautelar, imparcial, público e técnico.

De início, para que os atos dos notários sejam considerados válidos é preciso que os mesmos observem os requisitos formais de constituição, demonstrando o caráter técnico adequado ao sistema normativo vigente, nos termos do artigo 215 do Código Civil. A inobservância dos requisitos formais dos atos notariais gera nulidade.

A título de exemplo quanto aos requisitos formais de um ato notarial, podemos citar o testamento público. Para que o testamento público tenha validade é preciso que ele seja elaborado conforme previsto no artigo 1.864 do Código Civil, ou seja, ser escrito por tabelião ou por seu substituto legal em seu livro de notas, de acordo com as declarações do testador; lavrado o instrumento, deve ser lido em voz alta pelo tabelião ao testador e a duas testemunhas, a um só tempo; ou pelo testador, se o quiser, na presença das testemunhas e do oficial, e por fim, assinado pelo testador, pelas testemunhas e pelo tabelião.



A atividade notarial é desempenhada a partir da provocação da parte interessada, ou seja, pela manifestação espontânea do interessado que busca o notário ou tabelião para conferir segurança jurídica ao direito pretendido.

A tarefa do notário ou tabelião, quando do exercício de sua função provada pela parte interessada, inicia-se com a investigação completa de todos os fatos e documentos que lhe são trazidos ao conhecimento, esclarecendo aos interessados a respeito da possibilidade jurídica de realizar determinado ato, bem como sobre as consequências que serão geradas pelo ato.

Após a realização da **fase de investigação notarial**, com o conhecimento profundo de todas as informações e fatos do direito que as partes pretendem instrumentalizar, e a **fase do parecer notarial**, quando o tabelião coloca à disposição das partes as soluções cabíveis ao resultado jurídico pretendido, inicia-se a **fase de elaboração notarial do direito**.

A respeito da fase de elaboração notarial, é inerente às características da função notarial conferir aos documentos lavrados pelo tabelião ou notário autenticidade à expressão de vontade das partes, assegurada a verdade dos fatos por meio da égide da fé pública.

Assim, podemos dizer que a função do tabelião, pelo requisito material de sua atividade, recai sobre aspectos dos direitos subjetivos dos indivíduos, através das fases de instrumentalização jurídica criada por um documento formal e íntegro, lavrado pelo notário, com a finalidade de dar efetividade, publicidade e segurança jurídica quanto aos efeitos pretendidos pelas partes, dotado de fé pública.

Fé pública e a função notarial

A fé pública pode ser analisada sob **três categorias distintas**:

Fé Pública Administrativa

Tem por objetivo autenticar atos emanados da administração pública. Nesses casos, o funcionário público age em nome e sob a responsabilidade do Poder Público.

Fé Pública Judicial

Tem por objetivo conferir aos atos dos escrivães judiciais e outros funcionários do judiciário a fé pública de sua atividade no âmbito dos procedimentos judiciais.

Fé Pública Notarial

Tem por objetivo atribuir à atividade notarial a fé pública dos atos praticados pelos notários e tabeliões, no exercício de suas funções delegadas pelo Poder Público para realização dos serviços públicos dessa natureza administrativa.

A respeito da fé pública dos atos notariais, importante esclarecer que a mesma possui fundamentação jurídica no artigo 3º da Lei nº 8.935/94, segundo o qual dispõe: “Notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro.”

A fé pública notarial é um atributo da qualidade do profissional, conferido por lei em virtude da delegação do serviço pelo Poder Público. De tal modo, todos os atos praticados pelos notários e tabeliões gozam da presunção de validade jurídica, até prova em contrário.

Portanto, quando o tabelião ou notário lavra um documento a requerimento das partes, após a investigação de todos os fatos e documentos postos a sua apreciação, sujeita o direito pretendido a determinadas

formalidades legais, assegurando a verdade dos fatos e atos praticados, conferindo autenticidade e fé pública ao documento e as declarações nele exaradas.

Desse modo, podemos concluir que os atos notariais são válidos sem qualquer outro requisito, obrigando as partes que dele se utilizam por meio das características inerente a atividade desempenhada pelo notário ou tabelião, já que os mesmos são abarcados pela autenticidade dos documentos e declarações, dotados de fé pública, produzem efeitos jurídicos e administrativos que perduram no tempo e no espaço, com publicidade e segurança jurídica.

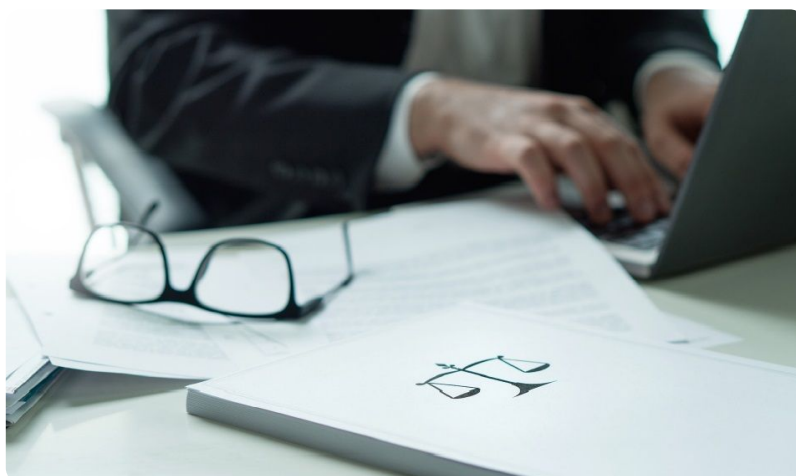


Princípios do direito notarial

Você sabe quais são os princípios do direito notarial? Os princípios são preceitos fundamentais que funcionam como um alicerce para regular as relações entre as pessoas no âmbito jurídico, bem como integrar e de harmonizar todo o ordenamento jurídico transformando-o em um sistema.

Colocados como base do direito, os princípios auxiliam o intérprete das normas na compreensão do conteúdo, bem como a extensão do valor inserido no ordenamento, utilizados como forma de integração em casos de lacuna legislativa.

A função dos princípios incide como regra de aplicação ao caso concreto, influenciando também na elaboração das demais fontes do direito. Com base nos princípios jurídicos o legislador elabora as leis, os juristas fundamentam a jurisprudência, e a doutrina traduz os valores mais essenciais da natureza jurídica e dos conceitos da ciência jurídica.



Assim, dentro de um sistema ou área do ordenamento jurídico os princípios podem ser aplicados em âmbito geral, aqueles inerentes a todo o ramo de atividade jurídica, além dos princípios específicos, estabelecidos para determinada atuação ou normas de caráter individual de aplicação.

De tal modo, a função notarial é regida por um leque de princípios, que a orientam e possuem função integrativa, por meio de valores que determinam a existência do direito notarial. Os princípios, portanto, orientam o exercício da função dos notários e registradores.

Princípios aplicáveis ao serviço notarial

Inicialmente, considerando que a atividade notarial e registral constitui serviço público exercido por meio de delegação do Poder Público, dentre os princípios constitucionais e administrativos aplicáveis ao exercício da atividade, podemos citar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, todos previstos no artigo 37 da Constituição Federal.

Veja a seguir cada um dos Princípios:

Legalidade

Relacionado à submissão do caso concreto à legislação, o princípio da legalidade é aplicado ao exercício da função dos notários na medida em que seus atos só podem ser praticados e instrumentalizados se permitidos e em observância à lei. Ex.: o pacto antenupcial para ter validade só pode ser feito por escritura pública lavrada pelo tabelião (art. 1.640, parágrafo único do CC).

Impessoalidade

Voltado unicamente para o interesse público, o princípio da impessoalidade objetiva a igualdade de tratamento que o notário deve dispensar às partes que se encontrem em idêntica situação jurídica, praticando o ato exclusivamente para o fim a que se destina. Tal princípio pode ser exemplificado no art. 27 da Lei nº 8.935/94.

Moralidade

Impõe ao notário atuação de sua função sob os preceitos éticos que devem estar presentes em suas condutas, para que haja equilíbrio no atendimento dos interesses, sem favorecimento do interesse particular em detrimento do interesse público inerente à sua função. O princípio da moralidade tem contorno no art. 30, V da Lei nº 8.935/94.

Publicidade

Relacionado à ampla divulgação dos atos praticados pela administração pública, controla a legitimidade da conduta dos notários. No exercício da função notarial tem a amplitude de tornar público todo o ato notarial sob a égide informativa e de eficácia plena. Nesse contexto, todo ato notarial e documento arquivado no tabelionato é público, nos termos do art. 30, XII da Lei nº 8.935/94.

Eficiência

É o dever que se impõe à atuação do notário pautado pela realização de suas atribuições com presteza, perfeição e rendimento funcional. O núcleo do princípio é a produtividade e excelência no serviço prestado, e pode ser observado no disposto no art. 30, X da Lei nº 8.935/94.

Além dos princípios gerais da administração aplicados à atividade notarial, é necessário também observar os princípios específicos, frutos do próprio desempenho das funções notariais para o atendimento dos interesses e direito dos particulares.

São eles: o princípio da forma, princípio da segurança jurídica, princípio da notoriedade, princípio do consentimento, princípio da rogação, princípio da unidade formal do ato e princípio da matricidade.

Princípio da Forma

A respeito da forma dos atos notariais, a mesma é estabelecida pela própria legislação a depender de cada ato realizado pelo notário. Em decorrência da forma do ato a lei confere eficácia e autenticidade ao documento redigido, proporcionando solidez aos direitos consubstanciados. Ex. artigo 108 do Código Civil – a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que pretendem a transferência de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário-mínimo vigente no país.

Princípio da Segurança Jurídica

A segurança jurídica constitui toda a estrutura do sistema notarial e registral, já que a função notarial possui como objetivo atestar a autenticidade, a certeza e a segurança das relações jurídicas de direito privado. Portanto, os atos dos notários e tabeliães acarretam segurança jurídica em momento anterior à instauração de procedimentos judiciais, já previne os conflitos de interesses por meio da autenticidade das relações.

Princípio da Notoriedade

A notoriedade advém da convicção do notário e do tabelião sobre determinado fato ou situação jurídica, decorrente do valor que o ato lavrado assume perante a coletividade. Com a realização do ato notarial, cria-se uma presunção de veracidade sobre os fatos consignados, os quais só podem ser impugnados por meio de ação judicial. Previsto de forma expressa nos artigos 374, IV e 405 do Código de Processo Civil.

Princípio do Consentimento

Não se admite ato notarial sem consentimento, que se aperfeiçoa com a assinatura dos interessados abaixo de todo o texto do documento. O consentimento das partes que utilizam as funções notarias para instrumentalizar direitos deve ser livre dos defeitos inerentes aos negócios jurídicos.

Princípio da Rogação

A atuação do notário e tabelião depende de provocação das partes interessadas, por meio de rogação, pedido dirigido ao notário para que o mesmo execute determinado ato a proteção do direito pretendido pela parte. Em regra, a rogação é verbal, podendo ser feita de forma escrita como cautela à atuação do tabelião.

Princípio da Unidade Formal do Ato

Tal princípio decorre do fato de que o ato notarial deve ter uma unidade de contexto, de tempo e lugar. O atendimento das partes tem início com a fase de investigação, depois a elaboração do parecer quanto a solução aplicada ao caso, e depois, por meio de uma série de procedimentos a depender de cada ato lavrado, alcança o objetivo a qual se destina. O princípio da unidade, portanto, deve ser compreendido como elemento formal do ato notarial, porque a descrição daquilo que o tabelião verificou se conforma em um único documento.

Princípio da Matricidade

Tal princípio indica que todo ato notarial deve ser armazenado nos livros e protocolos notariais, permitindo a publicidade e a consulta pública do tabelião, terceiros interessados e pela parte, por meio de extração de certidões. A instrumentalização do princípio da matricidade está previsto no artigo 41 e 42 da Lei nº 8.935/94, ao tratar do arquivamento dos documentos notariais.

Equipes administrativas: organização e gerenciamento

Vamos estudar as equipes administrativas: organização e gerenciamento. Primeiramente, precisamos estabelecer a forma com a qual a mesma se opera no âmbito físico, organizacional e de gerência de profissionais e atos armazenados.

Para tanto, com fundamento na Lei nº 6.015/1973, os serviços notariais (tabelionatos) e de registro (ofícios de registro), são executados em locais próprios chamados de serventias extrajudiciais ou cartórios, onde são praticados diversos atos extrajudiciais, como por exemplo: reconhecimento de firma, autenticação de cópias e documento, escrituras, registros de imóveis, registros de nascimento, casamento, pactos antenupciais, testamentos entre outros.

As leis que regem os cartórios obedecem a um conjunto de regramento jurídico, com observância às disposições contidas na Constituição Federal, Lei Complementar, Ordinária, Delegada, Decreto Legislativo e Resolução. Além de tais instrumentos, há também o respeito aos atos infralegais, tais como os decretos; portarias; códigos de normas, responsáveis pela regulamentação e administração dos locais.

Os cartórios extrajudiciais, portanto, prestam um serviço público essencial à sociedade, mediante atividade exercida sob a responsabilidade de profissionais do direito capacitados e especializados, os denominados tabeliães e registradores.

Organização administrativa dos cartórios

Ao tratar da questão relacionada a administração de cartórios extrajudiciais, deve-se considerar que o tabelião, além de profissional do direito, deve atuar também como administrador, visto que é de sua responsabilidade a contratação de funcionários, desenvolvimento de atividades relacionadas à gestão de cargos e salários e investimento em tecnologia para a prestação de serviços de qualidade.

Em outras palavras, **administrar uma serventia extrajudicial ou cartório, demanda planejamento, organização, direção e gerenciamento do controle de recursos financeiros e elementos humanos, com a finalidade de melhorar a prestação dos serviços notariais e de registro posto à disposição da sociedade.**

Nesse contexto, segundo previsto no artigo 21 da Lei nº 8.935/ 1994, o tabelião ou oficial de registro titular, em que pese a execução de serviço público delegado pelo Poder Público, tem responsabilidade exclusiva sobre o gerenciamento administrativo e financeiro da unidade extrajudicial.

Assim, não há nenhuma interferência do Poder Público nos investimentos e administração do cartório, haja vista que a unidade deve ser gerida de modo a propiciar uma prestação de serviços notariais e de registro da melhor qualidade para a coletividade.



Entretanto, em que pese a atividade desempenhada no âmbito dos cartórios ou serventias extrajudiciais ser de cunho administrativo, consistente em garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos notariais (art. 1º da lei n.º 8.935), sua fiscalização é realizada pelo Poder Judiciário.

Isso porque, conforme disposto nos artigos 37 e 38 da Lei nº 8.935/1994, ainda que a gerência e administração dos cartórios ocorra de forma livre por aquele que os detém, por se tratar de atividade estatal, exercido por particulares, profissionais do direito, **a fiscalização da execução de seus atos e serviços prestados é exercida pelo Poder Judiciário.**

Assim, cabe ao juízo competente zelar para que os serviços notariais e de registro sejam prestados de forma eficiente, com presteza e qualidade, sendo facultativa à autoridade competente a elaboração de planos de adequação para melhoria da prestação desses serviços.

A administração realizada em um cartório extrajudicial se dá de forma livre, quanto a forma de gerenciamento, mas deve obedecer aos requisitos legais de existência e funcionamento, conforme as disposições contidas nos artigos 41 e seguintes da Lei nº 8.935/1994.

A respeito da competência territorial, cada serventia extrajudicial funcionará em um só local, vedada a instalação de sucursal, sendo que, em cada sede municipal haverá no mínimo um cartório de registro civil das pessoas naturais.

Assista ao vídeo e conheça as especialidades em setores de atividade notarial e de registro.



Conteúdo interativo

Acesse a versão digital para assistir ao vídeo.

Com relação ao arquivamento dos atos, data a importância já estudada com relação ao princípio da publicidade e da notoriedade, cada serventia deverá administrar a execução dos serviços em livros, fichas, documentos, papéis, microfimes e sistemas de computação.

Tais arquivos armazenados pelo notário ou tabelião deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular de serviço notarial ou de registro, que tem o dever legal de zelar por sua ordem, segurança e conservação, dando efetividade ao princípio da segurança jurídica.

Gerenciamento de Recursos Humanos

A palavra gerência é usada para denominar o conjunto de funcionários que tem a função de gerir determinado assunto dentro de um sistema de prestação de serviços.

Para que um cartório tenha um bom gerenciamento e preste serviços de qualidade é imprescindível que haja além de um gestor, uma equipe de profissionais capacitados para o desempenho de suas funções.

Dessa forma, ao tratar da disciplina relacionada aos seus prepostos, nos termos dos **artigos 20 e 21 da Lei nº 8.935/94**, os notários e os oficiais de registro poderão, para o desempenho de suas funções, contratar escreventes, dentre eles escolhendo os substitutos, e auxiliares como empregados, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho.

Nesses termos, segundo previsto no **artigo 48 da Lei nº 8.935/94**, é facultado aos notários e os oficiais de registro a possibilidade de contratar seus funcionários escreventes e auxiliares de investidura estatutária ou em regime especial segundo a legislação trabalhista.

A esse respeito, os escreventes e auxiliares de investidura estatutária ou em regime especial continuarão regidos pelas normas aplicáveis aos funcionários públicos ou pelas editadas pelo Tribunal de Justiça respectivo, vedadas novas admissões por qualquer desses regimes, a partir da publicação da Lei nº 8.935/1994.

No tocante a quantidade de funcionários para cada cartório ou serventia extrajudicial, poderá haver quantos substitutos, escreventes e auxiliares forem necessários, a critério de cada notário ou oficial de registro.

No desempenho de suas funções os escreventes poderão praticar somente os atos que o notário ou o oficial de registro autorizar, e os substitutos poderão, simultaneamente com o notário ou o oficial de registro, praticar todos os atos que lhe forem próprios exceto, nos tabelionatos de notas, lavrar testamentos.

Dentre os substitutos, um deles será designado pelo notário ou oficial de registro para responder pelo respectivo serviço nas ausências e nos impedimentos do titular.

Para o bom funcionamento do cartório e das serventias extrajudiciais, diante dos serviços públicos prestados à coletividade, e considerando todos os atos e princípios que abarcam a função notarial e registral, é imprescindível uma administração de qualidade e gerenciamento de recursos humanos e financeiros, destacando a prioridade essencial da segurança jurídica que determinada função proporciona no âmbito jurídico e das relações privadas.

Especificidades em setores de atividade notarial e de registro

Neste tópico, vamos estudar especialidades em setores de atividade notarial e de registro. A atividade notarial e registral, de forma ampla, possui matriz constitucional, cujo fundamento está consubstanciado no artigo 236 da Constituição Federal.

A **finalidade** precípua das funções notariais é dar efetividade ao interesse das partes e trazer publicidade aos atos praticados, tornando mais célere os negócios jurídicos, na esfera pessoal ou patrimonial.

Para o exercício da atividade notarial, o sistema jurídico brasileiro prevê a existência de **ofícios notariais e registrais** com leis específicas, cujas normas são regulamentadas pelo Conselho Nacional de Justiça e pelas Corregedorias de Justiça, em nível estadual.

Visando dar aplicabilidade legislativa à função do notário e dos registradores, foi criada a Lei n. 8.935/94, a qual prevê regramentos que delimitam cada um desses operadores do direito, estabelecendo atribuições para o exercício de sua função pública.

Em que pese as atividades do notário e dos registradores serem interligadas, podemos estabelecer alguns critérios diferenciadores entre elas, nos seguintes termos:

Função do notário

Extraír a vontade das partes, reduzindo-a a termo, instrumentalizando-a por meio de documento público e promovendo sua autenticação. O notário pode proceder da forma como as partes julgarem conveniente, desde que não proibidas por lei. Exemplo: escritura pública de compra e venda.

Função do registrador

O registrador é o destinatário dos documentos lavrados pelo notário, sendo de sua competência examinar a validade desses documentos, para que possa atribuir a publicidade erga omnes e os efeitos esperado. O registrador só pode proceder o registro de documentos legitimados por autorização da Lei. Exemplo: registro na matrícula do imóvel de escritura de compra e venda.

A partir de tais premissas, cabe **estudar** o tipo de cartório existente para cada ato de interesse das relações particulares, visando dar maior efetividade à função notarial e registral, nos termos do § 1º do artigo 1º da Lei n. 6.015/1973, que trata dos Registros Públicos e dá outras providências.

Especialidades das funções notariais e registrais

Registro Civil de Pessoas Naturais

O registro civil das pessoas naturais se enquadra como uma das espécies de registro público, instituído por lei, com a finalidade de perpetuar os fatos e atos referentes à existência de capacidade e condições de estado das pessoas, ou seja, é responsável pelos atos que afetam diretamente a relação jurídica entre as partes.

Sua função específica é servir de prova documental da situação jurídica do indivíduo, dando publicidade ao fato apresentado ao tabelião. A publicidade é efetivada por meio da emissão de certidões, verificações do livro de registros e esclarecimentos verbais ou por escrito dos oficiais, sempre respeitando as restrições legais.

Dessa forma, a título exemplificativo, o cartório de registro civil de pessoas naturais é responsável por emitir certidões de nascimento e casamento, registro de óbito, reconhecimento de paternidade, interdição e emancipação.

Cartório de Notas

O cartório de notas, ou tabelionato de notas, tem como função conferir autenticidade para cópias em geral, realizar o reconhecimento de firmas e executar a lavratura de testamentos públicos, atas notariais e de procurações públicas.

Ainda, é responsável por lavrar escrituras públicas de doação, de testamento, de compra e venda, de procuração, de emancipação, de pacto antenupcial, de instituição de hipoteca, de instituição de usufruto. Portanto, o cartório de notas é aquele responsável por conceder fé pública a um documento.

Dessa forma, o cartório de notas possui caráter administrativo e técnico, e tem como finalidade primordial conceder garantia aos atos jurídicos, públicos ou privados, tornando-os públicos, autênticos, seguros e eficazes.

Cartório de Registro de Imóveis

O Cartório de Registro de Imóveis é o mais especializado, haja vista que só executa serviços relacionados, exclusivamente, ao setor imobiliário.

Dessa forma, todos os atos que produzam efeitos jurídicos que tenham relação com imóveis deverão ser registrados nos livros do cartório de registro de imóveis da região onde os mesmos se localizam, passando, assim, a ter validade jurídica.

Em razão da função primordial que esse cartório especializado desempenha, sua finalidade é arquivar todo o histórico das relações envolvendo direitos reais imobiliários, com todos os dados da propriedade, de forma autêntica e segura.

Assim, em vista da publicidade de todos os atos notariais, qualquer pessoa que necessite de informações sobre qualquer imóvel, como provas de propriedade, poderá encontrar no cartório de imóveis.

Tabelionato de Protestos

O Tabelionato de Protestos é uma serventia cartorária que possui atribuição e competência jurídica para formalizar a impontualidade de pagamento sobre uma dívida líquida, certa e exigível, com origem em um título de crédito, quais sejam: cheque; boletos/carnês não pagos; notas promissórias; duplicatas de serviço; duplicata mercantil; contratos em geral.

Para registrar um protesto sobre um título não pago, o credor deve se dirigir até o cartório de protesto requerendo ao oficial, ou a um de seus escreventes autorizados, o protesto do título.

O protesto de títulos é um direito do credor que visa comprovar que determinada obrigação que deveria ser cumprida pelo devedor não foi efetivada na data marcada para o pagamento.

Dessa forma, o tabelionato de protesto tem a finalidade de proporcionar publicidade a inadimplência de uma obrigação, além de promover a emissão de certidões relativa às dívidas.

Registro Civil das Pessoas Jurídicas

O Registro Civil das Pessoas Jurídicas é uma das espécies de Registros Públicos, cuja finalidade é garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, conforme previsto no artigo 1º da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos).

A função do cartório de registro de pessoas jurídicas é tratar dos direitos relacionados ao registro e guarda de inúmeros documentos particulares das pessoas jurídicas de direito privado.

Nessas serventias extrajudiciais, é possível registrar contratos, atos constitutivos, estatuto ou compromissos das sociedades civis, religiosas, morais, científicas ou literárias, bem como das fundações e das associações de utilidade pública.

Veja a seguir os serviços notariais e de registros:

Tipos	Especialidades	Cargos
Ofícios	- Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais - Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - Ofício de Registro de Imóveis - Ofício de Registro de Distribuição	Oficial Registrado
Tabelionatos	- Tabelionato de Notas - Tabelionato de Protesto de Títulos	Notário ou Tabelião de Notas e Tabelião de Protestos
Ofícios / Tabelionatos	De Registros Marítimos	Tabeliães / Oficiais de Registros

Gerenciamento do fluxo de prazos processuais e administrativos

Agora, vamos estudar o gerenciamento do fluxo de prazos processuais e administrativos no exercício da função notarial. O principal ponto referente ao tema diz respeito à alteração do Código de Processo Civil quanto à forma de contagem dos prazos processuais, trazida pela Lei n. 13.105/2015.

Dessa forma, trataremos dos prazos processuais, mas especificamente a respeito da forma como o mesmo deve ser contado, e de qual sua aplicabilidade no âmbito das serventias extrajudiciais, frente à alteração do Código de Processo Civil.

Conceito e importância do prazo

Todo o sistema jurídico existente em um **Estado** democrático de direito deve, por meio de garantias e fundamentos constitucionais, garantir certeza e segurança na resolução dos litígios postos à sua apreciação.

Nesse prisma, associado à necessidade de o **Judiciário** dar andamento processual em tempo hábil, bem como promover decisões de forma eficaz para a proteção e cautela dos interesses das partes, é essencial a existência de um sistema jurídico pautado por prazos, momentos em que um ato deve ou não ser praticado pelas partes, por juiz, escreventes e demais **membros da justiça**.

Podemos conceituar “**prazo**” como o lapso de tempo entre dois termos, o inicial e o final, havendo, nesse período, necessidade de realizar determinado ato capaz de promover o andamento do processo judicial ou até mesmo de resolver determinado conflito.

Assim, cumprindo os prazos estabelecidos em lei ou convencionadas entre as partes, a inércia pela perda do lapso temporal acarreta a preclusão temporal, segundo a qual se determina a perda de uma faculdade ou dever processual pelo transcurso do tempo sem atitude do seu titular.

Em outras palavras, a inobservância do prazo implica na impossibilidade de realização do ato processual ou procedimental em momento posterior ao seu término.

Por isso, a contagem do prazo e seu **cumprimento** é extremamente importante para a proteção dos direitos e interesses das partes, que buscam o Judiciário para dirimir seus conflitos ou declarar e constituir os direitos existentes entre os interessados.



Contagem de prazo do Código de Processo Civil

O Código de Processo Civil, quando da aprovação da Lei n. 13.105/2015, além de outras mudanças no cenário processual, alterou significativamente a forma de contagem dos prazos processuais.

Anteriormente, quando da vigência do Código de Processo Civil de 1973, a contagem dos prazos processuais era feita de forma ininterrupta, incluindo fins de semana e feriados; e, caso o termo final fosse em algum dia quando não houvesse expediente, automaticamente era prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. Tal regramento estava contido no artigo 178 do Código de Processo Civil de 1973.

Com a alteração do Novo Código de Processo Civil, nos termos do artigo 219, a contagem de passou a ser feita apenas em dias úteis, ou seja, a contagem do prazo ficará suspensa aos fins de semana e feriados. Veja a seguir um calendário a título exemplificativo.

Prazo: 15 dias para contestar - termo inicial dia 08 (quinta)						
DOMINGO	SEGUNDA	TERÇA	QUARTA	QUINTA	SEXTA	SÁBADO
			01	02	03	04
05	06	07	08	09	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

Termo final no dia 28 (terça)

Assim, a alteração da contagem do prazo processual no Código de Processo Civil causa impacto no mesmo, no âmbito das atividades notariais e serventias extrajudiciais. Isso ocorre porque os atos realizados nos processos e pelas partes têm incidência na realização, principalmente, dos registros em cartório.

Prazo processual do Código de Processo Civil no âmbito das serventias extrajudiciais

A incidência de prazos na atividade notarial e registral deve ser observada pelos usuários do serviço, que, diante da complexidade dos atos realizados pelas serventias e pela grande gama de leis, precisam estar atentos ao cumprimento das determinações, para realizar os atos pretendidos.

A título de exemplo quanto à relevância dos prazos para as atividades notariais, podemos citar a habilitação para o casamento, prevista no artigo 1.532 do Código Civil, que decai no prazo de 90 dias da extração do certificado. Diante dessa disposição, a contagem do prazo deve se dar em dias úteis ou de forma ininterrupta?

A respeito da aplicabilidade da contagem de prazos tal como prevista no Código de Processo Civil, a mesma tem relação direta com os atos praticados no âmbito da atividade registral das serventias extrajudiciais, sobretudo porque tais atividades são regulamentadas por leis especiais, como a Lei de Registros Públicos.

Nesse cenário, quanto à contagem dos prazos para que os oficiais de registros se manifestem no âmbito dos procedimentos judiciais, não há dúvida de que eles devam observar o disposto no artigo 219 do Novo Código de Processo Civil, e proceder a contagem em dias úteis.

No mais, com relação à contagem dos prazos em meses e anos relativos à própria atividade registral, esta se dará nos termos do artigo 132, § 3º, do Código Civil.

Entretanto, a questão controvertida está em torno da contagem do prazo em dias conforme estabelecidos pelas leis especiais que regem a atividade registral, sobretudo a Lei dos Registros Públicos. Isso ocorre porque, nesse cenário, a questão envolve o cumprimento de atos no âmbito administrativo das serventias extrajudiciais.

Em que pese não ser um tema pacífico, diante da lacuna legislativa da Lei dos Registros Públicos, que, embora seja lei especial que rege a atividade registral, não trata da forma da contagem dos prazos, a solução é a aplicação subsidiária do Código de Processo Civil.

O fundamento para a aplicação da contagem de prazo nos moldes do Código de Processo Civil está consubstanciado no artigo 15 do mesmo Código, o qual estabelece que, diante da ausência de normas que regulem os processos administrativos, as disposições do Código lhe serão aplicadas de forma subsidiária e supletiva.

Dessa forma, diante da lacuna legislativa da lei especial que trata dos atos registrares, e havendo expressa previsão legal quanto à aplicação subsidiária do Código de Processo Civil aos processos administrativos, os prazos nas serventias extrajudiciais devem ser contados em dias úteis.

Entretanto, cabe a ressalva para os casos em que as leis especiais estabeleceram a contagem de prazo de forma ininterrupta, hipótese em que, pela aplicação das leis no espaço, o regramento especial, seja ele administrativo ou judicial, deve prevalecer em detrimento da lei geral, conforme disposto no artigo 1.046, § 2º do Código de Processo Civil, em suas disposições transitórias.

Considerações finais

Neste conteúdo, iniciamos estudando a função notarial, abordando seu conceito, origem e evolução histórica, o que permitiu compreender como essa atividade se consolidou dentro do ordenamento jurídico brasileiro. Em seguida, analisamos a natureza jurídica da função notarial, identificando as principais teorias que explicam sua atuação: a teoria funcionalista ou da função administrativa, a teoria da função profissional e autonomista e a teoria eclética ou combinada.

Cada uma dessas abordagens oferece uma perspectiva diferente sobre o papel e as responsabilidades do notário, contribuindo para uma visão mais ampla e crítica da atividade. Também exploramos os pressupostos que fundamentam a aplicabilidade da função notarial e os princípios que regem o direito notarial, como a legalidade, autenticidade, publicidade e segurança jurídica.

Na segunda parte do conteúdo, o foco foi a organização e o gerenciamento de equipes administrativas nos setores de atividade jurídica, notarial e de registro. Discutimos as especificidades dessas equipes, as formas de estruturação dos serviços e a importância de uma gestão eficiente. Abordamos também o gerenciamento do fluxo de prazos processuais e administrativos, aspecto fundamental para garantir a qualidade, a agilidade e a conformidade legal nos serviços prestados.

Assim, este conteúdo proporcionou uma visão integrada entre os fundamentos jurídicos e a prática administrativa da atividade notarial e de registro, preparando o aluno para atuar com competência técnica e gestão eficiente nos diferentes contextos desses serviços.

Explore +

O aprendizado é um processo contínuo e dinâmico. Vá além deste conteúdo. Pesquise artigos acadêmicos para entender os debates atuais, assista a palestras para ouvir perspectivas diversas, leia livros especializados que aprofundem o tema e explore aplicações que conectem teoria e prática.

Cada novo recurso que você explora é uma oportunidade de enriquecer sua compreensão e abrir caminhos para novas descobertas. Que tal dar o próximo passo hoje?