



# **FACULDADES LONDRINA**

---

**PROGRAMA DE MESTRADO PROFISSIONAL EM DIREITO,  
SOCIEDADE E TECNOLOGIAS DA ESCOLA DE DIREITO  
DAS FACULDADES LONDRINA**

**ANA MARIA SCARDUELLI GURGEL**

**BUROCRACIA, EFICIÊNCIA E TECNOLOGIAS NOS  
CARTÓRIOS EXTRAJUDICIAIS: ANÁLISE DO CASO DAS  
CENTRAIS INTERLIGADAS**

LONDRINA

2024

---

**ANA MARIA SCARDUELLI GURGEL**

**BUROCRACIA, EFICIÊNCIA E TECNOLOGIAS NOS  
CARTÓRIOS EXTRAJUDICIAIS: ANÁLISE DO CASO DAS  
CENTRAIS INTERLIGADAS**

Dissertação apresentada no Programa de Mestrado Profissional em Direito, Sociedade e Tecnologias da Escola de Direito das Faculdades Londrina como requisito para obtenção do título de Mestre.

Orientador: Prof. Dr. Carlos Renato Cunha

LONDRINA

2024

Ficha de identificação da obra

G978b Gurgel, Ana Maria Scarduelli.  
Burocracia, eficiência e tecnologia nos cartórios extrajudiciais:  
análise do caso das centrais interligadas / Ana Maria Scarduelli  
Gurgel. - Londrina, 2024.  
119 f.

Orientador: Carlos Renato Cunha.  
Dissertação (Mestrado Profissional em Direito, Sociedade e  
Tecnologias) –Escola de Direito das Faculdades Londrina, 2024.

Inclui bibliografia.

1. Direito e tecnologia. 2. Cartórios extrajudiciais. 3.  
Eficiência. 4. Sistema eletrônico de registros públicos. I.  
Cunha, Carlos Renato. II. Faculdades Londrina. III. Título.  
CDU: 347.961:519.68.04

Elaborado por: Fernanda Felite Teixeira  
Bibliotecária CRB9 2165/O

**ANA MARIA SCARDUELLI GURGEL**

**BUROCRACIA, EFICIÊNCIA E TECNOLOGIAS NOS  
CARTÓRIOS EXTRAJUDICIAIS: ANÁLISE DO CASO DAS  
CENTRAIS INTERLIGADAS**

Dissertação apresentada no Programa de Mestrado Profissional em Direito, Sociedade e Tecnologias da Escola de Direito das Faculdades Londrina como requisito para obtenção do título de Mestre.

Orientador: Prof. Dr. Carlos Renato Cunha

**COMISSÃO EXAMINADORA**

---

Prof. Dr. Carlos Renato Cunha (Orientador)  
Faculdades Londrina

---

Prof. Dra. Renata Queiroz  
Faculdades Londrina

---

Prof. Dr. Maurício Dalri Timm do Valle  
Universidade Católica de Brasília

Londrina, 22 de junho de 2024.

## AGRADECIMENTOS

Agradeço ao Professor Doutor Carlos Renato Cunha, pela orientação e pelo encorajamento, em especial por ter tornado a missão da escrita dessa dissertação a mais leve que ela poderia ser em meio a tantas mudanças que ocorreram durante o percurso.

À Professora Doutora Renata Queiroz, pelo cuidadoso exame do projeto durante a qualificação, pelas sugestões oferecidas e pela disposição em compor a banca de defesa.

Ao Professor Doutor Maurício Dalri Timm do Valle, pela aceitação de participar da banca de defesa.

Ao Professor Doutor Zulmar Fachin, pela excelente e dedicada liderança no Programa de Mestrado.

À equipe de trabalho do Registro Civil de Pessoas Naturais, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Jaguariaíva, que carinhosamente chamo de meu time, pelos momentos em que administraram minhas ocasiões de esforço concentrado e mantiveram a qualidade dos serviços prestados.

Ao Professor Ilimane Oliveira Fonseca, hoje amigo de jornada, que, inspirado por Deus, com precisão cirúrgica, me aconselhou a considerar as atividades notarial e registral, me permitindo, hoje, acordar todos os dias motivada pela intenção de fazer a diferença na vida de todos que adentram presencial ou remotamente à serventia que está sob os meus cuidados.

Em especial ao Luis Carlos Mattiola e a Isabela Scarduelli Mattiola, que, com todo carinho do mundo, compreenderam minhas ausências e me incentivaram, cada um a seu modo, a me manter firme e concluir mais uma etapa da minha jornada acadêmica. Sem isso, nada teria sido possível.

GURGEL, Ana Maria Scarduelli. **Burocracia, eficiência e tecnologias nos cartórios extrajudiciais: análise do caso das centrais interligadas.** 2024. 125 f. Dissertação (Mestrado Profissional em Direito, Sociedade e Tecnologias) – Escola de Direito das Faculdades Londrina. Londrina, 2024.

## RESUMO

O objetivo desta dissertação é averiguar as situações que ensejam a aplicação da burocracia, qual o sentido da burocracia formal no processo de prestação dos serviços registrais e notariais, e como as serventias extrajudiciais, por meio das tecnologias disponíveis, alcança o seu ponto de eficiência, em especial nesse trabalho, por meio da análise do caso das centrais interligadas e, finalmente, das facilidades ou dificuldades geradas ao usuário final. O método utilizado aqui é o dialético e a pesquisa é essencialmente qualitativa, exploratória, com análise de caso, além de busca bibliográfica. O desenvolvimento deste trabalho é dividido em quatro pilares. Preliminarmente, apresenta-se a compreensão da burocracia em seu sentido formal sob os pressupostos teóricos do autor Max Weber. São abordados os conceitos e as características da eficiência sob uma perspectiva interdisciplinar, como um fim a ser alcançado na prestação dos serviços extrajudiciais. Além da realização de um cotejo de tecnologias disponíveis no contexto das serventias extrajudiciais. Posteriormente, são explanadas as atribuições e o enquadramento normativo das atividades notarial e registral. Então, é apresentada análise do caso das centrais interligadas e do Sistema Eletrônico de Registros Públicos, e como os serviços prestados pelas centrais impacta no usuário final dos serviços notariais e registrais. Após esse percurso, conclui-se que o modelo burocrático proposto por Max Weber é ferramental imprescindível na otimização de processos e procedimentos, e na prestação dos serviços notariais e registrais. Percebeu-se que o aparato burocrático culmina no alcance da eficiência almejada na atividade extrajudicial. E que esses conceitos, juntamente com a implementação de tecnologias, contribuíram e ainda contribuem para a construção do arcabouço jurídico pertinente ao novo formato de demanda dos usuários dos cartórios. Hoje, as serventias extrajudiciais continuam garantindo a segurança jurídica, prevenindo ou mitigando a ocorrência de futuros litígios, mas o fazem ou o podem fazer sem que o usuário sequer pise no átrio do cartório. As distâncias foram encurtadas e os serviços prestados passaram a ser ainda mais céleres e eficientes.

**Palavras-chave:** Direito e Tecnologia; Cartórios Extrajudiciais; Eficiência; Sistema Eletrônico de Registros Públicos; Centrais Interligadas.

GURGEL, Ana Maria Scarduelli. **Bureaucracy, efficiency and technologies in extrajudicial notary offices: analysis of the case of interconnected centers.** 2024. 125 f. Thesis (Professional Master at Law, Society and Technologies) – Law School, Londrina Faculties. Londrina, Brazil, 2024.

## ABSTRACT

The objective of this dissertation is to investigate the situations that give rise to the application of bureaucracy, what is the meaning of formal bureaucracy in the process of providing registry and notarial services and how extrajudicial services through available technologies reach their point of efficiency, especially in this work, through the analysis of the case of interconnected systems and finally the facilities or difficulties generated for the end user. The method used here is dialectical and the research is essentially qualitative, exploratory, with case analysis, in addition to bibliographical search. The development of this work is divided into four pillars. Preliminarily, the understanding of bureaucracy in its formal sense is presented under the theoretical assumptions of the author Max Weber. The concepts and characteristics of efficiency are addressed from an interdisciplinary perspective, as an end to be achieved in the provision of extrajudicial services. In addition to carrying out a comparison of technologies available in the context of extrajudicial services. Subsequently, the responsibilities and normative framework of notarial and registration activities are explained. Then, an analysis of the case of interconnected systems and the Electronic Public Records System is presented and how the services provided by the centers impact the end user of notarial and registry services. After this journey, it is concluded that the bureaucratic model proposed by Max Weber is an essential tool for optimizing processes, procedures, and the provision of notarial and registry services. It was noticed that the bureaucratic apparatus culminates in achieving the desired efficiency in extrajudicial activity. And that these concepts, together with the implementation of technologies, contributed and still contribute to the construction of the legal framework relevant to the new format of demand from registry office users. Today, extrajudicial services continue to guarantee legal security, preventing or mitigating the occurrence of future conflicts, but they do so or can do so without the user even entering the physical premises of the registry office. Distances were shortened and the services provided became even faster and more efficient.

**Keywords:** Law and Technology; Extrajudicial Notary Offices; Efficiency; Electronic Public Records System; Interconnected Centers.

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

Anoreg/BR	Associação dos Notários e Registradores do Brasil
Apostil	Sistema Eletrônico de Apostilamento
Cenprot	Cartório Nacional de Protesto
Censec	Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados
CNJ	Conselho Nacional de Justiça
CNPJ	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica
CC	Código Civil
COAF	Conselho de Controle de Atividades Financeiras
CPF	Cadastro de Pessoas Físicas
CRC	Central de Informações do Registro Civil das Pessoas Naturais
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IRTDPJBrasil	Instituto de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Brasil
LNR	Lei de Notários e Registradores
LRP	Lei de Registro Públicos
MP	Ministério Público
ONR	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
ON-RCPN	Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais
ON-RTDPJ	Operador Nacional do Registro de Títulos e Documentos e de Registro Civil de Pessoas Jurídicas
RCPJ	Registro Civil de Pessoas Jurídicas
RTD	Registro de Títulos e Documentos
RTDPJBrasil	Registro de Títulos e Documentos e de Registro Civil de Pessoas Jurídicas
SAEC	Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
SEI Apostila	Sistema Eletrônico de Informação e Apostilamento
Serp	Sistema Eletrônico dos Registro Públicos
SREI	Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico
UTAUT	<i>Unified Theory of Acceptance and Use of Technology</i>

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>10</b>
<b>1 CONCEITOS E DESDOBRAMENTOS DE BUROCRACIA E EFICIÊNCIA</b> .....	<b>14</b>
1.1 COMPREENSÃO DA BUROCRACIA EM SEU SENTIDO FORMAL SOB O ENFOQUE DE MAX WEBER.....	14
1.2 EFICIÊNCIA SOB UMA PERSPECTIVA INTERDISCIPLINAR .....	27
<b>2 CARTÓRIOS EXTRAJUDICIAIS</b> .....	<b>41</b>
2.1 NATUREZA JURÍDICA DOS CARTÓRIOS EXTRAJUDICIAIS E INGRESSO NA CARREIRA.....	41
2.2 ESPECIFICIDADES DE CADA ATRIBUIÇÃO .....	46
<b>2.2.1 Registro Civil das Pessoas Naturais</b> .....	<b>47</b>
<b>2.2.2 Registro Civil das Pessoas Jurídicas</b> .....	<b>49</b>
<b>2.2.3 Registro de Títulos e Documentos</b> .....	<b>50</b>
<b>2.2.4 Registro de Imóveis</b> .....	<b>54</b>
<b>2.2.5 Registro de Contratos Marítimos</b> .....	<b>59</b>
<b>2.2.6 Tabelionato de Notas</b> .....	<b>61</b>
<b>2.2.7 Tabelionato de Protestos de Letras e Títulos e Distribuidor</b> .....	<b>64</b>
<b>3 NOVAS TECNOLOGIAS E O ALCANCE DO BINOMIO BUROCRACIA E EFICIÊNCIA</b> .....	<b>70</b>
3.1 NOTAS SOBRE A EFICIÊNCIA.....	70
3.2 TECNOLOGIAS QUE CULMINAM NO ALCANCE DA EFICIÊNCIA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAS .....	71
3.3 LEGISLAÇÃO E IMPLEMENTAÇÕES TECNOLÓGICAS NAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS .....	74
<b>4 ANÁLISE DO CASO DAS CENTRAIS INTERLIGADAS DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS</b> .....	<b>86</b>
4.1 CENTRAL DE INFORMAÇÕES DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS .....	88
<b>4.1.1 Comunicações pela Central de Informações do Registro Civil</b> .....	<b>90</b>
<b>4.1.2 Buscas na Central de Informações do Registro Civil</b> .....	<b>91</b>
<b>4.1.3 Certidões de Estado Civil pela Central de Informações do Registro Civil</b> ..	<b>91</b>
<b>4.1.4 Portal Registro Civil</b> .....	<b>94</b>
<b>4.1.5 E-protocolo</b> .....	<b>94</b>

4.2 CENTRAL NOTARIAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS E E-NOTARIADO .....	95
4.3 CENTRAL NACIONAL DE PROTESTOS.....	101
4.4 CENTRAL NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS .....	105
4.5 SISTEMA DE REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO E OPERADOR NACIONAL DO SERVIÇO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS.....	108
4.6 IMPACTOS DAS CENTRAIS INTERLIGADAS E DO SERP NO USUÁRIO DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS. ....	112
<b>CONCLUSÃO .....</b>	<b>114</b>
<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>116</b>

## INTRODUÇÃO

Os princípios fundamentais das Constituições democráticas atuais são a valorização e a salvaguarda dos direitos humanos. É imprescindível que a paz seja garantida para que haja o reconhecimento e a defesa eficaz dos direitos humanos em cada país e no âmbito internacional.

O surgimento da prática notarial, ou seja, do tabelião, teve origem na necessidade da sociedade de contar com alguém confiável que pudesse formalizar, transcrever o que era acordado pelas partes envolvidas em uma determinada tratativa ou negócio jurídico, com o objetivo de garantir a validade do contrato, facilitando, assim, a sua comprovação, uma vez que as palavras são passageiras.

Da confluência entre a necessidade de pacificação social e a garantia da segurança jurídica para os atos cotidianos, sejam públicos ou privados, surgem os oficiais de registros e os tabeliães, e, por consequência, os cartórios extrajudiciais. A contextualização histórica sobre o momento do nascimento da atividade notarial não será aqui alongada, uma vez que não faz parte do escopo central deste trabalho, havendo numerosos artigos e manuais que tratam de maneira aprofundada sobre o tema. No entanto, faz-se necessário entender, ainda que de maneira perfunctória, o momento do surgimento e quais eram os anseios dos que demandavam por uma solução confiável – paz social e segurança jurídica.

Partindo do padrão *supra*, a atuação notarial e registral trata-se de atividade outorgada pelo Poder Público a um particular aprovado em concurso público e fiscalizado pelo Poder Judiciário, visa garantir, conforme previsão normativa, a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, além da preservação da ordem social. Deve ser desempenhada de forma célere, eficiente e com o menor custo para o usuário, conforme prevê a Lei de Registro Públicos (LRP) nº 6.015/1973. Relevante destacar, ainda, que essas funções públicas se comportam como instrumentos fundamentais para o desenvolvimento econômico nacional.

Após uma análise breve, que leva em consideração apenas a necessidade da criação, o processo estatal para outorga da função e a efetiva prestação do serviço, se poderia, com um olhar inexperiente, associar os cartórios extrajudiciais à burocracia excessiva e à ineficiência. No entanto, esse modo de perceber não se permitiu compreender o valor, o alcance e o serviço de extrema utilidade que é prestado pelos registradores e tabeliães e as suas respectivas equipes. Desde o período de sua

criação até os tempos atuais, os cartórios extrajudiciais passam paulatinamente por modernizações que refletem diretamente na qualidade do serviço prestado ao usuário final.

Considerando os avanços alcançados no tocante às tecnologias da comunicação e prestação de serviços, hodiernamente os usuários desejam que todas ou pelo menos a maioria de suas necessidades sejam realizadas sem a necessidade de deslocamento, partindo de seus computadores ou *smartphones*. Diante disso, a escolha do tema se justifica em função da necessidade de aclarar conceitos importantes atrelados às atividades notarial e registral, desmistificando essa atividade que é cotidianamente utilizada pelos cidadãos brasileiros. E, também, como forma de proporcionar à sociedade uma visão assertiva sobre o significado da burocracia, para que está não seja reduzida ao seu sentido vulgar e disfuncional.

A apresentação das tecnologias disponíveis no tocante à atividade extrajudicial, em especial o caso da implementação das centrais interligadas, precisa do conhecimento de todos para ser aprimorada como ferramental, mas principalmente para facilitar as demandas iminentes dos usuários. Tem-se, com isso, o ideário de responder aos seguintes questionamentos:

- a) A burocracia é realmente necessária na prática das atividades notarial e registral?
- b) Existe a possibilidade de alcançar um ponto de eficiência apesar (de) ou conjuntamente com essa burocracia?
- c) Quais são as tecnologias disponíveis nas atividades notarial e registral que permitem a consecução dos objetivos dos usuários de forma ágil, remota e juridicamente segura?
- d) Hoje, o sistema normativo brasileiro que regulamenta as atividades notarial e registral dispõe de mecanismos para uma prestação mais tecnológicas da atividade extrajudicial?
- e) Os registradores e tabeliães conhecem e utilizam as tecnologias disponíveis, em especial as ferramentas correlatas às centrais interligadas?
- f) Os usuários conhecem e utilizam todas as facilidades tecnológicas conquistadas com a implementação das centrais interligadas em todas as atividades notarial e registral?

Para a pesquisa que se pretende realizar, se utilizará um marco teórico previamente definido, a dizer, os conceitos de burocracia de Marx Weber. Além disso, também serão utilizados marcos normativos, quais sejam, aqueles atrelados à criação das centrais interligadas das atribuições do Registro Civil de Pessoas Naturais, do Registro Civil de Pessoas Jurídicas (RCPJ), do Registro de Títulos e Documentos (RTD), do Registro de Imóveis, do Tabelionato de Notas e do Tabelionato de Protesto de Letras e Títulos. O trabalho apresentará análise do caso das centrais interligadas, as tecnologias disponíveis e atualmente utilizadas após as suas implementações, em especial como elas interferem (positiva ou negativamente) na prestação do serviço final nas atribuições extrajudiciais. Tal escolha, todavia, deve ser previamente justificada.

O conceito apresentado por Max Weber do que é e como deve operar a burocracia dentro das instituições públicas ou privadas traz luz à falácia coloquial de que a burocracia é algo ruim ou mesmo desnecessária. A globalização e a mudança na forma de realizar negócios ou de se comunicar exigiram readequação, amadurecimento e aprimoramento digital/eletrônico das instituições do Estado moderno, especificamente, na análise desta dissertação, dos cartórios extrajudiciais.

É possível perceber um movimento geral na busca por esse aperfeiçoamento dos serviços notariais e registrais vinculado ao fluxo de informações, bem como a necessidade de racionalizar a tramitação de dados a cargo das serventias extrajudiciais. Esse movimento perpassa pela relevância jurídica e social da disponibilização, para órgãos públicos, autoridades e usuários dos serviços notariais e registrais, de meios para a fácil localização de documentos, visando à oportuna obtenção de certidões ou outras informações; além de que a interligação entre as serventias extrajudiciais, o Poder Judiciário e os órgãos da Administração Pública atende ao interesse público, representando inegável conquista para racionalidade, economia, eficiência, celeridade e segurança jurídica. Esses ideais são cotidianamente ansiados no contexto positivo da burocracia.

Essa tendência às vezes passa despercebida pelo usuário dos serviços notariais e registrais; no entanto, se apresenta com a necessidade de proporcionar a melhor prestação de serviço, com acessibilidade isonômica aos usuários, e para corrigir as distorções em busca da modicidade dos emolumentos, da produtividade, da economicidade, da moralidade e da proporcionalidade na prestação dos serviços extrajudiciais.

Como modo de aclarar os conceitos e as atividades, em especial o caso da implementação das centrais interligadas e os seus desdobramentos no cotidiano do usuário final e de todos os atores envolvidos no processo, será percorrido o seguinte caminho: no primeiro capítulo, será apresentada a compreensão da burocracia em seu sentido formal, sob o enfoque do autor Max Weber. São abordados os conceitos e as características da eficiência sob uma perspectiva interdisciplinar, como um fim a ser alcançado na prestação dos serviços extrajudiciais. No segundo capítulo, são explanados cada uma das atribuições extrajudiciais e o enquadramento normativo aplicado às atividades notarial e registral. No terceiro capítulo, se abordará a realização de um cotejo de tecnologias disponíveis no contexto das serventias extrajudiciais e a tentativa do alcance do binômio burocracia e eficiência na prestação dos serviços notariais e registrais. No quarto capítulo, então, é apresentada a análise do caso das centrais interligadas e do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp), e como os serviços prestados pelas centrais impactam o usuário final dos serviços notariais e registrais.

De maneira específica, para atingir o escopo deste trabalho, que se apresenta como pesquisa qualitativa e de análise de caso, realizada por método dialético e de busca bibliográfica e documental, serão apresentados os novos contornos que demonstram a eminente e expressiva modernização dos cartórios extrajudiciais. Tudo isso sob o enfoque da implementação de tecnologias, em especial nesta dissertação, das centrais interligadas e como sistema “guarda-chuva” dessas centrais e a sua vinculação ao Serp e os respectivos desdobramentos na prestação dos serviços notariais e registrais.

# 1 CONCEITOS E DESDOBRAMENTOS DE BUROCRACIA E EFICIÊNCIA

## 1.1 COMPREENSÃO DA BUROCRACIA EM SEU SENTIDO FORMAL SOB O ENFOQUE DE MAX WEBER

As pessoas, ao se depararem com instituições da administração, sejam elas de cunho público ou privado, com o objetivo de solicitar documentos ou garantir os seus direitos, muitas vezes agem de maneira quase automática.

De acordo com o abordado por Cordeiro (2017), a “falta de atenção teórico-procedimental acerca do que, deveras, vem a ser a burocracia e o que ela resguarda”, faz com que os usuários dos serviços notariais e registrais se enxerguem como em um corredor moroso, árduo e permeado por burocracias pelo qual terão que passar e talvez, com muita persistência, conseguirão chegar ao outro lado.

As gestões burocráticas estão a muito tempo na mira de severas críticas, e, de acordo com o relatado por Cordeiro (2017), “essa falta de cuidado analítico com o que vem ser a burocracia faz com que se reverbere a ideia de que um bom gerenciamento deve manter distância de práticas burocráticas”.

Se faz relevante o contexto histórico ainda que módico sobre o momento de criação/expansão da burocracia, nesse sentido:

A burocracia como forma de estruturação e funcionamento das organizações privadas aperfeiçoou-se, expandiu-se e ganhou nova dimensão de poder durante a *era industrial*, particularmente, com a *evolução dos grandes organismos industriais a partir da segunda metade do século XIX*. A *ampliação das fronteiras do consumo*, não só para atender às necessidades básicas de populações em rápido crescimento, como para dimensionar a escala do processo de desenvolvimento das nações industrializadas, impulsionou a *massificação da produção*, introduziu e aperfeiçoou a *ideologia consumista*; essa, que, afinal, se tornaria o fator determinante à *expansão do capitalismo industrial*. Rapidamente se desenvolveriam grandes corporações e complexos industriais à fabricação dos bens objetos da atividade fim e também de variada rede de componentes e técnicas de apoio. As superestruturas então montadas dariam, igualmente, força de expansão e multiplicação ao campo organizacional dos serviços burocráticos. (Vieira; Vieira, 2004, p. 185) (grifo nosso)

Permeando o contexto retromencionado, no início do século XX o jurista, economista e sociólogo Max Weber (1982) apresentou a teoria burocrática, explicada com maiores detalhes adiante. Os princípios burocráticos supramencionados em destaque guardavam relevante pertinência com a teoria apresentada por Weber, uma

vez que as grandes corporações e os complexos industriais tinham os seus calcanhares de Aquiles expostos, quais sejam: mão de obra pouco qualificada, ineficiência, desperdício, favoritismo, corrupção, entre outros problemas.

Foram apresentadas por Weber (2004) três acepções da hierarquização e de distribuição do poder, estas se apresentam desde as mais básicas até as mais rebuscadas formas de corporações ao longo das sociedades históricas, são elas: 1) dominação tradicional; 2) dominação carismática; 3) dominação racional-legal.

A *dominação tradicional* tem a sua pedra angular nos costumes, na tradição, em aspectos culturais enraizados de um grupo social. Era o tipo de hierarquização que predominava e datava das sociedades clássicas, aquelas em que era comum a presença de monarcas, patriarcas e anciões. A sua fundação se pauta nos aspectos culturais de um grupo que corrobora o formato de dominação posto, principalmente por entender que isso faz parte do seu ideário, dos seus costumes, daquilo que é passado a cada descendência e em função das suas concepções religiosas.

A legitimação dessa acepção de hierarquia e de distribuição de poder pode ser percebida, de forma contumaz, nos processos das grandes monarquias, sejam elas absolutistas ou constitucionais (Weber, 2004).

Na *dominação carismática*, o formato de hierarquização e, conseqüentemente, de dominação depende sobremaneira das características e dos atributos específicos do dominador/líder. Nesse formato, o líder assume essa ocupação porque tem melhores atributos se comparado aos demais, e as suas habilidades para liderar e conduzir um grupo o coloca em posição de destaque, ocupando uma postura praticamente alegórica.

Em função de seus predicados particulares, o dominador carismático angaria, de forma voluntária, admiradores e, por consequência, seguidores que o enxergam e o seguem como se fosse uma pessoa dotada de poderes especiais capaz de trazer a paz e a prosperidade a terra. O embasamento dessa forma de dominação é menos austero do que os outros formatos, e em função disso a sua validação pode perdurar por menos tempos, se limitando ao período em que o líder/dominador consegue manter os seus atributos e, com isso, justificar a sua permanência.

Como exemplo dessa forma de dominação aparecem os grandes heróis em sociedades antigas, os guerreiros de renome, os líderes defensores de classes populares e os estadistas conceituados. Weber (2004) menciona que renomados heróis de sociedades clássicas, guerreiros, governantes notáveis e até mesmo os

líderes populistas que surgiram nas sociedades latino-americanas no século XX são exemplos desse formato de legitimação carismática da autoridade.

E, finalmente, na *dominação racional-legal*, que, como o próprio nome já anuncia, se pauta nos aspectos legais, a sua base central está no direito posto, no ordenamento construído por normas, estatutos e regulamentos.

Diferente das outras formas de dominação, que dependem da tradição ou de atributos particulares do líder, a dominação racional-legal se funda em aspectos racionais que se materializam por meio de normas. Cada ator participante de um determinado grupo social concorda em renunciar parte de seus direitos em prol da coletividade, o fazendo em alguns momentos de forma espontânea e em outros de forma coercitiva.

Nessa acepção de dominação, a autoridade é constituída de forma objetiva, sem vinculação aos aspectos de personalidade do dominador/líder. Weber (2004) relata que esse formato de dominação está presente nas organizações das sociedades capitalistas contemporâneas e é principalmente vinculado à busca e implementação de processos de eficiência perquiridos no sistema econômico vigente.

De acordo com Weber (2004), a teoria burocrática surge vinculada a este último modelo de dominação, qual seja, a dominação racional-legal. Adiante, serão tratados os desdobramentos dessa teoria.

Em muitos momentos passados e hoje ainda a teoria burocrática é utilizada de forma deturpada daquela proposta pelo autor. O vocábulo burocracia tem conotação pejorativa, posto como entrave para se alcançar algo dentro de uma instituição ou corporação. Nesse sentido, explica Kwasnicka que normalmente o termo burocracia é utilizado na

situação em que há rígida aplicação de regras ou procedimentos, operações lentas, jogo de empurra, redundância de esforços, domínio de poder, sigilo exagerado, entre outros, não obstante a real forma de organização adotada pela instituição envolvida. (1989, p. 21)

Ainda sobre essa interpretação controvertida do conceito de burocracia, Cordeiro relata que

a burocracia, grosso modo, ainda parece ser mal compreendida e tem, muitas vezes, sido interpretada como empecilho ou obstáculo para a fluidez, sobretudo, no que toca aos trâmites administrativos nas mais diversas organizações e nos seus níveis de eficiência. (2017, p. 853)

Em função de tamanha distorção, necessária é a revisão do conceito de burocracia. Deve-se analisá-lo sob a perspectiva de Max Weber (1982), seu principal teórico.

Precipuamente, para que se consiga pensar a burocracia a partir dos conceitos de Max Weber, conforme o trajeto de pesquisa ordenado, faz-se necessária a compreensão dos elementos que constituem e dão significado a ela. A teoria burocrática é pensada pelo autor como um modelo social de organização, com escopo na melhora da eficiência dos serviços e, não se pode deixar de mencionar, como uma forma de dominação e poder. Weber (1982) a apresenta como um sistema de organização e de dominação que passa pelos relacionamentos pessoais visando à racionalidade.

De forma sumária, tem-se, de acordo com Weber (2004), que a burocracia utilizada como modelo padrão nas corporações ou instituições modernas tem por características e se pauta no formato de dominação legal/racional; tem por fundamento o caráter legalista, pautado nas normas; se utiliza de considerável grau de formalismo nas comunicações; tem clara divisão do trabalho; se orienta por meio de relacionamentos impessoais com hierarquia bem definida da autoridade, essa, por sua vez, encontra legitimação nos “regulamentos” – não depende dos costumes ou dos atributos do líder. As suas rotinas e os seus procedimentos são padronizados, exigindo dos atores envolvidos competência técnica, especialização da administração, profissionalização e, por consequência, imperando a meritocracia, culminando na previsibilidade em todo o seu transcorrer.

Nas lições de Weber (1982), as organizações que adotavam o modelo burocrático eram tidas como mais racionais, e, por consequência, poderiam alcançar os melhores resultados, uma vez que o seu objetivo estava assentado no alcance da maior eficiência possível, situação essa que se contrapunha à utilização vulgar do termo burocracia.

É preciso pensar a implementação da burocracia como ferramental para consecução de um objetivo, perpassando por seus elementos para atingir a eficiência almejada frente ao usuário de quaisquer serviços, sejam públicos ou privados, mas, neste trabalho, em especial, dos usuários dos serviços notariais e registrais.

O sistema burocrático apresentado pelo autor traz consigo características marcantes, tais como: autoridade bem definida, hierarquia e divisão dos trabalhos,

especialização dos trabalhadores, necessidade de formalidade nas comunicações e atos e impessoalidade nas relações.

Nas palavras de Weber,

a razão decisiva para o progresso da organização burocrática foi sempre a superioridade puramente técnica sobre qualquer outra forma de organização. O mecanismo burocrático plenamente desenvolvido compara-se às outras organizações exatamente da mesma forma pela qual a máquina se compara aos modos não-mecânicos de produção.

Precisão, velocidade, clareza, conhecimento dos arquivos, continuidade, discricção, unidade, subordinação rigorosa, redução do atrito e dos custos de material e pessoal – são levados ao ponto ótimo na administração rigorosamente burocrática, especialmente em sua forma monocrática. Em comparação com todas as formas colegiadas, honoríficas e avocacionais de administração, a burocracia treinada é superior, em todos esses pontos. E no que se relaciona com tarefas complicadas, o trabalho burocrático assalariado não só é mais preciso, mas, em última análise, freqüentemente mais barato do que até mesmo o serviço honorífico não remunerado formalmente. (1982, p. 249)

Vindo ao encontro do ensinamento *supra*, a Lei de Notários e Registradores (LNR) – Lei nº 8.935/1994 – preconiza que os “serviços notariais e de registro são os de organização *técnica e administrativa*”.

Os titulares das serventias notariais e registrais são pessoas físicas, em regra graduadas em Direito – exceção em função do disposto no artigo 15, § 2º, da Lei nº 8.935/1994, que permite que candidatos não bacharéis em direito possam fazer o concurso, desde que tenham 10 anos completos de exercício nas atividades notarial ou registral na data da primeira publicação do edital do concurso de provas e títulos – e que receberam outorga do Poder Público após aprovação em concurso de provas e títulos.

Todos esses elementos apresentados como requisitos ou procedimentos até o momento da outorga das atividades notarial e registral a um particular se amoldam ao que é necessário em uma organização burocrática, se conformando com o que Weber ensina:

Administração burocrática significa: dominação em virtude de conhecimento; este é seu caráter fundamental especificamente racional. Além da posição de formidável poder devida ao conhecimento profissional, a burocracia (ou o senhor que dela se serve) tem a tendência de fortalecê-la ainda mais pelo saber prático do serviço: o conhecimento de fatos adquirido na execução das tarefas ou obtido via documentação. (1999, p. 147)

Sintetizadas todas as competências administrativas e técnicas perquiridas no

contexto de um cartório extrajudicial, é possível identificar a configuração necessária que se consolida na autoridade e hierarquia bem definida dos seus titulares. O oficial ou registrador precisa ser uma pessoa tecnicamente qualificada para atuar na liderança da organização.

Nesse ponto, é possível identificar os mecanismos utilizados para formação do corpo de funcionários da instituição/corporação e, em desenvolvimento do uso do termo mencionado *supra* – tecnicamente qualificada –, cabe citar que, na análise do modelo burocrático, Secchi menciona que três foram os acréscimos para a dinâmica organizacional ampliados após a construção weberiana da teoria burocrática, são eles: profissionalismo, impessoalidade, formalidade. Sobre o *profissionalismo*, por pertinência ao ponto aqui trabalhado, Secchi esclarece:

[...] está intimamente ligado ao valor positivo atribuído ao mérito como critério de justiça e diferenciação. As funções são atribuídas a pessoas que chegam a um cargo por meio de competição justa na qual os postulantes devem mostrar suas melhores capacidades técnicas e conhecimento. [...] O ideal é a criação de uma hierarquia de competências com base na meritocracia. Outras características do modelo que derivam do profissionalismo são a separação entre propriedade pública e privada, trabalho remunerado, divisão racional das tarefas e separação dos ambientes de vida e trabalho. (2009, p. 351)

De acordo com o preconizado por Weber, “o grande instrumento de superioridade da administração burocrática é o conhecimento profissional” (1999, p. 146). Tem-se então que, dentro do contexto da atribuição das serventias extrajudiciais, é preciso que o candidato tenha conhecimento, seja aprovado em um concurso público de provas e títulos (demonstrando a sua capacitação jurídica), receba a delegação do Poder Público e só então poderá passar a ter o poder de gerir uma serventia extrajudicial.

É possível perceber nesse ponto que a autoridade do titular da serventia extrajudicial toma contornos bem definidos e, conseqüentemente, culmina na construção da hierarquia necessária para gerir os seus colaboradores, encontrando convergência com as características do sistema burocrático de Weber.

Somado ao seu conhecimento técnico, há que se fazer presente, também, nos titulares das serventias extrajudiciais, a preocupação com os serviços prestados. Já, na implantação de um cartório, o oficial ou registrador deverá contratar profissionais com especialização para os trabalhos que serão desenvolvidos, e comumente optam/deveriam optar pela contratação de bacharéis de Direito.

Como mencionado por Weber, o “conhecimento técnico racional” se desdobra em um “saber prático do serviço” e este, por sua vez, é alcançado pelo “conhecimento de fatos adquiridos na execução das tarefas” ou ainda por meio do “conhecimento obtido via documentação” (1999, p. 147). Nota-se que o conhecimento apresentado aqui pelo autor se faz necessário aos titulares das serventias extrajudiciais e aos seus colaboradores. Ou seja, a manutenção e, por consequência, a especialização de ambos – titulares e colaboradores – são favorecidas com o transcurso do tempo.

Analisando o contexto para o desenvolvimento quantitativo das tarefas administrativas, Weber ensina que “o terreno adequado à burocratização de uma administração foi sempre o desenvolvimento específico das tarefas *administrativas*” e continua dizendo que “é evidente que, *tecnicamente*, o grande Estado moderno é absolutamente dependente de uma base burocrática” (1982, p. 243 e 246) (grifo nosso).

Se observa, então, que a entrega dos serviços nos cartórios extrajudiciais exige também de seus colaboradores (funcionários) capacitação técnica, sobretudo no que diz respeito à legislação – aqui compreendidas leis em sentido amplo, atos normativos, provimentos nacionais e estaduais, entre outros – relacionada aos atos praticados no dia a dia da atividade. Nesse ponto, conveniente é a divisão do trabalho entre os colaboradores, de modo que a especialização destes chegue ao seu grau máximo.

A divisão do trabalho culmina na formação de setores especializados dentro de uma organização burocrática – na análise desta dissertação, dentro dos cartórios extrajudiciais –, tendo por escopo a formação de profissionais cada vez mais aprimorados na sua atividade. Como mencionado por Weber: “O funcionário moderno, como convém a técnica racional da vida moderna, está cada vez mais sujeito, constante e inevitavelmente, a um treinamento específico e cada vez mais especializado” (1999, p. 541). O autor ressalta, ainda, que é uma tendência que “todas as burocracias do mundo tomam este caminho”.

O processo da burocracia formal em seu sentido positivo demonstra que, na divisão do trabalho pelo conhecimento – uma das grandes características da teoria burocrática –, setores são criados nas serventias extrajudiciais com o objetivo de otimizar e especializar os seus colaboradores, e isso se conforma harmonicamente com a organização administrativa e técnica demandada pelos usuários finais dos cartórios extrajudiciais nos tempos atuais.

Salutar se atentar, aqui, à ponderação de Weber, ao expor que “ali onde o

moderno funcionário especializado e formado chega a dominar, seu poder é absolutamente inquebrantável, porque, neste caso, toda a organização do abastecimento vital elementar descansa sobre seus serviços” (1999, p. 541). Diante dessa narrativa, os titulares das serventias devem ter em mãos um plano de continuidade, uma vez que poucos colaboradores detêm o conhecimento, e com isso se tornam essenciais ao funcionamento da serventia. Lembrando que uma das máximas da teoria burocrática e das atividades notarial e registral é a continuidade dos serviços.

Quando a análise passa para o campo qualitativo das tarefas administrativas, Weber menciona que “a burocratização é ocasionada mais pela ampliação intensiva e qualitativa e pelo desdobramento interno do âmbito das tarefas administrativas do que pelo seu aumento extensivo e quantitativo” (1982, p. 246). Sob a batuta dessas premissas, os cartórios extrajudiciais demandam fortemente pela burocratização, em seu sentido positivo, pois recebem constante e elevada demanda qualificada dos seus usuários finais. Qualificada porque, como já mencionado anteriormente, requerem conhecimento normativo técnico para a sua realização e o seu atendimento.

Nesse sentido, o clássico de Weber ressalta, ainda, de forma atualíssima, que

o aumento extraordinário da velocidade pela qual as comunicações públicas, bem como os fatos econômicos e políticos, são transmitidos, exerce uma pressão constante e aguda no sentido de intensificar o ritmo da reação administrativa em relação a várias situações. O ótimo desse tempo de reação só é alcançado normalmente através de uma rigorosa organização burocrática.

A burocratização oferece, acima de tudo, a possibilidade ótima de colocar-se em prática o princípio de especialização das funções administrativas, de acordo com considerações exclusivamente objetivas. Tarefas individuais são atribuídas a funcionários que têm treinamento especializado e que, pela prática constante, aprendem cada vez mais. O cumprimento “objetivo” das tarefas significa, primordialmente, um cumprimento de tarefas segundo regras calculáveis e “sem relação com pessoas”. (1982, p. 250-251)

Fala-se aqui em funcionários e pode-se complementar também com a figura dos oficiais de registros ou dos tabeliães, que, uma vez participando do atendimento do usuário final, garante a sensibilidade humana única, no sentido da percepção apurada para evitar possíveis tentativas de cometimento de fraudes ou adequação da via/ferramenta utilizada para a consecução do fim almejado pelo usuário.

Ressalta-se, no entanto, que essa intervenção humana não pode ultrapassar limites, se conformando com a citação a seguir, em que o autor ensina sobre a

“burocracia desumanizada”. Um dos alicerces da burocracia é a impessoalidade nas relações, uma vez que essa conduta permite maior grau de calculabilidade no resultado das tarefas desempenhadas, e, conseqüentemente, atrai a racionalidade necessária ao processo. Nos dizeres de Weber,

quando plenamente desenvolvida, a burocracia também se coloca, num sentido específico, sob o princípio do *sine ira ac studio*. Sua natureza específica, bem recebida pelo capitalismo, desenvolve-se mais perfeitamente na medida em que a burocracia é “desumanizada”, na medida em que consegue eliminar dos negócios oficiais o amor, o ódio, e todos os elementos pessoais, irracionais e emocionais que fogem ao cálculo. É essa a natureza específica da burocracia, louvada como sua virtude especial. (1982, p. 251)

Complementando a compreensão do aspecto da *impessoalidade* no que diz respeito ao formato burocrático de gestão, Secchi ensina que

a impessoalidade prescreve que a relação entre os membros da organização e entre a organização e o ambiente externo está baseada em funções e linhas de autoridade claras. O chefe ou diretor de um setor ou departamento tem a autoridade e responsabilidade para decidir e comunicar sua decisão. O chefe ou diretor é a pessoa que formalmente representa a organização. Ainda mais importante, a impessoalidade implica que as posições hierárquicas pertencem à organização, e não às pessoas que a estão ocupando. Isso ajuda a evitar a apropriação individual do poder, prestígio, e outros tipos de benefícios, a partir do momento que o indivíduo deixa sua função ou a organização. (2009, p. 351)

A implementação de uma gestão burocrática alcança o seu objetivo quando nas repartições ou nos escritórios conseguem que os negócios ou serviços sejam prestados, conforme leciona Weber (1982, p. 250), de forma desumanizada (com a conotação apresentada *supra*), com precisão, sem ambigüidades, continuamente e com a maior velocidade possível.

Para o alcance das características apresentadas antes, o trabalho burocrático, sob a perspectiva da teoria burocrática, passa também, além do conhecimento técnico já mencionado, por considerável grau de *formalidade*. Sobre isso, esclarece Secchi que

a formalidade impõe deveres e responsabilidades aos membros da organização, a configuração e legitimidade de uma hierarquia administrativa, as documentações escritas dos procedimentos administrativos, a formalização dos processos decisórios e a formalização das comunicações internas e externas. As tarefas dos empregados são formalmente estabelecidas de maneira a garantir a continuidade do trabalho e a standardização dos serviços prestados, para evitar ao máximo a

discricionarieidade individual na execução das rotinas. (2009, p. 351)

Com isso, se quer dizer que, conforme o estudo deste trabalho, todos os atos realizados nas serventias extrajudiciais são pautados em procedimentos e em documentos e, usualmente, após a sua utilização são arquivados, possibilitando acesso a eles em situações futuras, tanto para demandas das próprias serventias extrajudiciais quanto dos usuários finais.

Importante aqui a conceituação de “documento” afeta às atividades notarial e registral apresentada por Guilherme Loureiro:

Para os fins do estudo da atividade notarial, nos interessa a definição mais restrita de documento que prevalece no Direito Civil e advém de sua raiz latina *docet*, que significa aquilo que ensina, que instrui ou que informa. De acordo com esse conceito mais restrito, documento é todo bem corpóreo que, mediante a escrita, ensina, expressa, publica, constata ou prova declarações de vontade ou fatos jurídicos em sentido amplo, ou seja, o documento encerra ou representa um pensamento por sinais escritos, usuais e convencionais. (2014, p. 625)

Guilherme Loureiro, ainda com o objetivo de aclarar a ideia *supra*, menciona que “o documento se confunde com a forma dos atos e negócios jurídicos” (2014, p. 626).

No que diz respeito à teoria burocrática, Weber ensina sobre a necessidade de documentação que

a administração puramente burocrática, portanto, a administração burocrática monocrática mediante documentação, considerada do ponto de vista formal, é, segundo toda a experiência, a forma mais racional de exercício de dominação, porque nela se alcança tecnicamente o máximo de rendimento em virtude de precisão, continuidade, disciplina, rigor e confiabilidade – isto é, calculabilidade tanto para o senhor quanto para os demais interessados – , intensidade e extensibilidade dos serviços, e aplicabilidade formalmente universal a todas as espécies de tarefas. (1999, p. 145)

Tamanha é a importância relativa à utilização de documentação ou, melhor dizendo, de arquivos, sejam públicos ou privados, principalmente no que diz respeito a sua gestão, que o ordenamento brasileiro editou lei específica sobre o tema – a saber, a Lei nº 8.159/1991. Corroborando os ensinamentos de Weber, esta legislação conceitua gestão de documentos como sendo o “conjunto de procedimentos e operações técnicas referentes à sua produção, tramitação, uso, avaliação e arquivamento em fase corrente e intermediária, visando a sua eliminação ou

recolhimento para guarda permanente” (Brasil, 1991).

A título de conhecimento perfunctório, por não ser o escopo desta dissertação, as serventias extrajudiciais têm normativa específica sobre gestão, guarda e descarte de documentos, trata-se do Provimento nº 50/2015, editado pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), leitura válida sob a perspectiva da otimização e busca por eficiência na guarda e no descarte de documentos, uma vez que trouxe possibilidade do uso racional dos documentos em papel, principalmente se o olhar do observador estiver atento à nova tendência das instituições *paperless* (sem papel).

Em continuidade, a partir do momento em que todos os atos praticados são registrados nas serventias, por meio das tecnologias disponíveis, é expandida a possibilidade de recuperação de documentos e informações em situações futuras. Esse formato, conforme prevê Weber, garante a formalidade universal necessária no meio administrativo, seja público ou privado, mas principalmente permite a continuidade e a confiabilidade no sistema, uma vez que o arquivo guarda consigo todos os dados imprescindíveis para a sua futura utilização.

Apresentados os conceitos formais da teoria burocrática elaborada por Weber, em especial as suas principais características e realizado o cotejo entre estas e sua conformação preliminar com o formato e os procedimentos das serventias extrajudiciais, conveniente é exibir que alguns autores se posicionam criticamente ao fenômeno burocrático, em especial ao modelo weberianos.

De forma consolidada, e por isso a sua utilização neste trabalho, uma vez que o escopo dessa dissertação não é apresentar o dissenso entre os autores no que diz respeito à burocracia, mas sim expor a teoria burocrática do autor Max Weber, seguem os argumentos desfavoráveis à implementação da burocracia enquanto forma de dominação racional legal dos principais autores sobre o tema explanados por Humberto Falcão Martins:

Na perspectiva da sociologia das organizações estão aqueles que fizeram uma leitura predominantemente – em alguns casos, exclusivamente – *organizacional* da relação de disfuncionalidade entre organização burocrática (seus atributos morfológicos) e fenômeno burocrático (burocracia enquanto forma de dominação racional-legal). Dentre estes estão, principalmente, Merton (1959), que explora na morfologia burocrática típica uma tendência ao *deslocamento de objetivos* em direção a regras, normas e interesses próprios; Michels (1949), que identifica uma tendência à *oligarquização segregatória* do poder intraburocrático; Von Mises (1944), que explora o caráter *anti-inovador*, reforçador do *status quo*, da estrutura burocrática; Selznick (1964), que denuncia o *paradoxo da organização* burocrática, ou as influências da organização informal em torno de seus objetivos próprios;

Gouldner (1964), que identifica uma relação entre mecanismos de supervisão e controle e uma tendência à acomodação em torno de *padrões mínimos*; e Crozier (1979), que desmascara o *círculo vicioso* da burocracia, sua incapacidade estrutural em corrigir-se de forma sistêmica, ancorando-se em estratégias conservadoras e formalistas de autoproteção. O problema comum destas perspectivas é que se baseiam na presunção de que existe um tipo burocrático, um modelo típico de organização burocrática; aceitam como válido o modelo utilizado por Weber, não raro tomado como proposição normativa; e direcionam sua crítica à inviabilidade *organizacional* deste modelo típico, tendenciosamente auto-orientado. (1998, p. 113-114) (grifo do autor)

Diante desse apanhado realizado por Martins (1998), grosso modo as críticas pendem sobre o modelo burocrático, caracterizando-o como um modelo previsível, sem personalidade, mecânico, no qual as decisões são tomadas de forma centralizada e sempre ensimesmadas, intimamente vinculado às normas – em sentido amplo –, e, por fim, desprezando qualquer outra forma que se apresente de maneira diversa.

Entre os autores mencionados *supra*, Merton (1959) se destaca em sua crítica à teoria burocrática de Weber quando apresenta e faz considerações sobre as disfunções do modelo burocrático. Ressalta que não há a possibilidade de existência e de manutenção de uma organização/corporação, seja pública ou privada, completamente racional, divergindo diametralmente da proposta weberiana, e traz à tona também a ideia de que determinados comportamentos dos atores envolvidos nas organizações/corporações não são previsíveis e conseqüentemente em algum momento surgiriam e se tornariam evidentes as disfunções do modelo.

Gouldner (1964), ao criticar o modelo weberiano, constata que, observados os formatos de supervisão e controle da teoria burocrática apresentada por Weber, estes acabam por desencadear uma tendência à aceitação e busca por padrões mínimos. Pondera ainda que o modelo de burocracia apresentado por Weber conduz, erroneamente, a uma compreensão de organização/corporação como um sistema hermético que se afasta de outros – quer sejam semelhantes ou heterogêneos – e que, por isso, acaba por desconsiderar o seu próprio contexto.

Já, no cenário nacional, Chiavenato (2003), ao se debruçar nos estudos de Merton, no que diz respeito a sua crítica ao modelo burocrático, apresenta mais alguns pontos que corroboram, no entendimento dele, a existência das disfunções burocráticas. Referido autor ressalta que os pontos a seguir foram desconsiderados pelo modelo weberiano, quais sejam:

a) Internalização das regras e apego aos regulamentos; b) o excesso de formalismo e de papelório; c) a despersonalização do relacionamento; d) resistência às mudanças; e) categorização como base do processo decisório; f) superconformidade às rotinas e aos procedimentos; g) exibição de sinais de autoridade; h) dificuldade no atendimento a clientes e conflitos com o público.

Além dos pontos acima, Chiavenato (2003) apresenta outro ponto central de crítica no que diz respeito ao modelo burocrático weberiano, o ponto atinente a um sistema social desumanizado, automatizado, em que a impessoalidade nas relações é premissa, em que o aspecto humano tem a sua importância diminuída no corpo da organização/corporação. O autor menciona que, dentro da teoria administrativa, Weber, Taylor e Fayol guardam aproximação nesse quesito (sistema social desumanizado) em seus modelos, em que pese ressaltar que o modelo weberiano é descritivo/explicativo e os modelos de Fayol e Taylor são prescritivos.

Diante de um modelo proposto e de uma teoria formulada, muitos são aqueles que discordam, criticam e, por vezes, tentam invalidar; no entanto, de acordo com a consideração feita por Merton:

Qualquer ação pode ser considerada em termos do que alcança ou do que deixa de alcançar. “Uma forma de ver é também uma forma de não ver – um foco no objeto A envolve uma negligência do objeto B”. Em sua discussão, Weber é quase exclusivamente preocupado com o que a estrutura burocrática alcança: precisão, confiabilidade, eficiência. Esta mesma estrutura pode ser examinada de outra perspectiva fornecida pela ambivalência. Quais são as limitações das organizações projetadas para atingir esses objetivos?

Por razões que já referimos, a estrutura burocrática exerce uma pressão constante para que o funcionário seja “metódico, prudente, disciplinado”. Se a burocracia funcionar com sucesso, deve atingir um alto grau de confiabilidade de comportamento, um grau incomum de conformidade com padrões de ação prescritos. Daí a importância fundamental da disciplina que pode ser tão altamente desenvolvida numa burocracia religiosa ou econômica, assim como é no exército. A disciplina só pode ser eficaz se os padrões ideais forem apoiados por sentimentos fortes que implicam devoção aos próprios deveres, um sentido aguçado da limitação da autoridade e competência, e desempenho metódico de atividades rotineiras. A eficácia. (1968, p. 263-264) (tradução nossa<sup>1</sup>)

---

<sup>1</sup> Merton (1968, p. 263-264):

*“Any action can be considered in terms of what it attains or what it fails to attain. ‘A way of seeing is also a way of not seeing – a focus upon object A involves a neglect of object B’. In his discussion, Weber is almost exclusively concerned with what the bureaucratic structure attains: precision, reliability, efficiency. This same structure may be examined from another perspective provided by the ambivalence. What are the limitations of the organizations designed to attain these goals?*

*For reasons which we have already noted, the bureaucratic structure exerts a constant pressure upon the official to be ‘methodical, prudent, disciplined’. If the bureaucracy is to operate successfully, it must attain a high degree of reliability of behavior, an unusual degree of conformity with prescribed patterns of action. Hence, the fundamental importance of discipline which may be as highly developed in a religious or economic bureaucracy as in the army. Discipline can be effective only if the ideal patterns*

Retomando o escopo da dissertação, uma vez observados os aspectos conceituais da teoria burocrática de Weber, e até em que pese não ser o cerne deste trabalho, vistas, ainda que de forma breve, as críticas a esse modelo, passa-se agora para as perspectivas da aplicação do modelo burocrático visando ao alcance da eficiência/eficácia.

## 1.2 EFICIÊNCIA SOB UMA PERSPECTIVA INTERDISCIPLINAR

Hodiernamente, a busca mencionada no tópico *supra* – prestação de um serviço preciso, sem ambiguidades, contínuo e rápido – é complementada, além da aplicação dos conceitos e do uso do modelo de burocracia em seu sentido formal apresentado por Weber, também pela busca e implementação do conteúdo afeto à eficiência.

Foi possível observar, até este ponto do presente trabalho, que um dos objetivos centrais do modelo burocrático weberiano culmina no alcance da eficiência. Diante disso, pode-se chegar à conclusão preliminar de que, para a gestão administrativa adequada, o modelo de burocracia apresentado por Weber é ferramenta que visa alcançar a eficiência nos processos/procedimentos e, conseqüentemente, na prestação dos serviços.

Necessário, nesse ponto, aclarar a acepção do vocábulo “eficiência”, quais concepções são atraídas ou repelidas para a sua conceituação, na tentativa de fixar um sentido capaz de auxiliar na apreciação de pontos vinculados ao regime privado dos cartórios extrajudiciais, de modo a alcançar a compreensão e os objetivos desejados nesta dissertação.

Então observe, Gabardo menciona que, “em um sentido gramatical, que alguns denominam de vulgar ou comum, o vocábulo eficiência é entendido como um sinônimo de eficácia, que significa uma ação ‘que produz um efeito’, ou, ainda, ‘que dá bom resultado’” (2002, p. 23 e 91).

O autor segue considerando, ainda sobre o sentido lexicográfico da eficiência, que,

---

*are buttressed by strong sentiments which entail devotion to one's duties, a keen sense of the limitation of one's authority and competence, and methodical performance of routine activities. The efficacy.”*

todavia, para fins acadêmicos em nada colabora esta explicação de índole lingüística, haja vista que o termo é apreendido com os mais diferentes sentidos, dependendo-se do *locus* científico que é tomado como substrato teórico de investigação. (Gabardo, 2002, p. 23 e 91)

Diante desse apontamento, o contato com o conceito de eficiência em outras áreas de conhecimento é salutar para compreensão e persecução do seu sentido denotativo e valorativo. Então, tomando por base um sentido público-administrativo, Egon Bockmann Moreira propõe que

a eficácia administrativa diz respeito à potencialidade de concreção dos fins preestabelecidos em lei, “a situação atual de disponibilidade para a produção dos efeitos típicos, próprios, do ato”. Já a eficiência administrativa impõe que esse cumprimento da lei seja concretizado com um mínimo de ônus social, buscando o puro objetivo do atingimento do interesse público de forma ideal, sempre em benefício do cidadão. (2000, p. 330)

Cristiano Carvalho pondera que “eficiência, enquanto valor, é instrumental, o que significa dizer que não é propriamente um valor “meta”, mas um valor-meio para a consecução de outros valores” (2013, p. 65). Por ser uma das ciências que demanda fortemente a análise do conceito e dos processos atrelados à eficiência, a ciência econômica, como campo de conhecimento, foi uma das que mais trabalhou em sua conceituação.

Atentemo-nos à continuação do que nos ensina Cristiano Carvalho:

De modo geral, a eficiência para a Economia é alcançar resultados a partir dos menores inputs possíveis, ou, o que dá no mesmo, alcançar o maior output possível a partir de determinados recursos. De modo ainda mais sintético, eficiência significa alcançar os melhores resultados possíveis a partir de recursos limitados, seja em que área for e sejam quais os objetivos pretendidos. (2013, p. 65)

Já a compreensão de eficiência sob a visão da alocação de recursos de Vilfredo Pareto, mencionada na obra de Carvalho, pode ser realizada da seguinte forma:

Uma situação ou interação é “Pareto eficiente” quando em uma interação, ao menos um indivíduo resulta em situação melhor do que antes e nenhum em situação pior. E uma alocação é “Pareto ótimo”, quando não se pode alterá-la sem que um dos indivíduos fique em situação pior do que antes. (2013, p. 65-66)

No mesmo sentido, Alvarez afirma que “uma decisão é ótima, segundo Pareto, se não existe outra situação diferente que se prefira unanimemente, o que implica que

devem rejeitar-se todas as situações que todos declaram unanimemente como piores” (2006, p. 63).

Noutro contraponto, deve-se levar em conta a eficiência apresentada por Kaldor-Hicks, que, de acordo com o apresentado na obra de Carvalho, leciona que a eficiência

ocorre quando em uma interação uma das partes resulta em situação pior do que antes, porém é teoricamente possível que o indivíduo que saiu perdendo seja compensado pelo que saiu ganhando. Importante salientar que a compensação não necessita ser concretamente efetivada, mas tão somente viável em tese, consoante o resultado final, em ganho econômico, da transação. (2013, p. 66-67)

É possível identificar, na conceituação desse autor, uma amplitude no sentido denotativo de eficiência, principalmente quando considera que uma situação é eficiente na proporção dos benefícios sociais gerados, ou seja, quanto menores os custos sociais, mais eficiente é a situação. Abrindo espaço, inclusive, para que os agentes beneficiados sejam capazes de custear a compensação necessária para conseguir a anuência dos prejudicados. Tabak, de forma muito pertinente, pondera:

Assim, embora o conceito de eficiência de Kaldor-Hicks exija que a maioria se beneficie com determinada medida e que possa haver agentes que saiam perdendo, é sempre possível realizar uma redistribuição dos recursos de forma a tornar essa medida eficiente no sentido de Pareto. (2015, p. 324)

Cotejando as duas perspectivas de eficiência – Pareto eficiente e eficiência Kaldor-Hicks –, é sensato pensar que melhor seria para o usuário dos serviços notariais e registrais que a eficiência alcançada na prestação dos serviços dos cartórios extrajudiciais fosse a Pareto eficiente ou idealmente a Pareto ótimo; no entanto, há que se deixar consignado, conforme ensinado por Carvalho, que,

quando escolhas jurídicas são feitas, o que implica dizer “escolhas públicas”, uma vez que afetam toda a sociedade (mesmo decisões judiciais, que dirimem conflitos entre as partes do processo, geram externalidades a terceiros), a eficiência torna-se ainda mais importante. A escolha do legislador, ao elaborar leis cujos comandos incentivarão determinadas alocações de recursos, muitas vezes será Pareto ineficiente. [...]. Ainda que o critério paretiano seja obviamente o mais desejável e, por princípio, deve ser sempre o buscado, a eficiência Kaldor-Hicks é mais realista e fácil de concretizar na vida prática. (2013, p. 66-67)

Poderia surgir, neste contexto, a preocupação com a consecução do ideal de

justiça, e, para tanto, o autor traz luz sobre o tema mencionando: “[...] há situações em que há *trade offs* entre eficiência e justiça, mas, ainda assim, não devem os valores ser considerados antagônicos. A eficiência, enquanto valor-meio, busca alcançar valores fins, entre eles, o da justiça” (Carvalho, 2013, p. 66-67).

Tomando contato com os vieses da eficiência no transcórre desta dissertação, e levando em consideração o grande peso da teoria econômica proposta por Vilfredo Pareto, torna-se complicado desvencilhar esta do conteúdo eminentemente econômico. No entanto, conforme considera Emerson Gabardo,

é um duplo equívoco asseverar que a eficiência é um conceito exclusivamente econômico. Primeiro, porque sua etimologia é independente de qualquer conotação intrinsecamente econômica (no sentido moderno do termo, ou seja, com denotação plutocrática), referindo-se exclusivamente a uma atividade racional, destinada a encontrar os melhores meios para a obtenção otimizada dos fins almejados. Segundo, porque, ainda que fosse um conceito intrínseca, exclusiva, e inafastavelmente econômico, perderia tal significação ao ser absorvido e condicionado pela ordem jurídica. (2002, p. 91)

A ciência da administração também apresenta preocupação com os contornos atrelados à eficiência e à eficácia. Nas palavras de Idalberto Chiavenato, é tarefa básica da Administração

fazer as coisas por meio das pessoas de maneira eficiente e eficaz. Nas organizações – seja nas indústrias, comércio, organizações de serviços públicos, hospitais, universidades, instituições militares ou em qualquer outra forma de empreendimento humano - a eficiência e a eficácia com que as pessoas trabalham em conjunto para conseguir objetivos comuns dependem diretamente da capacidade daqueles que exercem a função administrativa. O avanço tecnológico e o desenvolvimento do conhecimento humano, por si apenas, não produzem efeitos se a qualidade da administração efetuada sobre os grupos organizados de pessoas não permitir uma aplicação efetiva dos recursos humanos e materiais. (2003, p. 10)

No Direito, a eficiência assume uma caracterização inexoravelmente particular, como bem sintetiza Diogo de Figueiredo Moreira Neto, mencionado na obra de Emerson Gabardo:

A “eficiência” para o tecnocrata tem sentido mais restrito que a eficiência juspolítica: para aquele, basta o atingimento ótimo dos objetivos a que imediatamente se propõe o agir do Estado. Para o Direito e para a Política a eficiência tem mais duas dimensões: a legalidade – conformar-se externamente à lei – e a legitimidade – atender ao interesse público. (2002, p. 91)

Na alçada da análise econômica do Direito, sendo ela vista como ferramenta teórica que permite ampliar o entendimento do Direito como ciência, e ultrapassados os métodos interpretativos clássicos, com foco na capacidade decisória, na limitação de recursos, e demonstrando preocupação com as consequências das práticas cotidianas no âmbito do Direito, surge luz sobre a sua importância, “ao colocar no centro dos estudos jurídicos os problemas relativos à eficiência do direito, ao custo dos instrumentos jurídicos na persecução de seus fins ou das consequências econômicas das intervenções jurídicas” (Pacheco, 1994, p. 34).

Benjamin Miranda Tabak, consultor legislativo do Senado Federal, ao escrever sobre a análise econômica do Direito menciona Posner – jurista americano, expoente máximo do movimento *Law and Economics* – para esclarecer que “o objetivo do direito, na ótica da análise econômica do Direito, é o de analisar as normas legais de modo a promover a eficiência, o que implica a maximização do bem-estar social” (Tabak, 2015, p. 323).

Cabe aqui a consideração de que, em que pese os métodos utilizados pelo Direito e pela Economia sejam severamente diferentes, as duas ciências se aproximam quando passam por problemas comuns a ambas. Nesse sentido, Salama esclarece que “tanto o Direito quanto a Economia lidam com problemas de coordenação, estabilidade e eficiência na sociedade” (2008).

A globalização e, conseqüentemente, o enredamento das relações gerou imperativa necessidade de conexão entre diversos e em alguns momentos até opostos palcos de conhecimentos, conforme leciona Benacchio:

[...] não é possível separar-se o econômico do jurídico em virtude de sua unidade enquanto fato social, sobretudo nesse início de milênio no qual é evidenciada a atuação conjunta do jurista e do economista, superando as contrariedades de outrora, para melhor compreensão e consecução dos objetivos sociais, notadamente a melhoria da qualidade de vida das pessoas. (2011)

Ainda que o autor mencionado *supra* fale “da consecução dos objetivos sociais”, da busca pela “melhoria da qualidade de vida das pessoas”, o ideário contido neste contexto é o de otimização dos conceitos jurídicos e econômicos e de respectivas aplicações, culminando, conseqüentemente, na busca/no alcance da eficiência.

Em seu trabalho intitulado *Direito, justiça e eficiência: a perspectiva de Richard*

Posner, Salama menciona que, nos dizeres de Posner, “a eficiência é expressão jurídica de um sistema social de alguma forma voltado à maximização da riqueza da sociedade” (2008), e apresenta ainda a proposição do mesmo autor ao dizer que

Posner entende pela necessidade de que as instituições jurídico-políticas, inclusive as regras jurídicas individualmente tomadas, sejam avaliadas em função do paradigma da maximização da riqueza de forma que regras e interpretações do direito que promovam tal maximização e por consequência, eficiência, seriam justas e que regras que não a promovessem, injustas. (2008)

Em linha bastante similar, Wolkart assevera que a eficiência vinculada ao direito corresponde “à soma das utilidades individuais acrescida a cada pessoa atingida pela norma, medidas assim pelo aumento do bem-estar individual e social, ou seja, pelo ganho utilitário marginal produzido pela norma” (2019, p. 138).

Necessário, nesse momento, ressaltar que não se está realizando uma análise aprofundada e exclusiva dos aspectos econômicos, mas sim a combinação imperiosa de diferentes ideias de eficiência para estabelecer o critério desejado.

Portanto, na análise a seguir, a eficiência deve ser considerada como uma característica que pode trazer benefícios sociais e individuais com mínimo esforço e consumo de recursos, para que os resultados obtidos superem a proteção mais adequada desejada e, por consequência, gerem benefícios para o maior número de pessoas possível.

Portanto, como premissa, para as análises a seguir, resta estabelecido que a eficiência deve ser considerada como um elemento capaz de proporcionar vantagens tanto no âmbito social quanto individual, requerendo o menor esforço e os menores recursos, a fim de garantir resultados que atendam às necessidades de proteção desejadas, visando beneficiar o maior público possível.

Ao contrário da eficácia, que é a capacidade de atingir uma meta ou um objetivo orientado para resultados, independentemente do custo, a eficiência envolve um caminho a seguir e refere-se a opções que minimizam o desperdício de tempo e recursos. Sob outra perspectiva, também não deve ser confundida com efetividade, que expressa uma compilação entre o alcance de resultados (eficácia) pelos melhores meios (eficiência). A característica definidora é a identificação dos efeitos produzidos e das transformações identificadas em uma situação antecedente.

A eficiência, portanto, deve ser considerada o escopo de todos os sistemas

jurídicos e instituições sociais, como a qualidade de produzir os melhores resultados ao menor custo, uma vez que elevados são os dispêndios para a coletividade caso seja diferente disso.

Dessa maneira, a eficácia como atributo daquilo que alcança o melhor desempenho com o menor uso de recursos deve ser vista como um objetivo fundamental de toda estrutura legal e das organizações sociais. A ineficiência que resulta em desperdício de recursos ou esforços improdutivos acarreta custos elevados para a sociedade, comprometendo a efetividade esperada das ações e entidades tanto públicas quanto privadas.

Analisando, então, os aspectos vinculados à eficiência das serventias extrajudiciais, apesar de serem fundamentais, em 2005 a situação era bastante distinta da atual. Os serviços extrajudiciais operando no País eram vistos como heranças familiares que geralmente passavam de geração em geração. Sem uma supervisão centralizada e com falta de investimento em tecnologia, os cartórios também eram comumente associados a práticas fraudulentas e desvios financeiros.

Em que pese se deparar com situações como a descrita antes e com afirmações como a contida no texto *Um antropólogo no cartório: o circuito dos documentos*, em que o autor afirma que “cartório no Brasil é muitas vezes entendido como o próprio sinônimo de burocracia” (Pinto, 2015, p. 38), os serviços prestados nos cartórios extrajudiciais passaram e ainda passam pela implementação do modelo burocrático necessário e pela busca da eficiência como ferramental para alcançar a sua própria natureza, que, consoante com a Lei nº 8.935/1994, é a de promover a organização técnica e administrativa de forma a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

À luz da eficiência econômica como fonte de vantagens sociais com custos mínimos, é razoável inferir que as pessoas desejem custear apenas o valor justo e apropriado pelos serviços recebidos, e não pelos prestadores, conforme estabelecido no artigo 1º, parágrafo único, da Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, conseguindo, com isso, ter acesso a um serviço prestado de forma eficiente. Também se deve considerar, quando se trata de eficiência, a capilaridade dos cartórios extrajudiciais. A proximidade das serventias extrajudiciais com a população, urbana ou rural, facilita a prestação adequada e eficiente dos serviços, assim como o esclarecimento de dúvidas – função social das serventias –, considerando que em várias regiões esses são os únicos profissionais de direito que podem auxiliar a

população.

É importante ressaltar que a comprovação da extensa abrangência da atividade, ou seja, a sua larga capilaridade, está baseada em motivos práticos. Nesse sentido, Kümpel menciona que a capilaridade das serventias extrajudiciais

democratiza os serviços, aproxima e facilita o acesso do cidadão e de eventuais buscas por informação, na medida em que a instalação de escritórios em cada circunscrição afasta a necessidade de deslocamento do interessado a locais distantes do centro de suas relações jurídicas. (2017, p. 375-376)

Por isso, é importante relembrar e elucidar alguns pontos referentes à operação e à legislação afetas aos cartórios extrajudiciais no País, conduzidas por profissionais aprovados em concursos públicos organizados pelo Poder Judiciário e supervisionados por ele, conforme estabelecido pela Constituição Federal (Brasil, 1988).

Na busca pela prestação de um serviço cada vez mais eficiente, várias foram as medidas implementadas pelo CNJ, órgão fiscalizador das atividades notarial e registral, para adequação dessas questões, e entre elas está a introdução da Resolução nº 7/2005, que vetou aos titulares de cartórios a possibilidade de empregar familiares de juízes que estejam envolvidos na fiscalização dos serviços extrajudiciais, bem como os parentes de qualquer desembargador do Tribunal de Justiça do Estado onde os serviços extrajudiciais estão localizados. Esse ato visou assegurar uma fiscalização imparcial e contribuir para a profissionalização do sistema.

O CNJ teve que superar mais uma dificuldade, que era a transmissão de cargos hereditários nas serventias, uma prática que teve início na época do Brasil Império.

No entanto, a Constituição Federal de 1988 abriu um novo caminho para ingressar nas áreas notarial e registral, por meio de aprovação em concurso público, conforme o § 3º do artigo 236.

No entanto, somente no ano de 2009, por decisão do CNJ, a determinação foi efetivada. Naquela época, a Resolução CNJ nº 80 estabeleceu a vacância de todos os serviços notariais e de registro ocupados de forma irregular segundo as leis constitucionais. Essa ação resultou na remoção de 5,5 mil dos 14 mil tabeliães de suas atribuições. Posteriormente, a Resolução nº 81 já definiu as diretrizes para a realização dos concursos visando à concessão de cartórios extrajudiciais.

A responsabilidade dos cartórios é garantir que as leis sejam cumpridas,

proporcionando eficácia, autenticidade, publicidade e segurança aos documentos e às transações apresentados, prevenindo, assim, possíveis conflitos e litígios judiciais. Atualmente, a ampliação das responsabilidades das serventias extrajudiciais tem impacto positivo na vida dos cidadãos e das organizações públicas e privadas no Brasil.

Exemplos disso seriam as atividades apresentadas a seguir e mais bem explicadas no transcorrer do próximo tópico desta dissertação. O cartório de registro civil emite certidões de nascimento e casamento, acordos pré-nupciais, processos de adoção, registro de óbito, reconhecimento de paternidade, interdição, solicitações de nacionalidade e emancipação de menores. Além disso, os cartórios também registram a vida de empresas e outras organizações civis, religiosas, morais, científicas, literárias, fundações e associações de utilidade pública. Nesses casos, os cartórios de registro civil de títulos e pessoas jurídicas são responsáveis por registrar contratos, atos de constituição, estatutos e outros compromissos.

Os serviços realizados nos cartórios de notas são responsáveis por conferir autenticidade a documentos por meio da elaboração de escrituras, procurações e testamentos, bem como pelos processos de reconhecimento de firma e autenticação de cópias. Outra modalidade de cartório, também regulamentada pelo CNJ, é o de registro de imóveis, incumbido do cadastro, do registro e da anotação de atos relacionados a propriedades e edificações em todo o território nacional. Nas serventias de protesto, ocorre a divulgação da inadimplência de uma obrigação, com o protocolo dos documentos referentes a essas dívidas, a notificação dos devedores, o recebimento dos pagamentos, a lavratura do protesto em caso de não quitação e a emissão de certidões relacionadas aos débitos.

O sistema notarial do tipo latino, presente no Brasil, está presente em quase todas as nações da União Europeia. A União Internacional do Notariado engloba quase 100 países em todos os continentes, o que corresponde a 2/3 da população global e representa cerca de 60% do Produto Interno Bruto mundial. Os registros, em suma, estão presentes em praticamente todos os sistemas econômicos organizados, em que pese guardarem nomes diferentes em cada cultura.

Ainda assim, conforme o relatório Doing Business (2015, p. 60) do Banco Mundial, o Brasil se destaca por ter um dos menores custos globais para o registro de propriedades imobiliárias, representando aproximadamente 60% dos custos em países desenvolvidos e 40% em nações da América Latina. Isso mesmo com parte

significativa desses custos sendo destinada a diferentes instituições, como o Judiciário, o Ministério Público (MP), a Defensoria Pública e os órgãos fazendários estaduais, além de impostos municipais e federais. Sim, os cartórios extrajudiciais atuam em muitos momentos como *longa manus* do Estado na arrecadação e fiscalização da arrecadação de tributos, na arrecadação e no custeio de alguns entes públicos, como o MP e o próprio Poder Judiciário (fundos de reequipamento).

Estudos mais atualizados de avaliação (INR, 2023) realizados com os frequentadores dos tabelionatos, por exemplo, demonstram a eficácia do modelo brasileiro, que é considerado um referencial por diversas nações da Europa Oriental, Ásia e América Latina.

De acordo com pesquisa realizada pelo Instituto Paraná (Recivil, 2015) com os frequentadores dos cartórios, a avaliação de confiança e credibilidade atingiu a marca de 9,1 – posicionando os cartórios como a instituição mais bem avaliada entre todas, tanto públicas quanto privadas.

As serventias extrajudiciais no Brasil tiveram a sua função social aprimorada e expandida, entre outros fatores, também graças à atuação do CNJ. Um caso ilustrativo é a implementação, a partir de 2010, do Provimento nº 13, que possibilitou a emissão de certidão de nascimento em unidades de saúde que realizam partos. Essa medida ajudou a diminuir o número de registros feitos tardiamente no País.

Em uma década, houve uma redução significativa no índice de crianças que não foram registradas em cartórios no ano de seu nascimento. Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a porcentagem caiu de 18,8% em 2003 para 5,1% em 2013. Mais recentemente, na mesma avaliação do ano de 2022, o percentual de subregistro passou a ser 1,31%, o menor patamar desde quando começou efetivamente a série histórica do IBGE. Essa melhoria coloca o Brasil como País que erradicou o subregistro. Destaca-se que esse título é alcançado, nos indicadores de organismos internacionais, quando o percentual de subregistro de determinado País passa a ser igual ou inferior a 5%. O mérito desse feito se deve ao desempenho eficaz dos oficiais de Registro Civil e às ações como a disponibilização de guichês dos cartórios em hospitais, maternidades e campanhas de conscientização nacional sobre registro tardio organizadas por eles.

Com o objetivo de assegurar direitos e a plena cidadania, de forma ainda mais eficiente, foi estabelecido pelo CNJ o Provimento nº 16, em 2012, para regulamentar a aceitação, pelos oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais, da identificação dos

alegados pais de pessoas já registradas sem paternidade determinada, assim como o reconhecimento voluntário e tardio da paternidade. Já em 2017, o CNJ emitiu o Provimento nº 63, com o intuito de regulamentar o reconhecimento e o registro, em cartório, da paternidade e maternidade socioafetiva. Isso possibilitou, por exemplo, a inclusão do padrasto e da madrasta nas certidões de nascimento, com possibilidade de inclusão dos patronímicos socioafetivos ao nome do registrado reconhecido. Além disso, nos cartórios, passou a ser possível a alteração do nome e gênero de pessoas transgênero, de acordo com o Provimento nº 73/2018. Anteriormente, essa opção só era garantida para aqueles que possuíam uma decisão judicial em mãos.

É fundamental destacar que, devido aos acordos com a Receita Federal, os Cartórios de Registro Civil passaram a fornecer o Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) dos recém-nascidos logo na maternidade, ao passo que os Cartórios de Registro de Empresas emitirão o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) de empresas e associações. Dessa forma, ao registrar a sua organização, que atualmente é feito no Cartório de Registro Civil rapidamente, o empresário sairá do local com a situação legal de seu empreendimento regularizada e com o CNPJ correspondente.

Além de auxiliarem os cidadãos na resolução de suas demandas, garantindo-lhes acesso rápido aos seus direitos e segurança jurídica, os cartórios também têm um papel fundamental na redução da carga sobre o Poder Judiciário. Isso ocorre tanto pela prevenção de litígios, atuando de forma preventiva e saneadora nas questões de pessoas físicas e jurídicas, quanto pelos procedimentos eficientes, rápidos e econômicos que conduzem de acordo com a legislação vigente.

São muitas as ações realizadas sem custo, tais como os registros de nascimento, casamento ou óbito, procurações para a Previdência Social, registros de restrições legais, como bloqueios judiciais e fiscais, além de outros direitos previstos em legislação. Adicionalmente, uma infinidade de dados é disponibilizada gratuitamente para a Administração Pública e o Poder Judiciário, incluindo aquelas ações de combate à corrupção.

Com o objetivo de garantir a segurança, melhorar o atendimento aos usuários e aumentar a sua satisfação, os cartórios têm realizado investimentos em gestão, treinamento e tecnologia.

Como exemplo, em São Paulo o registro de escrituras e penhoras judiciais eletrônicas no Cartório de Registro de Imóveis leva apenas cinco dias para ser concluído. A maioria dos cartórios no Brasil fornece certidões de matrículas de imóveis

de forma imediata, além da possibilidade de solicitar certidões eletrônicas e em papel por meio das plataformas *on-line* dos registradores. Em Estados como Paraná, São Paulo, Santa Catarina, Amazonas, Rondônia e no Distrito Federal, é possível obter gratuitamente informações sobre protesto de títulos em todos os cartórios locais. O Colégio Notarial do Brasil disponibiliza centrais de escrituras, procurações e testamentos, e os Registros Cíveis de Pessoas Naturais estão conectados, permitindo a troca de informações relevantes.

Ainda entre as ações realizadas pelos cartórios também pode ser mencionado, com maior profissionalismo e seguindo regras de gestão e controle mais claras, o sistema de serventias extrajudiciais do Brasil, que recebeu reconhecimento internacional. Em 2019, o País sediou pela primeira vez o International Forum on the electronic Apostille Program da Conferência da Haia de Direito Internacional Privado. A receptividade internacional foi resultado do esforço realizado pelos cartórios brasileiros e pelo CNJ para simplificar o processo de apostilamento de documentos.

Antes da implementação do CNJ sobre a utilização da Apostila da Haia, qualquer documentação precisava passar por várias legalizações em instâncias governamentais no Brasil antes de ser reconhecida por autoridades estrangeiras. No entanto, em 2016, a Resolução nº 228/2016 do CNJ transferiu para os cartórios extrajudiciais a responsabilidade de validação e conferência de autenticidade desses documentos destinados ao exterior. Cabe mencionar que o CNJ passou a supervisionar esses procedimentos.

Com o objetivo de simplificar a legalização de documentos, foi desenvolvido pelo CNJ o Sistema Eletrônico de Informação e Apostilamento (SEI Apostila), um sistema digital que permite aos interessados solicitar uma apostila em um cartório habilitado. Essa mudança reduziu significativamente o prazo de legalização, que antes levava meses e agora pode ser concluído em apenas alguns minutos.

No período entre 2017 e 2020, cerca de 5,6 milhões de documentos foram legalizados no Brasil. Apenas em 2019 houve mais de 1,8 milhão de documentos apostilados, com ênfase nos Estados de São Paulo, de Santa Catarina, do Rio de Janeiro e no Distrito Federal (Cartório em Números, 2020). A partir de 2020, com a implementação do Provimento nº 106 pela Corregedoria Nacional de Justiça, o SEI Apostila foi substituído pelo Sistema Eletrônico de Apostilamento (Apostil).

No que diz respeito ao combate da corrupção, no ano de 2019 os cartórios passaram a fazer parte da rede de entidades engajadas na prevenção e no combate

à corrupção, à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo. De acordo com o Provimento nº 88 da Corregedoria Nacional, registros de operações suspeitas de lavagem de dinheiro e financiamento do terrorismo devem ser comunicados ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF), e assim o são mensalmente. Era essencial incluir a atividade extrajudicial nesse enfrentamento, pois, na maioria das transações realizadas, os registros públicos podem ser usados para conferir validade legal a atos ilegais. O repasse de dados ao COAF auxilia na produção de relatórios de inteligência financeira mais precisos. Esses relatórios, por sua vez, ficam à disposição das autoridades encarregadas de combater crimes, para serem usados em investigações e processos criminais iniciados contra os responsáveis por essas práticas: dados esses que, antes da regulamentação pela Corregedoria Nacional, nem sequer eram conhecidos pelas autoridades de controle e de investigação do País.

Essa regulamentação representou significativo progresso na luta contra a corrupção no Brasil, equiparando os cartórios aos padrões internacionais de países como França, Alemanha, Portugal, Itália e Espanha.

Todas as ações narradas *supra* mostram o compromisso dos notários e registradores e respectivos órgãos de fiscalização, com toda a população brasileira, sempre em busca de iniciativas que incentivem o progresso econômico e social do País, com total respeito às normas, à confiabilidade jurídica e à proteção da privacidade dos cidadãos visando à eficiência.

Até este ponto foram apresentadas a busca por eficiência na prestação dos serviços das serventias por meio da apresentação de forma ampla e genérica de algumas das atividades desenvolvidas pelos notários e registrados; no entanto, a partir deste ponto, atendendo o curso e escopo desta dissertação, passa-se a apresentação pormenorizada de cada uma das atribuições extrajudiciais.

## 2 CARTÓRIOS EXTRAJUDICIAIS

### 2.1 NATUREZA JURÍDICA DOS CARTÓRIOS EXTRAJUDICIAIS E INGRESSO NA CARREIRA

De maneira empírica, por meio da observação de períodos anteriores, nota-se que, a partir do momento em que as culturas se organizaram, as práticas cartoriais fizeram parte da vida em sociedade. Inicialmente, de forma discreta, foram se intensificando ao longo do tempo, acompanhando o desenvolvimento da própria sociedade, culminando no surgimento dos cartórios extrajudiciais, e assim aconteceu também por uma demanda social.

Com diferentes formatos e estruturas, entretanto sempre como uma autorização do Estado a um indivíduo que atuaria como um intermediário nas relações e negociações, especialmente aquelas que envolvem bens essenciais, ou eventos significativos na vida civil das pessoas em uma comunidade, como os registros de nascimento, casamento e morte, os acordos e as formalizações de transações imobiliárias, passando pelas declarações de testamento, ou, ainda, quando se trata da guarda permanente de documentos para assegurar sua validade e autenticidade no presente ou no futuro.

No que diz respeito aos cartórios extrajudiciais, ou mais tecnicamente aos serviços notariais e registrais, vale aqui um momento para explicitar a sua natureza jurídica, e Alexandre Valério ensina que.

embora tenha natureza de serviço público, o serviço notarial e registral, uma vez que é delegado a particulares, é exercido “em caráter privado” (art. 236, *caput*, da CF). Significa isso que os notários e registradores, de um lado, têm direito à percepção integral dos emolumentos pagos pelos interessados e têm autonomia administrativa e financeira, e, de outro, arcam com todas as despesas de custeio, investimento e pessoal (imóvel, móveis, equipamentos, programas de computador, funcionários, energia, água, telefone, internet, seguros etc.) – inclusive contratando empregados pelo regime privado do direito do trabalho (cf. seção 2.5.2). (2023, p. 30)

Entrando nos aspectos normativos, o conteúdo do *caput* do artigo 236 da Constituição Federal de 1988 menciona que “os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público”. A exegese desse artigo traz consigo uma série de atribuições e responsabilidades que serão tratadas adiante.

No § 1º do mesmo artigo aparece o alerta de que “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”. A lei a que se refere esse parágrafo é a Lei nº 8.935/1994 e conta com capítulos (Seção III, Título II, Capítulo III) para tratar da responsabilidade civil e criminal dos notários e registradores e de como se dará a fiscalização pelo Poder Judiciário (Seção III, Título II, Capítulo VII) dos serviços prestados pelos notários e registradores.

Importante destacar que, partir da Constituição de 1988, conforme previsto no § 3º do artigo 236, o ingresso nas atividades notarial e de registro passou a depender de concurso público de provas e títulos. Além do concurso público de provas e títulos são requisitos: a) aprovação em concurso de provas e títulos; b) nacionalidade brasileira; c) capacidade civil; d) quitação com as obrigações eleitorais e militares; e) diploma de bacharel em Direito; e) verificação de conduta condigna para o exercício da profissão. O concurso de provas e títulos tem suas particularidades, quais sejam, é realizado pelo Poder Judiciário de cada um dos Estados brasileiros, conta com a participação, em todas as fases, de representante da Ordem dos Advogados do Brasil, do MP e de um notário e um registrador. No que diz respeito à exigência de diploma de bacharel em Direito, cabe salientar que a LNR, em seu § 2º do artigo 15, prevê exceção quando permite que participem do concurso candidatos que não são bacharéis em Direito, desde que possuam 10 (dez) anos de exercício em serviço notarial ou de registro. O ingresso na carreira pode ocorrer por provimento ou por remoção nos termos da lei, dois terços das vagas serão destinados aos candidatos a provimento que atendam aos requisitos legais previstos nos artigos 14 e 15, § 2º, da Lei federal nº 8.935/1994 e um terço das vagas será destinado a candidatos à remoção, que já exerçam titularidade em um cartório extrajudicial daquela Unidade da federação há mais de 2 (dois) anos e atendam aos requisitos legais previstos no artigo 17 da Lei federal nº 8.935/1994.

Destarte, é possível perceber que não há mais a antiga e corriqueira prática de os serviços registrares e notariais permanecerem sob a supervisão de um dos familiares do então oficial que recebeu inicialmente a delegação como dádiva do Poder Público. O Ministro Alexandre de Moraes, nesse sentido, menciona em seu voto no MS 29.323/DF, nº 9942194-93.2010.1.00.0000, Relator Ministro Marco Aurélio, Data de Julgamento: 12.02.2019, 1ª Turma, DJe 13.05.2019:

O que fez a Constituição, tentando resolver um conflito entre o formal e o real? A Constituição estabeleceu um novo modelo de cartórios: para os extrajudiciais, determinou a privatização, por meio de delegação, mas com concurso público; e para os judiciais, a estatização [...] Mas o que quis a Constituição foi acabar – e sejamos claros aqui – com a distribuição de cartórios que existia no Brasil todo, que vem desde as Capitâneas Hereditárias, como verdadeiros feudos políticos, em todos os Estados, e que passava de pai para filho, sem concurso público. Acabava, assim, havendo um grande exercício de poder político para essas nomeações. A Constituição, com um modelo perfeito ou não, quis equacionar esse problema.

Corroborando esse novo padrão de conduta, seguem dois importantes precedentes: o primeiro do Supremo Tribunal Federal e o segundo trata-se de pedido de providência formulado frente ao CNJ:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO – SERVENTUÁRIO DA JUSTIÇA, OFICIAL DE REGISTRO – 1. A investidura na titularidade de Serventia cuja vaga tenha ocorrido após a promulgação da Constituição de 1988 depende de concurso público de provas e títulos Procedentes, 2. Agravo regimental a que se nega provimento. (STF, RE-AgRg 527573/ES, 2ª T., Eros, J. 08.05.2007, DJe 28 de 31.05.2007)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – REALIZAÇÃO DE CONCURSO PÚBLICO, SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS, EDIÇÃO DE NORMA PELO CNJ – DESNECESSIDADE, SOLUÇÃO PONTUAL DE CASOS CONCRETOS – INSTAURAÇÃO DE PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS PARA AVERIGUAR SITUAÇÕES DE TRIBUNAIS – DEFERIMENTO EM PARTE – I – Ficam prejudicados os pedidos de obediência ao art. 236, § 3º, da CF/1988, atinentes aos Tribunais de Justiça dos Estados de Alagoas, Bahia, Ceará, Espírito Santo, Paraíba, Paraná, Piauí, Rio Grande do Norte, Roraima, Santa Catarina, Sergipe e Tocantins, diante da existência de norma já editada nesse sentido, bem como terem as mencionadas Cortes envidado esforços no sentido do comando constitucional. II – Com respeito ao Tribunal de Justiça do Estado do Amapá, devendo ser instaurado e distribuído livremente o respectivo Pedido de Providências, por inobservância da regra constitucional do § 3º do artigo 236, segundo a qual “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”. III – Mostra-se inoportuno o pedido de edição de ato normativo para obrigar os tribunais a realizar concursos de serventias que vagarem após a edição da CF/1988, tendo em vista que a imensa maioria dos Tribunais de Justiça está atuando em conformidade com o comando constitucional do art. 236, § 3º, de modo que, eventual recalcitrância deverá ser pontualmente analisada por este Conselho. IV – Pedido de Providências parcialmente provido. Prejudicados os demais pedidos. (CNJ, PP 845, Rel. Cons. Jorge Maurique, 57ª Sessão, J. 26.02.2008, DJU 18.03.2008)

Apesar de serem fundamentais, em 2005 a situação dos cartórios brasileiros era bastante distinta da atual, não contava com uma supervisão centralizada e tinha falta de investimento em tecnologia, e os cartórios também eram comumente associados a práticas fraudulentas e desvios financeiros.

Nesse momento, necessário trazer luz ao fato de que a outorga da titularidade de uma delegação, conforme mencionado anteriormente, agora por meio de concurso público de provas e títulos, não tem a aptidão de transferir ao notário ou registrador nenhuma espécie de bem ou patrimônio, isto é, a titularidade de uma serventia não pertence ao titular que recebeu a outorga para a função, massim, puramente ao Estado. Os notários e registradores são, portanto, conforme elucidado na LNR – Lei nº8.935/1994 –, profissionais de Direito, detêm fé pública, e a eles é delegado o exercício das atividades notarial e registral.

O mesmo dispositivo (§ 3º do artigo 236 da Constituição Federal) apresenta ainda previsão expressa de que não é mais permitido que qualquer serventia extrajudicial fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção por mais de seis meses.

Podem surgir, nesse momento, dúvidas também sobre a natureza jurídica da função dos notários e registradores, e para aclarar esse ponto podem ser observados os ensinamentos dos três maiores doutrinadores sobre o tema, conforme a seguir.

Nada pode ser mais específico, no que diz respeito à compreensão do tema do que um parecer especificamente solicitado para trazer a luz necessária sobre o tema. Nesse parecer solicitado pelo Instituto de Registro Imobiliário do Brasil ao autor Celso Antônio Bandeira de Mello, ele menciona que

os serventuários públicos, isto é, titulares das escriturarias da justiça oficializadas e escreventes, são funcionários quando pagos total ou parcialmente pelos cofres, ou apenas assimilados aos funcionários quando recebem tão-só custas e emolumentos diretamente dos usuários dos serviços. Quando a escrituraria de justiça não é oficializada, seus titulares e empregados não são funcionários públicos nem se devem considerar a eles assimilados. Os titulares de tais ofícios são “particulares em colaboração com a administração”, na condição de delegados de ofício público. Os empregados de tais agentes políticos, salvo se ocupante de cargos, criados por lei, retribuídos diretamente pelos cofres públicos e nomeados por autoridade integrada nos quadros estaduais, também não são funcionários, mas apenas empregados. (1983)

Ou seja, da compreensão dos ensinamentos do autor é possível identificar que os oficiais de registro e os tabeliães são, portanto, particulares em colaboração com a Administração. E, para não restarem dúvidas, no mesmo parecer o autor menciona:

Tudo o que foi dito das escriturarias de justiça, seus titulares e auxiliares, *mutatis mutandis*, se aplica aos titulares das outras serventias públicas e respectivos dependentes administrativos, como é o caso dos tabelionatos e

cartórios de registro, por exemplo. (Mello, 1983)

Já para Hely Lopes Meirelles os registradores e notários se enquadram como funcionários públicos, na categoria agentes delegados, conforme segue:

São particulares que recebem a incumbência da execução de determinada atividade, obra ou serviço e o realizam em nome próprio, por conta e risco, mas segundo as normas do Estado e sob a permanente fiscalização do delegante. (1995)

A melhor compreensão sobre o caso em tela é a apresentada por Luiz Guilherme Loureiro, quando ensina que “os notários e registradores são agentes públicos, mas não são considerados funcionários públicos em sentido estrito”. Daí depreende-se que o mais adequado é entender os notários e registradores como particulares em colaboração com a Administração.

Respaldo para o defendido *supra* é encontrado ao analisar a forma de remuneração dos notários e registradores, uma vez que são recompensados por suas atividades diretamente pelos particulares que fazem uso de seus serviços e não pelos cofres do Poder Público – mesmo quando se trata de ressarcimento por atos gratuitos, que são feitos por meio de fundos privados –, restando descaracterizada a sua classificação como funcionários públicos. Encerrando qualquer discussão vindoura, o tema foi decidido em sede de ADI 2.602/MG, momento em que restou pacificada a compreensão de que os registradores e notários são particulares em colaboração com o Poder Público (Brasil, 2005).

A evolução normativa e procedimental aqui encontra convergência com o exposto anteriormente no que diz respeito à necessidade da burocracia em sua melhor versão (como ferramental) e culmina na persecução e realização da eficiência desejada na prestação dos serviços notariais e registrais. As serventias notariais registrais responsáveis pelos registros e pelas autenticações estão expandindo suas atribuições em consonância com os direitos essenciais, contribuindo para a prevenção e resolução de conflitos, ao garantir a legalidade dos atos e eventos oficializados em virtude de sua competência.

Essa afirmação é tão forte nas atividades notarial e registral que encontra respaldo inclusive no artigo 4º da LNR (Brasil, 1994), onde é mencionado que os serviços notariais e de registro serão prestados, de modo eficiente e adequado, e que essa adequação precisa levar em consideração as peculiaridades locais, sendo o local

escolhido para prestação do serviço de fácil acesso ao público e que seja oferecida segurança para o arquivamento de livros e documentos das serventias.

No que diz respeito ao local de funcionamento, outra grande vantagem da atuação dos delegatários é a sua abrangência. Os cartórios são instituições que possuem uma abrangência excepcional em todo o território brasileiro, ou seja, estão presentes em praticamente todas as cidades do País, especialmente nos moldes do artigo 44 da Lei nº 8.935/1994 (Brasil, 1994). Os mais de 15 mil pontos localizados em todas as cidades do Brasil têm como objetivo principal facilitar a vida dos cidadãos.

## 2.2 ESPECIFICIDADES DE CADA ATRIBUIÇÃO

Observando o caminhar histórico e normativo das funções notarial e registral, e levando em consideração o formato adotado no território nacional, é salutar apresentar as divisões e subdivisões que existem na atividade extrajudicial. Em que pese estarem sobre um ramo central – atividade extrajudicial –, cada atividade traz consigo autonomia e procedimentos próprios. Nesse ponto, passa-se inevitavelmente por uma escrita descritiva, no entanto necessária para o esclarecimento das atribuições de cada uma das especificidades das atribuições notariais e registrais.

As serventias extrajudiciais, conforme prescreve a lei, são divididas em dois grandes grupos: cartórios de registro e tabelionatos. Visando aclarar as nomenclaturas utilizadas nas normativas específicas das atividades notarial e registral, consigna-se de acordo com a LNR – Lei nº 8.935/1994 – em seu artigo 5º:

Art. 5º Os titulares de serviços notariais e de registro são os:  
I – tabeliães de notas;  
II – tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos;  
III – tabeliães 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 civil das pessoas naturais e de interdições e tutelas;  
VII – oficiais de registro de distribuição.

Analisando o dispositivo é possível identificar que notários são os tabeliães mencionados nos incisos I, II – primeira parte – e III. Já os registradores são os indicados nos incisos II – segunda parte – IV, V, VI e VII.

Os Cartórios de Registro são divididos em: Registro Civil das Pessoas Naturais, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, RTD, Registro de Imóveis e Registro de

Contratos Marítimos. Já, no que pertine aos Tabelionatos, eles são divididos em Tabelionatos de Notas e Tabelionatos de Protesto.

Cabe ainda esclarecer sobre os Registros Distribuidores, que existem quando a distribuição é previamente exigida por lei – comarcas que contam com mais de uma serventia para a mesma atividade nas atribuições do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, RTD, Tabelionatos de Protesto e Tabelionatos de Notas.

Adiante serão analisadas as especificidades de cada atribuição, buscando aclarar, ainda que de forma breve, as atribuições e/ou os procedimentos realizados por cada uma delas.

### 2.2.1 Registro Civil das Pessoas Naturais

É possível traçar como marco histórico do controle de nascimentos e casamentos o documento instituído pela Igreja Católica nomeado Concílio Ecumênico de Trento datado do período de 1563 na sua Sessão XXIV. O autor Marcelo Gonçalves Tiziani faz considerações relevantes, conforme segue:

A iniciativa de criação do registro do casamento lícito, ou seja, a ideia de controlar a legalidade do matrimônio era impor a fé católica apostólica romana às pessoas, pela simples lógica de que, se para os não professantes fosse vedado o casamento, o que impediria a formação da família legítima, os interessados em se casar vir-se-iam obrigados a se converter ao cristianismo. Era a fórmula para segurar os protestantes. Assim, no caso do matrimônio, seu registro pela Igreja não se tratava de mera recepção da declaração dos consortes, mas verdadeiro controle de legalidade do ato, já que permitido somente aos católicos. A atuação do pároco, na análise da licitude do casamento, nessa época, não se limitava apenas à recepção das declarações, sem qualquer cognição da validade do ato; pelo contrário, ele agia verificando os impedimentos para o casamento, dentre os quais não ser adepto da religião católica. (2016)

Após essa fase de controle feita pela Igreja, que atuava como *longa manus* do Estado, passaram a existir os Registros Cíveis de Pessoas Naturais, que, subordinados ao princípio da estrita legalidade, têm as suas competências definidas de forma mais ampla nos artigos 9º e 10 do Código Civil vigente e mais especificamente no artigo 29 da LRP:

Art. 29. Serão registrados no registro civil de pessoas naturais:  
I – os nascimentos;  
II – os casamentos;  
III – os óbitos;

- IV – as emancipações;
- V – as interdições;
- VI – as sentenças declaratórias de ausência;
- VII – as opções de nacionalidade;
- VIII – as sentenças que deferirem a legitimação adotiva.

§ 1º Serão averbados:

- a) as sentenças que decidirem a nulidade ou anulação do casamento, o desquite e o restabelecimento da sociedade conjugal;
- b) as sentenças que julgarem ilegítimos os filhos concebidos na constância do casamento e as que declararem a filiação legítima;
- c) os casamentos de que resultar a legitimação de filhos havidos ou concebidos anteriormente;
- d) os atos judiciais ou extrajudiciais de reconhecimento de filhos ilegítimos;
- e) as escrituras de adoção e os atos que a dissolverem;
- f) as alterações ou abreviaturas de nomes. (Brasil, 1973)

Inegável é a importância do levantamento das informações quantitativas e qualitativas consolidadas hoje pelo do Registro Civil de Pessoas Naturais disponibilizadas ao Estado. Ceneviva demonstra as respectivas consequências sociais disso quando menciona:

É base para que os governos decidam suas medidas administrativas e de política jurídica. O indivíduo nele encontra meios de provar seu estado, sua situação jurídica. Fixa, de modo inapagável, os fatos relevantes da vida humana, cuja conservação em assentos públicos interessa à Nação, ao indivíduo e a todos os terceiros.

Seu interesse reside na importância mesma de tais fatos e, outrossim, na sua repercussão na existência do cidadão: ele é maior ou menor, capaz ou incapaz, interdito, emancipado, solteiro ou casado, filho, pai. É todo um conjunto de condições a influir sobre sua capacidade e sobre as relações de família, de parentesco e com terceiros. (2010 p. 208)

Retomando os conceitos vistos em tópicos anteriores sobre a busca por eficiência, a atividade do registrador civil tem um ferramental específico para organização, pronto atendimento de busca e prestação das informações para os seus usuários dos atos praticados nas serventias, prova disso é a organização prevista no artigo 33 da LRP:

Art. 33 Haverá, em cada cartório, os seguintes livros, todos com 300 (trezentas) folhas cada um:

- I – “A” — de registro de nascimento
- II – “B” – de registro de casamento
- III – “B Auxiliar” – de registro de casamento Religioso para Efeitos Civis
- IV – “C” – de registro de óbitos
- V – “C Auxiliar” – de registro de natimortos
- VI – “D” – de registro de proclama

Parágrafo único. No cartório do 1º Ofício ou da 1ª subdivisão judiciária, em cada comarca, haverá outro livro para inscrição dos demais atos relativos ao estado civil, designado sob a letra “E”, com cento e cinquenta folhas, podendo o juiz competente, nas comarcas de grande movimento, autorizar o seu desdobramento, pela natureza dos atos que nele devam ser registrados, em livros especiais.

Ressalta-se, com isso, que o arcabouço legislativo pertinente aos registros e aos tabelionatos vem ao encontro da busca pela mencionada eficiência. Os serviços prestados e as informações fornecidas aos órgãos pertinentes guardam em si grande valor para toda sociedade no que diz respeito às políticas sociais que podem ser adotadas ou mesmo no uso por particulares em negócios privados.

### **2.2.2 Registro Civil das Pessoas Jurídicas**

Ao entrar nessa atribuição, preliminarmente faz-se necessária a conceituação de pessoa jurídica, e para isso serão utilizados os conhecimentos de Maria Helena Diniz:

Assim, a pessoa jurídica é a unidade de pessoas naturais ou de patrimônios, que visa à consecução de certos fins, reconhecida pela ordem jurídica como sujeito de direitos e obrigações.

Três são os seus requisitos: organização de pessoas ou de bens; liceidade de propósitos ou fins; e capacidade jurídica reconhecida por norma. (2023)

O escopo central do Registro Civil das Pessoas Jurídicas alcança o coletivo e não o indivíduo de forma unitária, como ocorre no Registro Civil de Pessoas Naturais. A LRP – Lei nº 6.015/1973 –, em seu artigo 14, apresenta o rol taxativo de atos que são praticados nessa serventia:

Art. 114. No Registro Civil de Pessoas Jurídicas serão inscritos:

I – os contratos, os atos constitutivos, o estatuto ou compromissos das sociedades civis, religiosas, pias, morais, científicas ou literárias, bem como o das fundações e das associações de utilidade pública;

II – as sociedades civis que revestirem as formas estabelecidas nas leis comerciais, salvo as anônimas.

III – os atos constitutivos e os estatutos dos partidos políticos.

Parágrafo único. No mesmo cartório será feito o registro dos jornais, periódicos, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão e agências de notícias a que se refere o art. 8º da Lei nº 5.250, de 09.02.1967.

Se fala aqui das sociedades civis, religiosas, pias, morais, científicas ou literárias, das fundações e das associações de utilidade pública, conceitos distintos e diametralmente opostos daquele vinculado à empresa – registrada na Junta Comercial.

As pessoas jurídicas tratadas pelo RCPJ dependem, assim como as pessoas

naturais, do registro para início de sua existência e de seus efeitos. O artigo 45 do Código Civil prevê:

Art. 45. Começa a existência legal das pessoas jurídicas de direito privado com a inscrição do ato constitutivo no respectivo registro, precedida, quando necessário, de autorização ou aprovação do Poder Executivo, averbando-se no registro todas as alterações por que passar o ato constitutivo.

Nesse mesmo sentido, o artigo 119 da LRP preconiza que “a existência legal das pessoas jurídicas só começa com o registro de seus atos constitutivos”, demonstrando que os registros de pessoas jurídicas guardam eficácia constitutiva.

Essa compreensão sobre o início da existência da pessoa jurídica também é partilhada por Ceneviva:

O ato constitutivo é a inequívoca manifestação escrita de vontade, individual (na instituição de fundações) ou coletiva (nas sociedades e associações), com ânimo de criar pessoa jurídica, sob forma permitida em lei, para a realização de objetivo determinado, para obtenção do registro imprescindível. (2010, p. 623-624)

Em função de todos os desdobramentos atrelados à constituição de uma pessoa jurídica, não se poderia chegar a uma forma diferente dessa. Pelo menos não com o ferramental normativo disponível no ordenamento brasileiro hoje. Tão grande é a importância da constituição de uma pessoa jurídica que necessita perpassar por todos esses pontos antes do seu efetivo início.

### **2.2.3 Registro de Títulos e Documentos**

Cassetari, em seu livro *Registro de títulos e documentos*, abre capítulo específico – Noção Histórica do Registro de Títulos e Documentos – para tratar dos aspectos históricos do Registro de Títulos e Documentos, em que menciona:

O registro de títulos e documentos, bem como o registro de pessoas jurídicas, foi instituído no país somente no período republicano, por força da Lei nº 973, de 2 de janeiro de 1903, como criadora do registro facultativo de títulos, documentos e outros papéis, na Capital Federal, atribuindo-o a um oficial privativo e, dessa forma, retirando-o da “atribuição dos Tabeliães de Notas, que até então exerciam essa atribuição legal no território nacional.

[...]

Nesse mesmo ano, de acordo com o Decreto nº 4.775, a esse oficial privativo foi atribuído o registro das sociedades de direito civil (religiosas, científicas, artísticas, políticas, recreativas e outras), que era realizado até então pelos

oficiais do registro hipotecário. Verificamos, pois, que é da tradição histórica brasileira o caráter cumulativo de atribuir-se, ao mesmo órgão incumbido do registro de pessoas jurídicas, o registro dos títulos e documentos. Também em razão das disposições ditadas por essa norma regulamentar se atribuiu a esse órgão registral o caráter residual da competência registral que o caracteriza até os nossos dias, tal seja, a de realizar quaisquer registros não atribuídos privativamente a outros órgãos registrais. (2022)

Em função do recorte desta dissertação, importante se fez a menção, mas, por não se tratar do escopo central, segue-se adiante adentrando nos aspectos legislativos.

As atribuições do RTD estão apresentadas na legislação vigente em dois dispositivos, e não por um acaso. Cada dispositivo apresenta efeitos distintos gerados no momento do registro. Então veja-se, cabe ao RTD a realização da transcrição de determinados atos, conforme previsto no artigo 127 da LRP:

Art. 127. No Registro de Títulos e Documentos será feita a transcrição:  
 I – dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor;  
 II – do penhor comum sobre coisas móveis;  
 III – da caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de Bolsa ao portador;  
 IV – (Revogado pela Lei nº 14.382, de 2022)  
 V – do contrato de parceria agrícola ou pecuária;  
 VI – do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros (art. 19, § 2º do Decreto nº 24.150, de 20.04.1934);  
 VII – facultativo, de quaisquer documentos, para sua conservação.

Cabe ainda ao RTD a competência exclusiva e taxativa para registro, de acordo com o artigo 129 da LRP:

Art. 129. Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:  
 1º) os contratos de locação de prédios, sem prejuízo do disposto do artigo 167, I, nº 3;  
 2º) (revogado);  
 3º) as cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;  
 4º) os contratos de locação de serviços não atribuídos a outras repartições;  
 5º) os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, e os contratos de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis;  
 6º) todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios ou em qualquer instância, juízo ou tribunal;  
 7º) as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que revistam;  
 8º) os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais,

sem trânsito em julgado, pelas quais for determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior.

9º) os instrumentos de sub-rogação e de dação em pagamento;

10º) a cessão de direitos e de créditos, a reserva de domínio e a alienação fiduciária de bens móveis; e

11º) as constrições judiciais ou administrativas sobre bens móveis corpóreos e sobre direitos de crédito.

Do disposto na legislação sobre o tema é possível entender, então, que determinados registros – previsto no artigo 127 da LRP – são solicitados para perpetuidade e consecução dos objetivos internos de tratativas entre as partes, trazendo segurança quanto ao conteúdo registrado. Já os registros previstos no artigo 129 da LRP são realizados com o objetivo de serem oponíveis contra terceiros, ou seja, trazem consigo efeito *erga omnes*.

As informações *supra* são complementadas também pelo previsto no artigo 221 do Código Civil vigente, conforme segue:

Art. 221. O instrumento particular, feito e assinado, ou somente assinado por quem esteja na livre disposição e administração de seus bens, prova as obrigações convencionais de qualquer valor; mas os seus efeitos, bem como os da cessão, não se operam, a respeito de terceiros, antes de registrado no registro público.

Parágrafo único. A prova do instrumento particular pode suprir-se pelas outras de caráter legal.

Por questão didática, cabe esclarecer ainda que ao RTD cabe, além das suas atribuições específicas – apresentadas antes –, uma competência residual ou também chamada de competência por exclusão. Trata-se do previsto no parágrafo único do artigo 127 da LRP: “Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização de quaisquer registros não atribuídos expressamente a outro ofício”.

Esclarece Cassetari que foi com os ditames legais iniciais do RTD – Lei nº 973, de 2 de janeiro de 1903, e Decreto nº 4.775, de 1903 – que “se atribuiu a esse órgão registral o caráter residual da competência registral que o caracteriza até os nossos dias, tal seja, a de realizar quaisquer registros não atribuídos privativamente a outros órgãos registrais” (2022).

Além da competência residual ou competência por exclusão que tem particularidades que repercutem diretamente nos efeitos gerados a partir do momento do registro, a serventia de RTD guarda a possibilidade de realizar registros facultativos de quaisquer documentos para a finalidade única de guarda e conservação. Essa

última forma de registro traz consigo considerações importantes previstas no artigo 127-A da LRP:

Art. 127-A. O registro facultativo para conservação de documentos ou conjunto de documentos de que trata o inciso VII do *caput* do art. 127 desta Lei terá a finalidade de arquivamento de conteúdo e data, não gerará efeitos em relação a terceiros e não poderá servir como instrumento para cobrança de dívidas, mesmo que de forma velada, nem para protesto, notificação extrajudicial, medida judicial ou negativação nos serviços de proteção ao crédito ou congêneres.

§ 1º O acesso ao conteúdo do registro efetuado na forma prevista no *caput* deste artigo é restrito ao requerente, vedada a utilização do registro para qualquer outra finalidade, ressalvadas:

I – requisição da autoridade tributária, em caso de negativa de autorização sem justificativa aceita; e

II – determinação judicial.

§ 2º Quando se tratar de registro para fins de conservação de documentos de interesse fiscal, administrativo ou judicial, o apresentante poderá autorizar, a qualquer momento, a sua disponibilização para os órgãos públicos pertinentes, que poderão acessá-los por meio do Serp, sem ônus, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a guarda pelo apresentante.

§ 3º A certificação do registro será feita por termo, com indicação do número total de páginas registradas, dispensada a chancela ou rubrica em qualquer uma delas.

§ 4º (Vetado).

O dispositivo legal prevê que caráter público do registro realizado no RTD é relativizado em função do conteúdo que fica sob a guarda da serventia. Entende-se que um registro de um diploma, por exemplo, desperte interesse apenas daquele que o registrou, visando em um futuro a emissão de uma certidão caso extravie a via original.

Ressalta-se quanto à certidão do registro realizado no RTD que, conforme o disposto no Código Civil vigente, artigo 217, “terão a mesma força probante os traslados e as certidões, extraídos por tabelião ou oficial de registro, de instrumentos ou documentos lançados em suas notas”.

Entende-se relevante, a título elucidativo, mencionar documentos que podem ser levados a registro no RTD: abertura de crédito, acordo de parcelamento de dívida, alienação fiduciária em garantia, assistência mutua, ata de condomínio, balanço social, câmbio (formalização de troca de moeda estrangeira), carta (impõe deveres ou reconhece direitos, ou pede a execução de certos atos, ou, ainda, notificações e intimações), carteira de trabalho e previdência social, cédula de crédito, certificado digital (arquivo eletrônico), cessão de posse, cessão temporária, comodato, consórcio, constituição de sociedade, construção (instrumento jurídico que pactua regras de

procedimento entre partes que contratam um serviço de construção), declaração de cremação, declaração de posse, desacordo, doação, documento de procedência estrangeira, duplicata, edição (elaborada por editor ao autor de uma obra, cujo conteúdo o editor se compromete a promover, a partir da autorização do autor), edital, empreitada, empréstimo, exclusividade, execução de obra, execução de projetos, exibição (documento que regula os procedimentos para determinada empresa que expor obras cinematográficas e videofonográficas), exoneração de fiança, experiência (45 dias prorrogáveis por mais 45 dias), exploração, fabricação, *factoring* (cessão de créditos presentes e futuros, incluindo garantias), financiamento, fiscalização, fornecimento, franquia, indenização de benfeitorias, industrialização, instrumento de transação, licença, licitação, mão de obra, mutuo, notificação extrajudicial, novação de dívida, ofício, opção de venda, orçamento, outorga de concessão, pacto de convivência homoafetiva, pacto de união estável, parceria, parecer, participação, particular de cessão e transferência de direitos, plano de governo, preliminar (após é feito registro do contrato principal), projetos, proposta, publicidade, registro de declaração de guarda de animais domésticos, requerimento, revenda, termo de compromisso, termo de renúncia, termo de rescisão (formaliza a anulação de um contrato em vigor), testamento particular, trabalho, transferência de responsabilidade sobre veículo automotor, transporte, etc.

#### **2.2.4 Registro de Imóveis**

Convida-se o leitor, preliminarmente, para que faça a leitura do artigo 167 da LRP, ressaltando-se que se trata de rol taxativo dos registros e das averbações possíveis no Registro de Imóveis.

Em análise apurada, apenas passando os olhos no quantitativo de atribuições, é possível perceber que o Registro de Imóveis está entre as serventias que mais atos pode praticar. Não há espaço aqui para se adentrar a cada uma das possibilidades, será, em função disso, tratada a importância social e os efeitos dos atos praticados nessa serventia.

Assim como as demais atribuições, o Registro de Imóveis teve o seu início na necessidade/no clamor social em vista da preocupação que as pessoas tinham para resguardar os seus direitos, nesse caso em especial a propriedade de seus bens imóveis. Os marcos normativos atrelados ao Registro de Imóveis são a Lei

Orçamentária nº 317, de 1843, que criou o registro geral de hipotecas – prenúncio do que é hoje o Registro de Imóveis –; posteriormente, a Lei nº 601, de 1850, que regulava a posse das terras devolutas e, mais recentemente, de forma mais aperfeiçoada, a Lei nº 6.015/1973, que regula os registros públicos e conta com trecho específico destinado ao Registro de Imóveis assim como é hoje.

No que diz respeito ao formato de atuação, o Registro de Imóveis pátrio se utiliza do sistema germânico em que a transmissão da propriedade se dá por meio do registro do contrato de compra e venda – respeitadas as formalidades legais preliminares, tais como escritura pública –, e não apenas por meio da entrega do bem.

Ceneviva esclarece que,

na Alemanha, “a transmissão da propriedade imóvel exige entrega e acordo das partes em transmitir a propriedade. O acordo não se contém no contrato da compra e venda, mas exige um contrato real, cujo conteúdo único é que a propriedade seja transmitida” e cuja eficácia é independente do contrato de compra e venda. É um contrato abstrato. (2010, p. 821)

O desígnio primeiro do Registro de Imóveis é a constituição imobiliária, tendo com isso que o proprietário é assim entendido quando adquiriu um bem imóvel e submeteu o seu título a registro. Nesse sentido Ceneviva:

A função básica do registro imobiliário é constituir o repositório fiel da propriedade imóvel e dos negócios jurídicos a ela referentes, no País, segundo regiões certas e determinadas, ajustadas à sua divisão judiciária por Estados e comarcas, sendo a atribuição genérica do delegado definida no art. 12 da LNR [...]. (2010, p. 824)

O Código Civil brasileiro não deixa penderem dúvidas sobre como se constitui a propriedade atualmente – ressalta-se larga distinção com o instituto da posse. No artigo 1.245 do referido diploma é possível compreender o seguinte:

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

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

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

Para consecução de seu escopo e alcance da eficiência desejada na prestação de seus serviços, o Registro de Imóveis, conforme prevê o artigo 173 da LRP, conta

com a seguinte organização:

Art. 173. Haverá, no Registro de Imóveis, os seguintes livros:

I – Livro nº 1 – Protocolo;

II – Livro nº 2 – Registro Geral;

III – Livro nº 3 – Registro Auxiliar;

IV – Livro nº 4 – Indicador Real;

V – Livro nº 5 – Indicador Pessoal.

Parágrafo único. Observado o disposto no § 2º do art. 3º, desta Lei, os livros nºs 2, 3, 4 e 5 poderão ser substituídos por fichas.

A LRP dispõe que os atos do Registro de Imóveis serão efetuados na matrícula do imóvel, e sobre isso não pendem dúvidas. No entanto, o legislador não foi preciso nas nomenclaturas utilizadas nos dispositivos seguintes, hora falando em registro, outra hora em inscrição e em outros momentos falando ainda em transcrição. Na tentativa de aclarar essa questão, o artigo 168 da LRP prevê que “na designação genérica de registro, consideram-se englobadas a inscrição e a transcrição a que se referem as leis civis”. Nesse mesmo sentido, Ceneviva corrobora que “a LRP usa, contudo, em vários passos, os vocábulos transcrição e inscrição para a mesma finalidade, confundindo-os, ainda, com a expressão genérica registro [...]” (2010, p. 686).

E completa Ceneviva, esclarecendo que

a transcrição foi pensada pelo legislador, na primeira metade do século XX, com os meios então disponíveis, quando nem mesmo a máquina de escrever era comum em todo o território nacional. No regime do CC/02 é o próprio documento, por meio reprográfico ou eletrônico, transposto em sua forma original para o registro público. (2010, p. 687)

A finalidade central da matrícula é identificar e caracterizar o imóvel, e a sua abertura é feita no Livro nº 2 do Registro de Imóveis. Pondera-se, no entanto, que, sem um olhar atento, pode-se chegar à conclusão equivocada de que basta incluir os dados na matrícula e no momento da realização de atos futuros, sejam registros ou averbações, haja apenas a mera conferência desses. Ocorre que os sistemas para aferições de medidas e apontamentos de marcos foram gradativamente sendo aprimorados ao longo dos tempos, porém durante esse período de aprimoramento os registros/as averbações foram sendo realizados utilizando os métodos disponíveis, acarretando, hoje, em algumas matrículas com descrição precária, situação que compromete a análise, partindo das premissas do princípio da especialidade objetiva

e tornando complicado o registro de um título. Nesse sentido, Brandelli pondera que o

problema surge quando o imóvel encontra-se ainda transcrito, pelo sistema registral anterior à Lei nº 6.015/1973, com descrição que não atenda aos requisitos da lei registral atual. Em tal caso, conforme já decidiu o Conselho Superior da Magistratura de São Paulo, poderá ser lavrada a escritura, e aberta a matrícula por ocasião do registro, desde que, embora havendo descrição imprecisa e em desacordo com a legislação atual, haja possibilidade mínima de identificação do imóvel. Sem que haja essa mínima possibilidade de saber-se de qual imóvel se trata, haverá necessidade prévia de retificação registral. (2011, p. 164)

A eficiência almejada pelo Registro de Imóveis está em garantir a segurança jurídica necessária ao ato praticado. Para isso, todos os atos apresentados passam pelo crivo do registrador de imóveis, que promove a qualificação de tudo que recebe, e, se utilizando do princípio da especialidade objetiva, busca evitar que informações conflitantes ou imprecisas sejam levadas a registro – em sentido amplo. Brandelli esclarece que

o princípio registral da especialidade objetiva zela pela correta identificação do objeto do direito inscrito; pela certeza quanto ao imóvel sobre o qual recai o direito inscrito, e, por isso, reclama uma correta e completa descrição do imóvel, primeiro na matrícula do Registro Imobiliário, depois no próprio título que ingressa para registro. (2011, p. 164)

Além do já mencionado registro em seu viés técnico, no Registro de Imóveis também são realizadas as averbações. São elas uma forma de promover a atualização daquilo que está registrado. As averbações são tidas como atos acessórios do registro, pois, para serem realizadas, dependem deste. Ceneviva considera sobre as averbações:

Em sua forma clássica a averbação sempre foi nota aditada à margem de um registro, afirmando modificação deste, de qualquer natureza. Depois da LRP, no plano formal, essa colocação está alterada. Com a mecanização, os lançamentos de registros e averbações são feitos sucessivamente na matrícula, sem que tenham significativa distinção visual, a não ser as letras que os precedem. (2010, p. 1254)

Ressalta-se, então, que, conforme previsto no artigo 172 da LRP, tanto os registros quanto as averbações são utilizados para constituição, declaração, transladação ou extinção de direitos:

Art. 172. No Registro de Imóveis serão feitos, nos termos desta Lei, o registro e a averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, *inter vivos* ou *mortis causa* quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade.

O Registro de Imóveis, assim como algumas outras atribuições extrajudiciais, está subordinado a uma limitação geográfica e deve respeitá-la sob pena de comprometer o ato registrado ou averbado. O artigo 12 da LNR preconiza o seguinte:

Art. 12. Aos oficiais de registro de imóveis, de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas, civis das pessoas naturais e de interdições e tutelas compete a prática dos atos relacionados na legislação pertinente aos registros públicos, de que são incumbidos, independentemente de prévia distribuição, mas sujeitos os oficiais de registro de imóveis e civis das pessoas naturais às normas que definirem as circunscrições geográficas.

Diante do disposto na lei, a busca por informações de algum imóvel específico deverá/poderá se limitar à circunscrição ao qual está vinculado. Destaca Ceneviva que “é dever do oficial apurar, preliminarmente, se é sua, ou não, a ‘competência’ territorial, indicando, na hipótese negativa, a circunscrição” (2010, p. 876).

Os títulos apontados no Cartório de Imóveis são protocolados no Livro nº 1, conforme especificado no artigo 174 da Lei nº 6.015/1973. Eles são organizados em uma ordem numérica que determina a sua prioridade. Esta, por sua vez, tem uma série de implicações no caso de haver interesses conflitantes sobre o imóvel objeto do título apresentado.

No que diz respeito à delimitação territorial, em uma determinada região que abrange diversas circunscrições, o registro de imóveis deverá seguir e atribuir os atos ao imóvel que se enquadra em sua área geográfica, conforme estabelecido na LNR – Lei nº 8935/94 –, em seu artigo 12:

Art. 12. Aos oficiais de registro de imóveis, de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas, civis das pessoas naturais e de interdições e tutelas compete a prática dos atos relacionados na legislação pertinente aos registros públicos, de que são incumbidos, independentemente de prévia distribuição, mas sujeitos os oficiais de registro de imóveis e civis das pessoas naturais às normas que definirem as circunscrições geográficas.

Assim, para encontrar detalhes sobre um determinado imóvel, é necessário identificar a circunscrição a que ele pertence. A partir disso, o registro de imóveis deve realizar as suas atividades de acordo com as leis e os regulamentos, e circunscrito

aos limites territoriais em vigor.

Esse procedimento, assim como outros já mencionados em sessões pretéritas desta dissertação, visam trazer celeridade, assertividade e eficiência aos tramites tratados nas serventias extrajudiciais.

### **2.2.5 Registro de Contratos Marítimos**

É um serviço escasso no território brasileiro, além de apresentar lacunas em sua regulamentação, conforme evidenciado por Kümpel:

Não bastasse a referida dificuldade, muito embora os manuais e os decretos mencionem apenas a existência de três ofícios de registro no Brasil, foi possível constatar a existência de quatro Serventias, a saber: Rio de Janeiro (Estado do Rio), Belém (Estado do Pará), Manaus (Estado do Amazonas) e em uma cidade, não capital do estado, Caucaia (Estado do Ceará). Aliás, difícil de entender a não existência da referida Serventia em Santos (Estado de São Paulo), a não ser conjecturando que na época em que a referida legislação iniciou sua vigência, o Estado de São Paulo era bem provincial em relação a alguns dos já mencionados. Outra questão a ser respondida é a da criação de apenas quatro Serventias, lembrando que a costa brasileira tem 9.198 km de litoral. (2014)

O registro de contratos marítimos é destinado às operações específicas desse setor, envolvendo transações de navios, autenticação de documentos e emissão de certidões relacionadas às embarcações, conforme descrito no artigo 10 e seus subitens da Lei nº 8.935/1994.

Art. 10. Aos tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos compete: I – lavrar os atos, contratos e instrumentos relativos a transações de embarcações a que as partes devam ou queiram dar forma legal de escritura pública;  
II – registrar os documentos da mesma natureza;  
III – reconhecer firmas em documentos destinados a fins de direito marítimo;  
IV – expedir traslados e certidões.

O cartório e o oficial de Registros de Contratos Marítimos possuem exclusividade para registrar os atos, contratos e documentos relacionados a transações envolvendo embarcações, e emitir as suas cópias autenticadas e certidões. Vale ressaltar, no entanto, que essa exclusividade é compartilhada com os tabeliães de notas para realização dos atos mencionados nos itens I e III mencionados anteriormente, da mesma forma que a competência é compartilhada para a realização de atos relacionados a compromissos, cessões, compras e vendas e qualquer outra

forma de transferência de propriedade de embarcação sujeita a registro.

Os tabeliães e oficiais de Registros de Contratos Marítimos não estão autorizados a autenticar cópias de documentos, incluindo os documentos marítimos, pois essa função é exclusiva dos tabeliães de notas, de acordo com o artigo 7º da Lei nº 8.935/1994. Além disso, eles também não podem realizar escrituras públicas, procurações e substabelecimentos, exceto os relacionados a embarcações e assuntos de direito marítimo.

O trâmite no Cartório de Registro de Contratos Marítimos se dá da seguinte forma: 1) Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro dentro do prazo de 30 (trinta) dias, ressalvadas as hipóteses de exigência ou de dúvida; 2) Se a embarcação respectiva não estiver matriculada, o oficial deverá exigir o seu prévio registro.

O tabelião e o oficial de Registros de Contratos Marítimos devem adotar os seguintes livros: Livro nº 1: Protocolo; Livro nº 2: Registro Geral; Livro nº 3: Registro Auxiliar; Livro nº 4: Indicador Real; Livro nº 5: Indicador Pessoal.

O livro Protocolo será destinado ao lançamento dos títulos apresentados para registros de embarcações. O livro Registro Geral é destinado à matrícula das embarcações e ao registro ou à averbação dos atos, contratos e instrumentos marítimos. O livro Registro Auxiliar é destinado ao registro dos demais atos de competência do tabelião e oficial de Registro de Contratos Marítimos. Já o livro Indicador Real é o repositório de todas as embarcações matriculadas no livro nº 2, devendo conter o seu nome e a sua identificação. Por fim, o livro Indicador Pessoal é o repositório dos nomes de todos os proprietários, partes contratantes, procuradores e intervenientes que figuram nos demais livros.

Portanto, apesar de ter uma presença menor em comparação com outras unidades judiciárias em todo o Brasil, é importante analisar e destacar sua base legal e localização, que está concentrada em áreas costeiras.

### **2.2.6 Tabelionato de Notas**

O trabalho do Tabelionato de Notas é uma das responsabilidades notariais e registras, baseada no direito notarial, que pode ser descrito como um conjunto de regras e fundamentos que regulam a atuação do tabelião de notas em relação aos indivíduos, principalmente no âmbito do direito privado, documentando legalmente a vontade das partes, participando de atos e negócios jurídicos e conferindo

validade/autenticidade aos acontecimentos. Nesse sentido Kümpel afirma:

O Direito Notarial é o conjunto de princípios e normas que direcionam o serviço exclusivo do tabelião de notas na captação e trasladação da vontade das partes, dotada de conteúdo ao qual se conferirá autenticidade por meio de formalização jurídica. Com efeito, o tabelião torna essa vontade existente, válida, eficaz e efetiva. Para tanto, tem-se um conjunto ou sistema, em grande parte das vezes harmônico, de princípios, regras e normas de direito público e privado, que ao fixar uma técnica procedimental, determinam a organização, o funcionamento e a efetividade da atividade notarial em atendimento aos interesses individuais e coletivos, dotados de fé pública. (2017, p. 137)

Os Tabelionatos de Notas são geridos por seus tabeliães, que têm como principal atribuição a formalização da vontade das partes, participando em ações e transações legais que desejam realizar. O tabelião não tem permissão para influenciar na vontade das partes, porém deve atuar de forma imparcial como especialista na orientação e no aconselhamento jurídico do que é possível ou necessário fazer conforme a situação específica e de quais as vias ou formas mais convenientes para a situação específica. É responsabilidade do tabelião gerenciar e coordenar os trabalhos realizados no cartório, ele tem a atribuição de garantir a autenticidade dos atos, junto com a sua equipe de escreventes e assistentes que executam as tarefas do dia a dia.

Sobre a competência do tabelião, o artigo 6º da Lei nº 8.935/1994, dispõe:

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.

A atuação imparcial e de assessoramento do tabelião de notas é de extrema importância, pois em muitos casos a sua atividade notarial é essencial para formalizar a vontade jurídica das partes, prevenindo litígios. Em situações em que há inconsistências normativas no ordenamento jurídico sobre um determinado instituto, o tabelião utiliza o seu amplo conhecimento da legislação para harmonizar duas normas distintas em um único contexto. Conforme apontado pela doutrina,

cabe apenas ao tabelião a orientação do usuário, prudencialmente, diante do instituto que melhor instrumentalizaria a vontade das partes, para a

concreção de atos perfeitos e seguros. Contudo, a escolha é do usuário, em vista da tolerância do ordenamento e da possibilidade de se aplicar uma norma em um caso e norma diversa em outro, em benefício da funcionalidade sistêmica. (Kümpel, 2017, p. 189)

Nesse sentido, o notário é responsável por garantir a manifestação de vontade das partes que participam de um negócio jurídico, para que esta ocorra de forma livre e espontânea, a fim de instrumentalizar o negócio jurídico, que por seu intermédio busca garantir a segurança e a extinção de qualquer vício que venha a contaminar a vontade exercida (Brandelli, 2011).

Outra vantagem está relacionada à economia. Neste contexto, faz-se necessário pontuar alguns aspectos. É sabido que as atividades notarial e registral são baseadas na neutralidade, na agilidade e no conhecimento jurídico. Neste contexto, é inevitável mencionar as lições do Dr. Celso Fernandes Campilongo:

Transparência, correção e publicidade de atos economicamente relevantes, como aqueles gravados em escrituras públicas, exercem função importante no desenvolvimento de trocas comerciais. Uma transação realizada por mediação do notário introduz no negócio características benéficas que não se esgotam no próprio ato. Acordos futuros, com relação aos mesmos direitos de propriedade, por exemplo, beberão da fé pública, publicidade e correção introduzidas pelo notário. São externalidades positivas. São benefícios que, sem a presença do notariado, não seriam necessariamente produzidos, uma vez que o investimento na construção desta segurança contratual se limitaria aos benefícios gerados àquela transação em específico. (2014, p. 35)

No que diz respeito aos serviços prestados pela serventia, o artigo 7º da Lei nº 8.935/1994 menciona sobre as atribuições que são exclusivas aos tabeliães:

Art. 7º Aos tabeliães de notas compete com exclusividade:  
I – lavrar escrituras e procurações, públicas;  
II – lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados;  
III – lavrar atas notariais;  
IV – reconhecer firmas;  
V – autenticar cópias.

É importante destacar a importância da função notarial desempenhada no cartório extrajudicial, uma vez que um ato lavrado por um tabelião de notas possui a presunção de autenticidade, só podendo ser invalidado em situações extraordinárias.

Mesmo assim, sendo um especialista em direito com fé pública, as restrições em relação à forma de atuação e à legalidade dos atos realizados e registrados no cartório permanecem, de acordo com o princípio da juridicidade notarial, conforme destacado por Brandelli:

A juridicidade da função notarial aplica-se a todos os atos notariais, e não somente à escritura pública, como poderiam alguns supor. Evidentemente, algumas circunstâncias somente à escritura se aplicam, como o zelo pela correta manifestação de vontade, por exemplo. Nesse sentido, não parece possível o reconhecimento de firma em um contrato de prestação de serviços em que o serviço contratado seja o de matar alguém. A intervenção notarial será afastada desse ato; nem mesmo atos extraprotocolares, como o reconhecimento de firma, poderão ser praticados em atos ilícitos, visto que poderão dar ao ato a aparência de conformidade ao direito. A eficácia da função notarial é a de dar certeza e acautelar relações, e isso vale também para os atos de autenticação notarial. A juridicidade da função notarial é, enfim, produto da evolução dessa função. Da redação à autenticação, e da autenticação à assessoria jurídica imparcial. Esse é o caminho desenvolvido pela função notarial. (2011, p. 72)

Dessa forma, o trabalho de um tabelião é baseado em princípios éticos, com base na equidade e considerando a vontade das partes envolvidas. Mesmo possuindo fé pública em suas ações, é fundamental que estejam de acordo com os fatos, refletindo fielmente o que foi apresentado ou discutido.

Assim sendo, a atuação do tabelião ultrapassa a simples escrituração de documentos ou transações, atuando como um orientador para aqueles que o procuram, uma vez que, diante das circunstâncias apresentadas, nem sempre um acordo entre indivíduos é suficiente para garantir a segurança do que está sendo negociado, conforme enfatizado por Brandelli (2011, p. 78).

No mesmo sentido entende Loureiro quando ensina:

Assim, deve-se entender que tem o notário o dever, hoje legal, de prestar consultoria e assessoramento jurídico a seus clientes, podendo, pois, não manter-se restrito a conselhos jurídicos, mas, também, emitir conceitos e conselhos de valor, o que não constitui um dever funcional, mas um plus que só vem a melhor conceituá-lo como profissional. Nesta figura, uma das diferenças entre a serventia registral e notarial é no tocante a territorialidade, que no caso do notário, este princípio não é aplicado em razão do tabelião poder praticar atos que correspondem a outras localidades, ficando vedado nessa hipótese a saída do delegado para a prática em outra comarca da qual diverge a qual foi atribuído o exercício de sua função. (2017)

De todo o apresentado, pode-se chegar ao entendimento de que, diante da crescente demanda por simplificação administrativa e eficiência na prestação de serviços aos cidadãos, estão sendo exploradas soluções que possam resolver conflitos de forma ágil e segura, sem a dependência do sistema judiciário, e essas soluções necessariamente passam pelo contato com as serventias extrajudiciais, nesse caso em especial, com o Tabelionato de Notas.

### 2.2.7 Tabelionato de Protestos de Letras e Títulos e Distribuidor

O ato de protesto de documento possui caráter legal e oficial, sendo realizado pelo tabelião de forma pública e solene, com o intuito de comprovar a falta de pagamento e o descumprimento de um compromisso registrado em títulos de crédito ou em outros documentos de dívida.

A lei oferece diversas opções ao credor para que ele possa cobrar do devedor o cumprimento das obrigações decorrentes da utilização dos títulos de crédito e da emissão de outros documentos de dívida.

Entende-se a manifestação de desacordo como uma maneira de pressionar um determinado devedor a quitar uma dívida em aberto, na qual inicialmente o documento de crédito era de posse exclusiva dos particulares, tendo esgotado todas as tentativas de receber o pagamento, tornando-se de domínio público após a sua circulação e limitando o direito do devedor de realizar novas transações comerciais, sendo imprescindível saldar o débito para remover essa restrição, conforme destacado por Bertoldi:

Como dissemos antes, hoje o protesto, além das funções probatória e conservatória de direitos, trata-se de poderoso instrumento de cobrança colocado nas mãos do credor, que, ao levar o título a protesto, pode gerar para o devedor sérios transtornos quanto à obtenção de novos créditos na praça, na medida em que torna público o fato de ter inadimplido uma obrigação cambiária. (2003, p. 101)

Abrão, em relação ao tema e significado, expõe a sua interpretação:

Típico ato formal e de natureza solene, destinado a servir de meio probatório na configuração do inadimplemento, reveste-se o protesto de qualidades próprias, as quais denotam o relacionamento com uma determinada obrigação sem a conseqüente responsabilidade a ela satisfeita. Priorizado na situação de ato extrajudicial, de espírito público, sempre na esfera formal que delinea sua concretização, o ato notarial tem uma eficácia que gera efeitos nas circunstâncias do padrão obrigacional, ou seja, o limite temporal estabelecido, quando determinado, restou desatendido. (2002, p. 18)

A presença do protesto de títulos está prevista no artigo 1º da Lei nº 9.492/1997, que descreve o ato formal e solene utilizado para comprovar a inadimplência e o descumprimento de obrigações oriundas de títulos e outros documentos de dívida. Surge então a questão: Todos os títulos de crédito podem ser protestados? Nesse

sentido, é importante observar o que dispõe o artigo 887 do Código Civil, que estabelece o conceito de título de crédito como um documento essencial para o exercício de um direito literal e autônomo nele contido, e que só produz efeitos quando preencher os requisitos legais.

Do artigo 784 do atual Código de Processo Civil é possível identificar diversos tipos de títulos executivos extrajudiciais, a exemplo da letra de câmbio, da nota promissória, da duplicata, do cheque, da debênture, da escritura pública ou outro documento público assinado pelo devedor, do documento particular assinado pelo devedor e por duas testemunhas, do instrumento de transação referendado pelo MP, pela Defensoria Pública ou pelos advogados dos envolvidos, além dos contratos garantidos por penhor, hipoteca, anticrese e caução, bem como os de seguro de vida, do crédito decorrente de foro e laudêmio, do crédito documentalmente comprovado oriundo de aluguel de imóvel, incluindo encargos acessórios como taxas e despesas de condomínio, entre outros.

Diante desse cenário, de acordo com o artigo 9º da Lei nº 9.492/1997, o documento sujeito à ação de protesto passa por uma análise prévia de seu conteúdo, na qual são verificados os requisitos necessários para que seja considerado um título de crédito, bem como a viabilidade de sua aceitação e, por conseguinte, o protesto do título. Além disso, o princípio da territorialidade também se aplica ao protesto de títulos em relação aos documentos apresentados ao cartório, conforme explicado por Lima:

O lugar do protesto é determinado pelo título que se pretenda protestar, assim, a letra de câmbio deve ser protestada no lugar do aceite ou do pagamento, e na ausência destes, no lugar do domicílio do sacado. A nota promissória deve ser protestada no lugar do pagamento e na sua indefinição, no local onde foi sacada, ou seja, emitida. O cheque deve ser levado a protesto no lugar do pagamento ou do domicílio do emitente e a duplicata deve ser protestada na praça de pagamento. (2010)

Após a verificação, se houver qualquer anormalidade que impossibilite a efetivação do protesto, o documento será restituído pelo Cartório, conforme está disposto no parágrafo único do artigo 9º. Caso contrário, o protocolo do documento deve ser realizado em até vinte e quatro horas a partir de sua entrega, seguindo também a ordem de chegada, conforme o artigo 5º da Lei nº 9.492/1997.

Após o protocolo, é incumbência da serventia proceder com a notificação do devedor, conforme estabelecido nos artigos 14 e seguintes, realizada por um representante do cartório em questão, ou, se necessário, por qualquer outro meio que

assegure a sua efetiva entrega. Caso a notificação revele que o devedor se encontra em local desconhecido, ou não seja possível contatá-lo de alguma maneira, a notificação poderá ser realizada por meio de publicação em jornal local ou edital, devendo uma cópia ser afixada diariamente na própria serventia, conforme determina o artigo 15, § 1º:

Art. 15. A intimação será feita por edital se a pessoa indicada para aceitar ou pagar for desconhecida, sua localização incerta ou ignorada, for residente ou domiciliada fora da competência territorial do Tabelionato, ou, ainda, ninguém se dispuser a receber a intimação no endereço fornecido pelo apresentante.  
§ 1º O edital será afixado no Tabelionato de Protesto e publicado pela imprensa local onde houver jornal de circulação diária.

No tocante ao pagamento da taxa de protesto, o valor total deverá ser quitado na própria serventia autorizada, igual ao montante original da dívida, somado aos custos estabelecidos na tabela de emolumentos vigente em cada região, dentro dos limites estabelecidos pelo artigo 19 e seus parágrafos.

No que diz respeito à função do distribuidor de protestos, ela resta regulamentada no artigo 7º da Lei nº 9.492/1997, sendo designada nas regiões onde existe mais de um Cartório de Protesto de Títulos, com o objetivo de determinar para cada cartório um número adequado de títulos a serem protestados, evitando, assim, uma distribuição desigual no que diz respeito aos pagamentos recebidos pelas taxas devidas pelo protesto e ao excesso de trabalho nos cartórios em relação à sua ordem de distribuição.

Conforme o princípio da unicidade, que é decorrência da segurança jurídica, o protesto de um documento deve ser realizado apenas uma vez. Após o cancelamento de um protesto feito, não é possível realizar um novo protesto sobre o mesmo documento. Para efetuar o cancelamento, é necessário apresentar o documento original ou uma autorização do credor. Em relação ao cancelamento do protesto, Fábio Ulhoa Coelho afirma que

o cancelamento do protesto pode ter por base o pagamento posterior do título, hipótese em que se processa administrativamente perante o próprio cartório de protesto, mediante entrega, pelo interessado, do título protestado (a posse do documento faz presumir a quitação). Caso este não possa ser exibido, o interessado poderá obter o cancelamento do protesto apresentando anuência do credor originário ou por endosso. Se o cancelamento se fundar em causa diversa do pagamento posterior, e as pessoas que figurarem no instrumento de protesto não consentirem, somente por ordem judicial poderá ser efetuado (Lei nº 9.492/1997, art. 26).

Diversos resultados ocorrem a partir da realização do protesto extrajudicial, porém as principais vantagens para o credor são: 1) Serve como comprovação de que o devedor está em débito; 2) Atua como uma pressão para que o devedor cumpra a sua obrigação sem a necessidade de recorrer ao Judiciário (já que o protesto gera impacto negativo no crédito do devedor, que é incluído nos registros de inadimplentes, a teoria sugere que o medo de ter um título protestado funciona como forma de cobrança extrajudicial da dívida; ao receber a notificação do protesto, o devedor encontra uma maneira de quitar o débito).

Por meio do protesto, é viável solicitar o pagamento dos coobrigados do título, depois que o credor tentou sem sucesso obter o valor devido pelo devedor principal. O protesto por falta de pagamento dá ao credor o direito de buscar a quitação de qualquer dos endossantes do título de crédito ou avalistas, sem seguir uma ordem específica.

A natureza do protesto é pública e oficial. O documento emitido pelo tabelião de protestos possui fé pública reconhecida, com presunção de validade e eficácia até que seja contestada pelo interessado.

A notificação do protesto é a forma pela qual o indivíduo que está devendo é informado de que o credor, que possui um título líquido, certo e exigível, está requerendo o seu aceite ou pagamento e expressa claramente o desejo de proteger o seu direito de regresso contra os coobrigados. Trata-se de um procedimento extrajudicial, independente, realizado pelo Cartório de Protesto, sem necessidade de intervenção do Poder Judiciário, garantindo, assim, uma maior eficácia e rapidez na prestação dos serviços.

Wolffenbuttel (2001), por outro lado, argumenta que o protesto é uma forma legal de constrangimento para o devedor, uma vez que a publicidade é uma de suas características. Nesse sentido, a autora acredita que o protesto expõe o devedor à sociedade, já que as restrições em instituições financeiras, estabelecimentos comerciais e outras atividades relacionadas ao CPF são consequências diretas desse ato. Isso ocorre porque, ao realizar o protesto, as informações são enviadas para órgãos como o Serasa e o Serviço de Proteção ao Crédito.

Realmente, o disposto no artigo 29 da Lei nº 9.492/1997 estabelece que

os cartórios fornecerão às entidades representativas da indústria e do

comércio ou àquelas vinculadas à proteção do crédito, quando solicitada, certidão diária, em forma de relação, dos protestos tirados e dos cancelamentos efetuados, com a nota de se cuidar de informação reservada, da qual não se poderá dar publicidade pela imprensa, nem mesmo parcialmente.

É fundamental ressaltar, no entanto, que, na sociedade contemporânea, diante da economia globalizada e digitalizada, não faz sentido pensar que o protesto é prejudicial, uma ferramenta de abuso do credor para oprimir um devedor vulnerável. Concorda-se com a visão de Macabu Moraes, que argumenta: “É errado acreditar que o protesto é algo detestável e que os credores são carrascos de devedores fracos” (2010). E, para complementar, Eunápio Borges acrescenta:

Confirmamos nossa assertiva com a reconhecida lucidez e imparcialidade da Cátedra de Eunápio Borges, quando, há mais de meio século, esclareceu para que “fique, pois, bem claro – e a insistência se justifica em face do arraigado preconceito existente – que não é qualquer protesto por falta de pagamento que poderá abalar legitimamente o crédito de alguém. Do contrário, os ladrões e salteadores semiletrados mudariam eficazmente de métodos, passando a sacar letras de câmbio contra figurões de alta-finança que, para evitar o protesto, pagariam milhões ou bilhões da letra à vista contra eles sacada [...]”.

É importante ressaltar que existia debate sobre a viabilidade do protesto da Certidão de Dívida Ativa, o qual foi amenizado com a promulgação da Lei nº 12.767, de 27 de dezembro de 2012, que estabelece a autorização do protesto do título extrajudicial fazendário.

Dessa maneira, distante de ser uma violação de quaisquer direitos individuais, a manifestação é uma ferramenta para alcançar direitos, que facilita a atividade econômica e atende aos desejos da sociedade por rapidez, segurança e eficiência nas transações comerciais.

### 3 NOVAS TECNOLOGIAS E O ALCANCE DO BINOMIO BUROCRACIA E EFICIÊNCIA

Conexões relevantes sobre tecnologia, aplicação dos conceitos de burocracia e, conseqüentemente, alcance da eficiência precisam ser feitas a partir deste ponto para responder aos seguintes questionamentos: a) A burocracia é realmente necessária na prática das atividades notarial e registral?; b) Existe a possibilidade de alcançar um ponto de eficiência apesar (de) ou conjuntamente com essa burocracia?; c) Quais são as tecnologias disponíveis nas atividades notarial e registral que permitem a consecução dos objetivos dos usuários de forma ágil, remota e juridicamente segura?; d) Hoje, o sistema normativo brasileiro que regulamenta as atividades notarial e registral dispõe de mecanismos para uma prestação mais tecnológicas da atividade extrajudicial?; e) Os registradores e tabeliães conhecem e utilizam as tecnologias disponíveis, em especial as ferramentas correlatas as centrais interligadas?; f) Os usuários conhecem e utilizam todas as facilidades tecnológicas conquistadas com a implementação das centrais interligadas em todas as atividades notarial e registral?

#### 3.1 NOTAS SOBRE A EFICIÊNCIA

Preliminarmente, no que diz respeito à conceituação de eficiência, conforme mencionado por Carlos Renato Cunha, fazer um “[...] pequeno apanhado das noções de ‘eficiência’ fora do Direito não é apenas floreio” (2021). A compreensão do significado desse termo por meio de seu sentido técnico-acadêmico facilita a implementação dos comportamentos que culminam em seu alcance. Então, Cunha segue explicando:

Inicialmente fixemos que dentro dos parâmetros da distinção fraca entre princípios e regras que adotamos, podemos convencionar que a eficiência é um princípio jurídico, com seu status elevado na hierarquia normativa, grande amplitude semântica, com caráter teleológico atingível em graus diferentes. Trata-se de um princípio que, se em alguns recortes, possui nítido caráter instrumental de indicar meios para se atingir qualquer outro fim, pode-se vislumbrar em outras dimensões um conteúdo autônomo, com um valor próprio. [...]

Poderíamos indicar tal conteúdo axiológico próprio como “deve-se atingir a finalidade proposta (eficácia) pelos meios menos onerosos em sentido amplo (eficiência em sentido estrito)”. [...]

Com o foco no todo, tem-se uma noção totalizante de eficiência, em que se

geram os melhores resultados possíveis com o menor dispêndio – de tempo, dinheiro, atos etc. (2021)

A sua conceituação contribui na compreensão desejada da aplicação do modelo burocrático weberiano com vistas a alcançar a eficiência demandada e necessária nos serviços notariais e registrais. Então, como princípio jurídico, conforme exposto antes, a eficiência deve e assim o é perquirida em todos os meandros das atividades notarial e registral.

Somado a isso, e no contexto da atual dinâmica global, destaca-se a importância da tecnologia devido aos aumentos na população, à globalização, à diversidade cultural e à identidade, que frequentemente demandam inovações nas relações entre as pessoas, principalmente no campo tecnológico.

### 3.2 TECNOLOGIAS QUE CULMINAM NO ALCANCE DA EFICIÊNCIA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS

As expectativas em relação à tecnologia surgem quando as pessoas buscam maneiras mais eficientes e dinâmicas de realizar as suas tarefas, mas não encontram as ferramentas adequadas para alcançar os seus objetivos.

O avanço das tecnologias de comunicação e informação impulsiona ainda mais a transformação de comportamento no Brasil e no mundo. As interações sociais atuais são moldadas pela influência da tecnologia na comunidade, cujo principal foco é permitir um acesso sem precedentes à informação.

Conforme citado por Amaral e colaboradores,

a criação – ou invenção – de uma nova tecnologia (fogo, luz elétrica, telefone) ou a modificação tecnológica de algo anteriormente existente (isqueiro, luz de LED, celular) são frutos exclusivamente da mente humana. O homem não pode sobreviver sem o uso de sua mente. Ele nasce desarmado – seu cérebro é sua única arma. Os animais usam a força para obter comida. O homem não tem garras, presas, chifres ou grande força muscular. Ele deve plantar sua comida ou caçá-la. Para plantar, ele precisa pensar. Para caçar, ele precisa de armas – e, para fazer armas, ele precisa pensar. Da necessidade mais simples à mais complexa abstração religiosa, da roda ao arranha-céu, tudo o que somos e tudo o que temos vêm de um único atributo do homem: a capacidade de sua mente racional. Todo avanço tecnológico é fruto exclusivo da mente humana, razão pela qual limitá-la é uma barreira ao avanço tecnológico. (2021, p. 19)

No mesmo sentido, Selwyn explica sobre as tecnologias que “a sociedade

contemporânea está sendo conduzida cada vez mais em linhas digitais. Em muitas partes do mundo, as pessoas vivem vidas condicionadas por um arranjo de sistemas digitais, artefatos digitais e práticas digitais” (2017, p. 86). Muitas dessas ações têm repercussão global e são amplamente adotadas em diferentes culturas.

Mascarenhas menciona ainda que “as rotinas organizacionais têm aspectos sociais e tecnológicos frequentemente interconectados que podem ser relacionados ao modo como as organizações desempenham suas tarefas” (2013, p. 43). Portanto, em situações que demandam urgência e superação de obstáculos, é comum que surjam inovações e soluções tecnológicas.

Schumpeter (1934) e Shane (2001), cada um a seu tempo, mas ambos sobre o contexto tecnológico, mencionam que “a importância da tecnologia no surgimento das organizações emergentes advém do fato de que os empreendedores a utilizam para desenvolverem além de novos produtos e processos, novas formas organizacionais”. E Bittencourt completa explicando que “o ajuste entre tecnologia e estrutura seria condição fundamental à efetividade das organizações” (2012, p. 17).

Observando o caminhar da era tecnológica pela qual passamos, é possível perceber que várias atividades empresariais e até os órgãos governamentais compreenderam a capacidade da Internet e o poder de seus benefícios, e dela se utilizam cotidianamente facilitando os seus procedimentos e o alcance de resultados; porém, os cartórios brasileiros caminhavam a passos lentos para se inserir no expediente de oferta de serviços e contatos a distância. Demandas prementes dos usuários, acontecimentos sociais e negociais, e em especial o episódio da pandemia do Covid-19 demandaram dos cartórios extrajudiciais a capacidade de adaptação rápida ao cenário digital nos últimos tempos.

Esse processo de evolução, que antes poderia levar anos devido à resistência à mudança, à falta de recursos e a outras demandas de mercado, passou a ser prioridade. Isso aconteceu e acontece em função da necessidade de perpetuidade da atividade como serviço relevante que é, mas também visando à otimização e eficiência que as relações e os negócios jurídicos demandam no cenário atual.

De acordo com informações divulgadas pela agência Austin Rating em 2023, o Brasil, que ocupa a 9ª posição no *ranking* das maiores economias do mundo, comprova a sua posição de destaque global ao se sobressair em diversos setores, por meio da aplicação de tecnologias digitais na gestão de informações. Um exemplo emblemático é a utilização de urnas eletrônicas para apuração de votos em processos

eleitorais, além do sistema adotado pela Receita Federal para confrontar os dados declarados pelos contribuintes com as informações disponíveis no cálculo do imposto de renda (Austin Rating, 2021).

As serventias extrajudiciais já há muito tempo atuam como repositório de informações, tomando, no entanto, posição de auxiliadoras do Estado na concatenação e disponibilização de informações para geração de estatísticas relevantes nos aspectos sociais e para tomada de decisões, alocação/redução de recursos no âmbito da gestão e políticas públicas.

Manter-se flexível e atualizado torna os desafios cotidianos e profissionais mais complexos, e esse conceito precisa ser aplicável a todas as áreas da vida pessoal e profissional, e não poderia, portanto, ser diferente nas atividades notarial e registral, que precisou se ajustar – e ainda está em processo de ajuste – às inovações tecnológicas e à era contemporânea.

As discussões sobre a possibilidade de realizar atos notariais e de registros de forma remota já são conhecidas no campo jurídico, não se podendo dizer que esse comportamento é novidade. Porém, diversas eram as amarras que impediam ou adiavam a implementação de tecnologias nas atividades notarial e registral – destaca-se o receio de não se conseguir propiciar a segurança jurídica necessária aos atos praticados. Em que pese essa preocupação, era inconcebível ver uma sociedade que conseguia realizar transações bancárias, comprar e vender bens móveis e imóveis, entre outras operações essenciais, sem poder realizar atos notariais e registrais de forma remota.

Stringher abordou a migração dos procedimentos cartorários para o ambiente virtual no contexto da implementação da assinatura digital, mencionando que,

dentro desse diapasão, da criação da assinatura digital e dos certificados eletrônicos, os Cartórios Notariais e de Registro do Brasil estão se aparelhando para atender a essa futura demanda de autenticação e registro de documentos públicos e privados, que necessitam de formalização para seu pleno reconhecimento legal, em juízo e fora dele. (2003)

Considerando tais contextos de avanço tecnológico, surgia a urgência evidente de os cartórios se adaptarem a essa nova situação, oferecendo aos cidadãos um atendimento que fosse igualmente eficiente e seguro, porém com a vantagem de ser realizado *on-line*, sem a necessidade de comparecer ao cartório de origem do documento ou aquele técnica e territorialmente competente para prática do ato.

Exemplo da necessidade de flexibilização e busca por um ideário amparado por tecnologias, atualmente, diante do progresso das inovações tecnológicas na comunicação digital, em que a disseminação de informações ocorre de forma rápida e globalizada, é imprescindível que a legislação acompanhe essa evolução. Nessa linha, conveniente mencionar o Enunciado nº 297 da Jornada de Direito Civil, que especificou que o “documento eletrônico tem valor probante, desde que seja apto a conservar a integridade de seu conteúdo e idôneo a apontar a sua autoria, independentemente da tecnologia empregada” (Brasil, 2006).

Além da prática efetiva dos atos notariais e registrais, e da busca por implementação de tecnologias para a sua prestação de forma mais eficiente, também cabe ao notário e ao registrador zelar pela preservação e guarda dos registros confiados à sua responsabilidade, englobando todos os documentos utilizados em suas atividades, sejam eles documentos físicos ou eletrônicos.

Nesse sentido, os arquivos devem ser protegidos para evitar ao máximo possíveis danos, perdas e deteriorações. O notário não detém a propriedade dos livros e papéis da serventia para a qual recebeu a delegação do Estado, atuando apenas como depositário. Estes são de propriedade do Estado. Por isso, a utilização de meios eletrônicos é essencial para resguardar e garantir permanência dos arquivos de forma segura (Araújo, 2019).

De acordo com Schwab (2016), se está atualmente experimentando a Quarta Revolução Industrial, em que a tecnologia e os seus desdobramentos estão alterando significativamente nossa maneira de viver, de trabalhar e de nos conectar. Surge, pois, a necessidade urgente de atualizar a estrutura normativa para adequar as atividades notarial e registral às inovações tecnológicas.

### 3.3 LEGISLAÇÃO E IMPLEMENTAÇÕES TECNOLÓGICAS NAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

Inicialmente, a legislação federal não se manifestou nesse sentido, sendo responsabilidade das Corregedorias Estaduais e, principalmente, do CNJ a regulação dessas adequações. A atuação da normatização infralegal – por meio de provimentos, resoluções, recomendações e consolidações normativas estaduais – mostrou-se crucial para a regulamentação e o avanço do tema. É fundamental destacar que buscar novas ideias e atualizações não implica em desconsiderar a trajetória histórica

dos sistemas notarial e registral, tão estabelecidos e com a importância socioeconômica que os carrega.

Segundo Nalini (2021, p. 468), é essencial não eliminar o passado, mas sim incorporá-lo às inovações tecnológicas, o que requer uma mudança de mentalidade e de práticas. Bittencourt acrescenta que “a tecnologia posta a serviço da empresa passou a moldar a estrutura e a condicionar o seu funcionamento” (2012, p. 6). Em concordância, Gállico (2021, p. 266) enfatiza a necessidade de as serventias extrajudiciais acompanharem o ritmo apressado da contemporaneidade, adotando novas tecnologias sem comprometer a segurança jurídica.

Dentro desse ponto de vista, os serviços dos cartórios precisam unir eficácia e confiança inquestionável, juntamente com a urgência de novas ideias e avanços tecnológicos em suas atividades, considerando que grande parte da documentação atualmente é armazenada eletronicamente. Assim, surgiram as primeiras regulamentações relacionadas à atualização das atividades notarial e registral.

A fim de restringir o tema, em função do escopo desta dissertação, este trabalho se concentra nas regulamentações do CNJ e na legislação federal, sem mencionar as regras estabelecidas pelas Corregedorias Estaduais devido à dificuldade e complexidade da análise em nível nacional.

Tomando emprestado conceitos de uma das ciências sociais aplicadas – a Administração –, uma vez que na análise científica é benéfica uma abordagem holística, serão apresentadas algumas considerações sobre os fatores que influenciam a intenção de uso de novas tecnologias da informação em serviços.

Isso porque de nada adianta a implementação de inovações tecnológicas, sejam elas de grande ou pequena monta, se o usuário não as utilizar, se não tiver o traquejo necessário para o seu uso, ou, ainda, se no fim das contas tal inovação não atender às suas expectativas ou necessidades.

Sobre o momento da implementação de novas tecnologias e a repercussão dessas no usuário, Moraes menciona que

a aceitação e a adoção de novas tecnologias causam um processo de incertezas para os tomadores de decisão, pois as pessoas, antes de iniciar o esforço de utilizar uma tecnologia, formam atitudes e intenções para tentar aprender a utilizá-la que podem ser negativas. (2013)

Malanga (2016, p. 41), em sua tese de doutorado, menciona que Venkatesh,

em conjunto com outros autores, desenvolveram um modelo unificado que permitia a análise do fenômeno de aceitação individual de tecnologia, modelo esse denominado *Unified Theory of Acceptance and Use of Technology (UTAUT)* – Teoria Unificada de Aceitação e Uso de Tecnologia.

O modelo UTAUT, conforme demonstra a autora, indica quatro parâmetros que explicam a intenção de uso, são eles: a) expectativa de performance ou desempenho; b) expectativa de esforço; c) influência social; e c) condições facilitadoras que influenciam a intenção comportamental para usar uma tecnologia e/ou o uso da tecnologia.

De forma detalhada, cada um desses parâmetros se apresenta no formato exposto por Malanga, porém elaborados por outros autores (Brown; Venkatesh; Hoehle, 2014; Venkatesh *et al.*, 2003), tomando os seguintes contornos:

A expectativa de desempenho é definida como o grau pelo qual os usuários percebem a vantagem, a utilidade, a adequação às necessidades, além de sua motivação após o uso da nova tecnologia. A expectativa de esforço é o grau de facilidade, ou ausência de dificuldades no uso da tecnologia; a influência social é o grau com que o usuário se sente pressionado em relação à interferência de terceiros, ou seja, no âmbito social, quando do seu uso da nova tecnologia. Por fim, as condições facilitadoras referem-se às percepções pessoais em relação à eficiência e eficácia dos recursos e suporte disponíveis no uso da inovação tecnológica. (2016, p. 41)

Os parâmetros *supra* devem, ou pelo menos deveriam, ser utilizados no momento da tomada de decisão por implementar determinadas tecnologias e inovações nas serventias extrajudiciais, uma vez que não há sentido no avanço tecnológico se o usuário não enxerga como necessário e eficiente ou não o utiliza.

Moraes e Souza, respectivamente, apresentam considerações relevantes sobre o momento da implementação das tecnologias, conforme seguem:

A aceitação e a adoção de novas tecnologias causam um processo de incertezas para os tomadores de decisão, pois as pessoas, antes de iniciar o esforço de utilizar uma tecnologia, formam atitudes e intenções para tentar aprender a utilizá-la que podem ser negativas. (Moraes, 2013)

Os modelos de adoção tecnológica têm uma forte estrutura teórica e validação em diversos contextos e apresentam evoluções com o passar dos anos, com o acréscimo de novos construtos e com forte poder explicativo dos fenômenos. (Souza *et al.*, 2020)

O avanço da tecnologia nas atividades registral e notarial no Brasil tem sido evidente, com estudos mostrando que os notários e registradores estão receptivos às

inovações, visando aprimorar os serviços prestados à população. Conforme ponderam Morais e Olivo, “essa receptividade está acompanhada da cautela, pois existem incertezas quanto ao resultado efetivo dessa modernização nas serventias” (2020).

De acordo com Cosmo Junior (2021), os sistemas telemáticos que englobam a utilização de tecnologias oferecem diversos benefícios à área do Direito, especialmente quando se trata da automatização de tarefas repetitivas, o que possibilita maior rapidez e exatidão em sua realização.

A utilização das tecnologias disponíveis tem se mostrado essencial para a modernização dos serviços registrais e notariais, permitindo que continuem a desempenhar as suas atribuições de forma eficaz. Há expressiva busca no sentido de elaboração e implementação de sistemas que possibilitem ou aprimorem a realização dos mais variados procedimentos de forma digital, contribuindo de maneira positiva para a economia, evitando que os recursos financeiros fiquem parados devido aos processos morosos que não mais se justificam.

Nesse sentido, as análises a seguir passarão pelas inovações vinculadas ao Provimento nº 74/2018 do CNJ e por aquelas propostas pelas centrais interligadas de cada umas das atribuições notariais e registrais. Sendo feito o cotejo se, conforme o modelo UTAUT, culminaram na aceitação individual de tecnologia pelo usuário final. Isso porque, conforme Mascarenhas,

a tecnologia como sistema sugere que um artefato ou instrumental, para que funcione como tecnologia, deve estar colocado no contexto das pessoas que o utilizam, mantêm e reparam. Assim um equipamento abandonado, sem intervenção humana, não funciona como tecnologia. (2013)

A atualização e uniformização dos cartórios extrajudiciais também tiveram a participação do CNJ por meio de diretrizes e orientações da Corregedoria Nacional de Justiça. Na implementação do provimento foram levados em consideração o progresso da tecnologia, a digitalização e a introdução de sistemas eletrônicos integrados e de sistema de arquivo digital que permitem a execução das atividades cartoriais e de registro por meio do emprego de tecnologias digitais, e a compreensão do fato de ser imprescindível padronizar a conservação de registros eletrônicos/mídias digitais de proteção dos livros e papéis que fazem parte do acervo dos cartórios e registros, além de garantir que esse processo seja eficaz.

Foi por meio da implementação do Provimento nº 74/2018 do CNJ que foram definidos os “padrões mínimos de tecnologia da informação para a segurança, integridade e disponibilidade de dados para a continuidade da atividade pelos serviços notariais e de registro do Brasil”, com o objetivo de assegurar a proteção das informações e o bom atendimento ao público.

Apesar das críticas no momento de sua implementação, o provimento surgiu com o intuito de estabelecer uma base fundamental para os serviços extrajudiciais, possibilitando, assim, que os cartórios pudessem se modernizar e enfrentar as demandas de uma sociedade em constante transformação digital.

Resumidamente, o provimento em comento,, estabelece medidas obrigatórias para os cartórios extrajudiciais em relação aos requisitos tecnológicos mínimos que devem ser seguidos para garantir a segurança das informações.

Além disso, a norma também prevê a criação do Comitê de Gestão da Tecnologia da Informação dos Serviços Extrajudiciais, formado por representantes do CNJ, das Corregedorias dos Tribunais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal, assim como de notários e registradores, com a responsabilidade de manter os padrões mínimos de segurança da informação sempre atualizados.

Quanto ao assunto em questão, Alison Cleber Francisco abordou, em sua pesquisa, a influência da transformação digital nos cartórios, destacando que

a maior aderência a um certo meio tecnológico de comunicação implica em maior utilidade desse meio para aqueles que a ele aderirem, resultando na ampliação da interconectividade, seja na sociedade em geral ou em uma determinada serventia, entre todos que lá exercem funções, o que, desde que bem administrado e direcionado a um fim, gerará um ganho de ordem exponencial no trânsito de dados entre os que daquela rede participam. (2018)

Uma das principais novidades apresentadas por esse provimento foi a oportunidade, inicialmente durante a crise do Covid-19, mas que toma volume e novos contornos diariamente, de os cartórios atenderem aos pedidos dos clientes e continuarem as suas operações de maneira *on-line*, por meio de recursos digitais.

O Provimento nº 74/2018 do CNJ tem como intuito estabelecer critérios mínimos de proteção, confiabilidade e disponibilidade de tecnologia no contexto dos serviços cartorários e de registro do Brasil. A normativa teve o cuidado de classificar os cartórios em três categorias, baseadas na receita arrecadada, e especificar os requisitos de segurança exigidos para cada serventia de acordo com a sua

classificação. Tudo isso visando facilitar a adoção do essencial, porém levando em consideração as receitas das serventias. Tal classificação precisou ser adotada sob pena de inviabilizar a implantação dos requisitos necessários para o cumprimento do provimento em função do orçamento das serventias extrajudicial.

O Provimento nº 74/2018 estabelece a classificação dos cartórios de acordo com a arrecadação semestral, dividindo-os em três grupos distintos. A primeira categoria abrange os cartórios que arrecadam até R\$ 100 mil por semestre, enquanto a segunda categoria engloba aqueles com arrecadação entre R\$ 100 mil e R\$ 500 mil por semestre. Já a terceira categoria inclui os cartórios com arrecadação superior a R\$ 500 mil.

Embora haja pequenas variações nos padrões de segurança de acordo com as categorias, o provimento estipula requisitos mínimos como rede elétrica estável com conexão de dados, sala técnica refrigerada separada dos demais ambientes e com controle de acesso, *nobreak*, dispositivo de armazenamento, serviço de *backups* em nuvem, servidor de alta disponibilidade, impressoras, *scanners*, *switch*, roteador, *softwares* comerciais, antivírus, *firewall*, *proxy*, banco de dados e equipe treinada para a operação do sistema.

Esse cuidado – classificação com base na receita arrecadada – se faz necessário diante da realidade mencionada na entrevista concedida a Revista “Cartório com Você”, por Cláudio Marçal Freire, Presidente da Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR) e do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo, e por George Takeda, Presidente da Anoreg/SP, que expõem:

Levantamento inédito realizado pela Revista Cartórios com Você traz uma realidade já conhecida, mas nunca radiografada e mostrada estatisticamente. Em todo o Brasil, são mais de 2.592 cartórios oficialmente considerados deficitários, ou seja cerca de 20% das unidades do País. Na prática, significa dizer que, em quase metade dos municípios brasileiros, um Cartório na cidade, local de referência para atos de cidadania, como o registro de nascimento, o casamento e o óbito, de constituição de direitos, como o registro de propriedade, de recuperação de créditos por meio do protesto, ou de segurança jurídica para as relações pessoais e patrimoniais, poderia simplesmente ser extinto, uma vez que não possui rentabilidade própria para se manter, em prejuízo de toda uma população que passaria a percorrer muitos quilômetros até uma cidade grande vizinha para ter acesso aos atos mais básicos de constituição de direitos.

Outro número que impressiona refere-se à quantidade de cartórios vagos no Brasil, muitos dos quais não encontram pretendentes para assumir seus postos em razão da total ausência de rentabilidade. (Anoreg, 2021, p. 3)

Mediante a adoção dessas medidas de segurança, ajustadas à realidade econômica das serventias, as informações e os dados guardados em um cartório extrajudicial passaram a estar amplamente resguardados, assegurando o correto desempenho das funções e a credibilidade dos utilizadores.

Recapitulando conceitos pretéritos apresentados neste trabalho, a fim facilitar a concatenação de ideias entre a aplicação da burocracia formal e o alcance da eficiência pretendida, Loureiro apresenta o direito registral como

uma disciplina jurídica autônoma, também de natureza adjetiva ou formal, embora o seu instrumento não seja a forma, mas a publicidade jurídica e os procedimentos que lhe são inerentes, a começar pela demanda da publicidade de determinados títulos, passando pela qualificação registral e culminando, salvo a existência de vícios insanáveis, com o registro e a produção dos efeitos jurídicos daí decorrentes. De modo análogo ao direito notarial, o direito registral é formado por um conjunto de regras e princípios próprios que disciplinam o procedimento registral, os efeitos dos registros e as atribuições e deveres dos registradores. Podemos afirmar, assim, que estes ramos do direito têm por objetivo o desenvolvimento normal e sadio das relações jurídicas, mediante regras, princípios e instituições que tendem a evitar sua situação anormal, patológica ou duvidosa, que poderia levar as partes a conflitos e diferenças na defesa das pretensões resultantes de ditas relações. (2018, p. 47)

Conforme destacado por Reinaldo Velloso (2015), o exercício em caráter privado estimula o aprimoramento profissional, o aumento da eficiência, a constante inovação e o esmero no atendimento ao público.

Os avanços tecnológicos têm um efeito significativo na rotina das pessoas que utilizam os serviços extrajudiciais, uma vez que a rapidez traz benefícios que vão além das questões legais, trazendo eficiência, agilidade e economia para todos os envolvidos.

Os cartórios extrajudiciais, assim como outros seguimentos, tanto da esfera privada quanto da pública, passaram a ser premidos no sentido da busca e do aperfeiçoamento tecnológico. Frente a isso, as serventias extrajudiciais estão passando por um processo semelhante com a adoção do Serp. Segundo as considerações de Carlos E. Elias de Oliveira e Flávio Tartuce,

o Serp pode ser entendido como uma espécie de central eletrônica nacional de todos os serviços notariais e registrais, que permite a prestação remota dos serviços. Quis o legislador disponibilizar um espaço único – como um *site* –, no qual o cidadão poderia acorrer para buscar qualquer serviço notarial e registral de qualquer serventia do País. Objetivou também conectar operacionalmente todas as serventias extrajudiciais brasileiras para a prestação dos serviços de modo concentrado. (2022)

Ao garantir a eficiência nas atividades administrativas/extrajudiciais, os serviços também oferecem excelência e agilidade aos consumidores e usuários finais. Diante das transformações na sociedade, foi, e ainda é, necessário que setores tradicionais, como os de registros públicos, encontrem maneiras de manter a garantia de todos os princípios previstos, como a segurança jurídica, ao mesmo tempo em que se ajustam à nova realidade que demanda agilidade e processamento de grandes quantidades de trabalho.

Dessa forma, surgem sugestões para aplicar novas tecnologias que possam aprimorar a execução desses serviços públicos e delegados, os quais necessitam de melhorias contínuas em suas práticas.

De acordo com Walker e colaboradores (2002, citados por Farias e colaboradores, 2012, p. 67), a evolução da prestação de serviços ocorre por meio do progresso tecnológico, que modifica as interações interpessoais a favor do autosserviço. Isso atrai as organizações, resultando em uma padronização na prestação de serviços, reduzindo os custos com mão de obra, promovendo maior eficiência e qualidade nas atividades. Além disso, novos meios de acesso aos serviços são disponibilizados, o que contribui para aumentar a satisfação do cliente. As ações são realizadas visando à geração de consequências legais, alcançando, dessa forma, a sua validade.

São atividades que devem ser realizadas de maneira eficaz e apropriada, empregando a técnica mais adequada para satisfazer as partes envolvidas e alcançar a eficiência. Essas razões tornam os serviços extrajudiciais confiáveis, proporcionando a rapidez e economia necessárias. Portanto, é fundamental adotar novas tecnologias com o intuito de agilizar e garantir a segurança das atividades, proporcionando maior conveniência aos usuários desses serviços.

Dessa forma, é evidente a urgência de adotar e colocar em prática as tecnologias da informação e comunicação voltadas para a oferta de serviços públicos, visando uma abordagem inovadora para tornar os serviços públicos mais eficientes.

Os procedimentos realizados pelas serventias extrajudiciais não devem ser excluídos no contexto da simplificação e agilidade, já que diversos serviços prestados, sejam públicos ou privados, como no caso presente, impactam negativamente na rotina das pessoas quando são demorados, apresentam requisitos excessivos e formalidades desnecessárias, resultando em custos elevados tanto para o Estado

quanto para o cidadão.

No âmbito das serventias extrajudiciais, embora a burocracia – em seu sentido formal – seja fundamental para garantir que as instituições administrativas e judiciárias funcionem corretamente e evitem condutas arbitrárias, é indispensável modernizar, e outra forma de alcançar os resultados pretendidos – manutenção da segurança jurídica e eficiência na prestação dos serviços – está sendo buscada por meio da implementação da Lei nº 14.382/2022.

Como já mencionado anteriormente, existem sete atribuições extrajudiciais diferentes no País e a recente mudança na lei afeta todos os cartórios. Em um primeiro olhar, observa-se que, nas atribuições de notas, protesto e registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas, e de registro de imóveis, os desdobramentos dizem respeito às tratativas comerciais, ao custo e à celeridade. Não é possível ignorar, a esse respeito também, o papel social do registro civil de pessoas naturais que, com a entrada em vigor da lei em comento, passou a garantir de forma ainda mais eficiente e célere o acesso aos usuários àquelas informações essenciais e que antes demandavam a ida presencial ao cartório de origem do registro para perfectibilização de seus direitos sociais e civis.

Além disso, é importante ressaltar que a Lei nº 14.382/2022 enfatizou o papel do Judiciário, com o CNJ responsável pela transparência e fiscalização dos serviços públicos oferecidos à população, incluindo as serventias e os órgãos que prestam serviços notariais e de registro.

O objetivo dos tabeliães e oficiais de registros é assegurar a segurança jurídica ao garantir que os atos e negócios jurídicos sejam autênticos, baseados na verificação dos documentos apresentados durante a formalização dos acordos e nas validações realizadas pelos cartórios.

Dentro desse cenário descrito, a Lei nº 14.382/2022 promove as alterações desejadas pela população, relacionadas aos temas de legislação registral, com o intuito de torná-los mais ágeis. O Serp, criado por essa legislação, tem como objetivo principal a integração das bases de dados de todos os cartórios do Brasil, visando facilitar os registros e a comunicação eficiente de informações.

As tratativas passaram a ser mais eficazes, tornando desnecessária a presença e tramitação de documentos em papel. Além disso, a comunicação é realizada de forma eletrônica, incluindo a recepção, o envio e a visualização de documentos e títulos por meio desse sistema.

Conforme estabelecido na legislação vigente, mais precisamente na Lei nº 6.015/1973, artigo 1º, § 3º, modificado pela recente Lei nº 14.382/2022, a regulamentação abarca os processos e procedimentos da digitalização, divulgação e preservação em meio digital dos registros, dos padrões tecnológicos a serem empregados, da segurança e dos prazos de implementação, em relação aos registros de nascimento, casamento, óbito, empresas, documentos e propriedades. Quanto aos demais tipos de registros, esses serão regulados por leis específicas.

Um dos objetivos estabelecidos pela moderna lei tem como finalidade proporcionar aos cidadãos e às instituições assistência virtual e eletrônica, em uma rede de serviços integrada, com rapidez e sem limitações atreladas à localização física, eliminando a necessidade da presença física do usuário do serviço ou a sua ida até uma unidade do cartório específico que detenha a aptidão técnica e territorial para o atendimento da demanda do usuário.

É importante destacar os objetivos e compromissos que a legislação sugere, como o registro eletrônico de atos e negócios jurídicos; a integração das bases de dados de registros públicos e o Serp; a capacidade de um usuário ser atendido a distância por qualquer cartório; a coleta pelo Serp de informações centralizadas sobre documentos e títulos e a emissão de certidões com as suas respectivas distribuições posteriormente aos cartórios competentes; a visualização eletrônica de transcrições, registros e averbações de atos públicos registrais; a troca de documentos eletrônicos e informações entre os cartórios e as entidades públicas, os usuários em geral, as instituições financeiras e tabeliães; o armazenamento de documentos eletrônicos; a pesquisa de bens indisponíveis pelo Judiciário ou pelas entidades públicas, de restrições e ônus sobre bens móveis e imóveis, e atos nos quais a pessoa está envolvida como devedora de título, garantidora real, cedente de crédito ou detentora de direitos sobre bem sujeito à constrição.

Com base no planejamento estabelecido para a execução do Serp e do registro público eletrônico até 31 de janeiro de 2023, conforme previsto no artigo 7º, § 2º, a expectativa era promover a conexão entre os cartórios em todo o País, centralizando os registros públicos nacionais e viabilizando consultas *on-line*.

Ressalta-se que o caminho até o pleno atendimento *on-line* ainda passará por algumas etapas; no entanto, o serviço, como se apresenta hoje, conseguiu se mostrar eficiente e célere, e permaneceu garantindo o principal aspecto almejado pelos usuários quando utilizam uma serventia extrajudicial – segurança jurídica e mitigação

de futuros litígios.

Com a implementação do Serp, esperava-se reduzir custos e prazos, simplificar os procedimentos de atos e transações legais que dependem dessas informações, gerando mais segurança e credibilidade para os envolvidos e promovendo maior competitividade no ambiente empresarial brasileiro. E, conforme mostrado no próximo tópico (4 – Centrais Interligadas), nos quadros que resumem a utilização dos serviços e a demanda crescente, esse objetivo se mostra atingido.

É evidente a necessidade de atualizar a administração dos registros provenientes das serventias extrajudiciais – em sentido amplo –, tanto físicos quanto digitais, assegurando eficiência e proteção nos processos, já que, ao longo da vida de uma pessoa, os trâmites dos documentos públicos serão essenciais em diversas situações.

Diversos são os motivos que têm contribuído para as mudanças no setor notarial, como o aumento da população e, conseqüentemente, a elevação dos negócios realizados, além do avanço da escrita e da imprensa. Contudo, o maior impulsionador dessas mudanças tem sido a urgência em economizar tempo. Neste contexto, nenhuma mudança se mostrou tão revolucionária quanto a aplicação da Lei nº 14.382/2022.

A velocidade dos procedimentos legais é um princípio fundamental em qualquer sistema jurídico. Apesar da tecnologia ser uma parceira da justiça, ainda existem questionamentos sobre a segurança jurídica dos procedimentos; no entanto, paulatinamente vem surgindo tecnologias e ferramentas que se comprovam efetivas ou pelo menos no caminho da efetividade necessária para garantir esses aspectos.

Dessa forma, a adoção de recursos tecnológicos pelos cartórios extrajudiciais do Brasil não só simplificou e aprimorou os serviços, como também proporcionou uma melhoria na interação com os clientes, os quais podem agora contratar e formalizar acordos legais por meio de plataformas virtuais *on-line*, atendendo a uma demanda há muito tempo almejada pela sociedade sem necessidade de deslocamento físico.

Assim, apesar de todos os esforços para alterar a legislação atual, as serventias ainda enfrentam desafios que dificultam a efetiva garantia dos direitos de forma uniforme. Neste contexto, as atividades extrajudiciais se mostram essenciais para a implementação e execução de políticas públicas, garantindo a proteção do cidadão e de seus direitos fundamentais.

A tendência atual é que o atendimento presencial seja cada vez mais raro e

não mais a regra, ocorrendo somente nos casos em que seja absolutamente necessário para a realização de atos registrares ou notariais o comparecimento físico do usuário. Esse comportamento se reitera nos mais variados segmentos e de certa forma é salutar no sentido de economia de valores e, principalmente, do recurso mais valioso e escasso do qual as pessoas dispõem o tempo.

#### **4 ANÁLISE DO CASO DAS CENTRAIS INTERLIGADAS DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS**

Em face da realidade de judicialização banalizada nos tribunais, sobressai a utilização dos serviços notariais e registrais por desenvolverem uma atividade que se caracteriza sobretudo por medidas de cautela, visando garantir preventivamente a jurisdição do Estado e evitar a ocorrência de litígios decorrentes de negócios jurídicos privados. O que indiretamente contribui para o cumprimento dos requisitos das regulamentações legais, a pacificação social e, conseqüentemente, a redução da carga excessiva sobre o Poder Judiciário.

É neste contexto, e caminhando para etapa final do presente trabalho, que se passa a explorar os marcos normativos da implementação das centrais interligadas das atribuições do Registro Civil de Pessoas Naturais, do RCPJ, do RTD, do Registro de Imóveis, do Tabelionato de Notas e do Tabelionato de Protesto de Letras e Títulos.

De forma concomitante à implementação das centrais interligadas dos serviços extrajudiciais, se faz necessário mencionar as disposições normativas e, conseqüentemente, as suas implementações, no que diz respeito ao aparato tecnológico dos cartórios extrajudiciais.

Alexandre Valério faz um breve apanhado sobre o contexto das implementações das centrais interligadas de todas as atribuições extrajudiciais, e tal compreensão se aplica e facilita a compreensão do caso em análise, portanto, é possível observar que o autor menciona que,

com fulcro em diversos dispositivos e atos normativos, bem como na competência constitucional que lhe é conferida pelo art. 103-B da CF, o CNJ vem expedindo atos normativos para criar e regulamentar as chamadas centrais eletrônicas de serviços notariais e registrais, “portais” onde o usuário, público ou privado, solicita e recebe tais serviços de forma eletrônica. Inicialmente, foram criadas centrais eletrônicas nacionais para cada uma das principais especialidades de serviço notarial e registral. Posteriormente, a Lei nº 14.382 criou um sistema “guarda-chuva” para as quatro especialidades registrais reguladas na LRP [...]. (2023, p. 100)

No presente trabalho serão explanados os serviços disponibilizados por essas centrais interligadas e feita uma avaliação no sentido de verificar se hoje, da forma como se apresentam, as centrais interligadas das atribuições extrajudiciais atendem à necessidade dos usuários, sejam eles funcionários das serventias extrajudiciais, clientes dos cartórios, instituições públicas, principalmente se incentiva a aceitação

individual de tecnologia.

As centrais interligadas são portais virtuais, por meio dos quais os usuários dos serviços, estes entendidos de forma ampla (clientes e funcionários das serventias, membros do Poder Judiciário, membros do MP, etc.), podem realizar tratativas com o cartório que detém a respectiva competência territorial/técnica para a realização do procedimento pretendido.

A capilaridade das serventias extrajudiciais alcança os 26 Estados brasileiros e o Distrito Federal, que estão interligados por meio dos portais mencionados antes. Sobre o alcance dos cartórios, Araújo menciona:

Destaca-se também que a capilaridade, grande número de notários e registradores, que estão presentes em todos os Municípios, mesmo em um estado de dimensões continentais, é uma característica marcante para a escolha dos notários e registradores na prestação deste serviço de desjudicialização, pois esta característica permite a aproximação dos usuários com o prestador do serviço estatal. (2019)

Sendo possível, portanto, a partir disso, que um usuário, mesmo que resida nos mais distantes endereços, tendo acesso à Internet, consiga solicitar e realizar serviços em qualquer das atribuições extrajudiciais.

De forma elucidativa, e sem pretensões de esgotar todas as possibilidades, uma vez que são inúmeras e podem ser adicionadas novas, os serviços disponíveis nas centrais interligadas são os seguintes: assinatura eletrônica de documentos, coleta de assinaturas com certificado digital, registro de documentos e arquivos digitais, pedidos de certidões, notificação extrajudicial, consulta à validade de registros e certidões, consulta a matrículas de imóveis, solicitação de certidões civis (nascimento, casamento, óbito, emancipação), realização de reconhecimento de paternidade ainda que os pais não residam no mesmo endereço, consulta sobre a existência de testamentos e de escrituras públicas, etc.

Portanto, após a implementação e interligação das centrais, tornou-se possível ao usuário final, nos tempos atuais, realizar todos os procedimentos, por exemplo, de registro de cédulas bancárias com garantia em alienação fiduciária de bem móvel (implementos agrícolas em sua maioria) sem se deslocar da sua residência.

Além do registro, o usuário pode, ainda, realizar averbações relativas aos registros, tais como aditamentos, substituição de garantias, baixa do contrato e liberação da garantia, podendo também solicitar, via central interligada, certidões

negativas/positivas. Ressalta-se isso apenas para exemplificar algumas das possibilidades, pois são inúmeras.

Outro serviço que ficou disponível também via central interligada foi a possibilidade de solicitar notificações extrajudiciais para os mais variados assuntos, desde informações junto a cooperativas que escoam produção agrícola, constituição de devedor em mora, requisição de devolução de imóvel locado até para regularização de área rural e posterior correção de confrontações no Registro de Imóveis.

Como o papel dos cartórios extrajudiciais é garantir segurança jurídica para as partes envolvidas em tratativas negociais, sejam elas em que esfera forem, aqueles que figuram no polo ativo ou passivo podem realizar junto às centrais interligadas a confirmação sobre o efetivo registro ou a averbação do respectivo ato pactuado, garantindo, com isso, a certeza que o direito de todos os envolvidos restou resguardado. Essa confirmação também não depende da presença física dos envolvidos no cartório.

Além de todas as possibilidades *supra*, as centrais podem ser utilizadas pelos usuários como mecanismo de controle de seus atos registrados/averbados, uma vez que ficam disponíveis para visualização e acompanhamento (encerramento, aditamento, renovação, proximidade de término, etc.).

Exemplo disso é a facilidade gerada com o procedimento de conferência dos contratos agrícolas, nos casos em que os produtores rurais concederam em garantia dos contratos implementos agrícolas.

Tomado esse contato preliminar com exemplos de serviços e documentos que podem ser localizados, perfectibilizados ou materializados, os próximos tópicos apresentarão cada uma das centrais interligadas de acordo com as respectivas atribuições extrajudiciais.

#### 4.1 CENTRAL DE INFORMAÇÕES DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

Os Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais são responsáveis pela publicidade e prova do nome e do estado da pessoa natural (nacionalidade, idade, sexo, capacidade, parentesco e situação conjugal), e qualificam, conforme a legalidade, as declarações e os documentos. São registros dinâmicos, sendo continuamente alterados por meio do sistema de averbações e anotações, de forma

a manterem informações sobre o estado civil – em sentido amplo – sempre recentes, o que permite dizer que apenas com uma certidão atualizada se têm a prova do estado vigente da pessoa natural, de cujo conhecimento ninguém pode se furtar, uma vez que a informação está ao alcance de todos no registro público.

Neste contexto, o operador nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais, conhecido também como ON-RCPN, com sede em Brasília/DF, foi estabelecido com o intuito de promover a implementação do Registro Civil Eletrônico, conforme estabelecido pela Lei nº 14.382/2022, que foi regulamentada pelo Provimento nº 139 do CNJ.

Administrada pelo ON-RCPN, a ferramenta faz parte do Serp, também estabelecido pela Lei nº 14.832/2022 e normatizado pelo Provimento nº 139/2023 do CNJ.

Os seus principais objetivos são integrar tecnologicamente os Cartórios de Registro Civil do Brasil, facilitar a troca de informações essenciais para a implementação e operação do sistema de registro civil eletrônico, e administrar o sistema eletrônico em conjunto com a Corregedoria Nacional de Justiça e as Corregedorias Gerais da Justiça.

O fundamento jurídico da Central de Informações do Registro Civil de Pessoas Naturais (CRC) foi estabelecido, inicialmente, a partir do Provimento nº 38/2014, de 25 de julho de 2014, posteriormente substituído pelo Provimento CNJ nº 46/2015, de 16 de junho de 2015, e mais recentemente pelo Provimento nº 149/2023, de 30 de agosto de 2023, e engloba o mecanismo pelo qual os registradores têm acesso a setores fundamentais para a realização dos requerimentos e execução de suas responsabilidades legais.

A CRC guarda o propósito de conectar os Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais, permitindo a troca de documentos eletrônicos e o fluxo de informações e dados, além da implementação de uma ferramenta para atender às comunicações obrigatórias estabelecidas na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

A conexão entre as serventias extrajudiciais, o Judiciário e os órgãos públicos é vista como benéfica para a sociedade, uma vez que promove a eficiência, a economia e a simplificação dos serviços.

Por meio da implantação da CRC, é viável a obtenção do CPF no instante do assentamento de nascimento do registrado, como também requisitar o cumprimento de decisões judiciais, obter certidões completas, fazer correções administrativas e

mudanças de nome e de sexo. A CRC possibilita a troca de informações de forma digital entre os cartórios, abrangendo questões de comunicação, pesquisas, emissão de certidões e protocolo eletrônico, os quais serão detalhados e ilustrados a seguir.

#### **4.1.1 Comunicações pela Central de Informações do Registro Civil**

A definição jurídica da palavra “comunicações” nos registros civis públicos do Brasil consiste em documentos que devem ser enviados de uma serventia para outra, informando nos assentos anteriores sobre novos eventos ocorridos na vida civil de um cidadão. De acordo com o artigo 106 da Lei de Registros Públicos de 1973:

Sempre que o oficial fizer algum registro ou averbação, deverá, no prazo de cinco dias, anotá-lo nos atos anteriores, com remissões recíprocas, se lançados em seu cartório, ou fará comunicação, com resumo do assento, ao oficial em cujo cartório estiverem os registros primitivos. (Brasil, 1973)

Dessa forma, toda vez que ocorrer uma alteração no estado civil, emancipações, correções de nomes, processos de adoção, divórcios, separações, entre outras informações relevantes que devem figurar nos registros, essas informações devem ser comunicadas pelo oficial ao cartório de origem do assento.

Diante desse emaranhado de informações geradas a partir da vivência cotidiana de cada um dos cidadãos brasileiros, muitas vezes experimentadas não somente em suas cidades de origem, mas sim em várias outras localidades, caberá aos cartórios de registro civil de pessoas naturais de todo o Brasil, e agora com o auxílio da CRC, manter o histórico do registrado atualizado, informando a existência de casamentos, divórcios, separações, falecimentos ou mudanças nos dados do registro e, conseqüentemente, no seu estado civil. Esse procedimento guarda extrema relevância, uma vez que repercute diretamente na realização de negócios jurídicos e na contratação de obrigações, sejam de cunho contratual ou ainda moral.

Conforme estabelecido pela legislação dos registros públicos, o artigo 108 afirma que os oficiais, além de estarem sujeitos a penalidades disciplinares, também são passíveis de responsabilização civil e criminal por não enviarem ou atrasarem a remessa de comunicações a outros cartórios (Brasil, 1973).

De acordo com a mesma legislação, no que se refere às comunicações, era utilizado o seguinte sistema: “As comunicações serão feitas mediante cartas relacionadas em protocolo, anotando-se à margem ou sob o ato comunicado, o

número de protocolo e ficarão arquivadas no cartório que as receber” (Brasil, 1973). O envio de cartas em inúmeras situações resultava em falhas no processo, como a perda durante o transporte, além do excesso de documentação gerado por esse procedimento, tanto para o cartório remetente quanto para o destinatário.

Em função de todos os Registros Cíveis de Pessoas Naturais do Brasil estarem interligados por meio da CRC, hoje essas comunicações são efetivadas quase que instantaneamente ao ato praticado, e de formas eficiente por meio do portal.

#### **4.1.2 Buscas na Central de Informações do Registro Civil**

“Buscas” é uma ferramenta desenvolvida para encontrar e recuperar dados de registros de nascimento, casamento e óbito de indivíduos de outras unidades cartorárias. Assim, o registrador tem a possibilidade de realizar uma pesquisa instantânea no acervo de um cartório diferente.

A informação disponibilizada na tela de busca incluirá o nome do Cartório de Registro Civil, o Estado da Federação, o número da matrícula do registro e os nomes das partes envolvidas no procedimento. Esses detalhes serão empregados para confirmar a identidade do registro procurado. Para ter acesso a todos os detalhes do registro, será necessário solicitar uma certidão de registro civil, utilizando a função “certidão”, explicada adiante, que conterá as informações presentes no registro do indivíduo.

#### **4.1.3 Certidões de Estado Civil pela Central de Informações do Registro Civil**

A certidão é documento oficial e detém fé pública, sendo emitido pelo registrador ou seus escreventes indicados, com o intuito de certificar algo ou reproduzir informações presentes nos livros do registro civil da respectiva serventia. Essa ferramenta é utilizada para solicitar certidões de outros cartórios, sendo que, após o pagamento das taxas e dos emolumentos, o cidadão recebe a certidão física em até cinco dias úteis, disponível na página da CRC por 30 dias. Vale ressaltar que o acesso à CRC é exclusivo aos cartórios, por meio de certificado digital.

De forma concomitante, há que se mencionar que existe o *site* [registrocivil.org.br](http://registrocivil.org.br), que se trata de uma plataforma *on-line* dos Cartórios de Registro

Civil do Brasil, onde é possível requisitar a segunda via de certidões de nascimento, casamento e óbito, além de acessar serviços de busca de registros, localização de cartórios e verificação do CPF. Por meio deste *site*, o usuário tem a escolha de receber os documentos em sua residência, retirar na unidade mais próxima ou, no caso da certidão digital, realizar o *download* diretamente no portal. Esse *site* é vinculado à CRC; no entanto, se apresenta como portal para utilização direta dos usuários dos cartórios, sendo possível por meio dele a requisição remota dos serviços e documentos mencionados antes.

As atualizações de documentos são frequentemente requisitadas por diferentes instituições e companhias privadas de diversos segmentos. Por exemplo, ao solicitar a habilitação para o casamento, o cidadão deve apresentar uma certidão recente; ao requerer uma nova identidade, é comum a solicitação de uma certidão atualizada; na venda de propriedades, também são exigidas certidões atualizadas de estado civil. Esse cuidado é tomado pelos registradores em cumprimento à legislação, mas também e principalmente para garantir a segurança jurídica do ato que será praticado, tendo a certeza de que os dados declarados pelas partes envolvidas são fidedignos.

Apenas a partir desses três exemplos é possível compreender a importância e utilidade da certidão de registro civil para os cidadãos. Considerando o fato de que as pessoas às vezes mudam de cidade e não conseguem solicitar uma nova certidão pessoalmente, a CRC possibilita que elas se dirijam à serventia mais próxima para fazer o pedido, e em até cinco dias úteis a nova certidão estará disponível. Conforme estabelecido pela Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em seu artigo 17, que trata da publicidade dos registros, qualquer indivíduo tem o direito de solicitar uma certidão sem a necessidade de informar o motivo ou interesse do pedido ao oficial ou funcionário responsável (Brasil, 1973). Ressalta-se que o registro civil é público e todas as pessoas têm acesso às certidões.

A seguir, é apresentada tabela demonstrativa dos números que datam da criação da CRC ou de períodos específicos expressos no seu corpo. Os números demonstram, de forma muito clara, a plena aceitação e a elevada demanda dos serviços da CRC, e mais, demonstram também que há uma curva crescente na utilização dos atos disponíveis.

## CRC EM NÚMEROS



\*dados coletados até 30 de novembro de 2023

Cartório em Números 5ª edição 2023 ★★★★★★

57

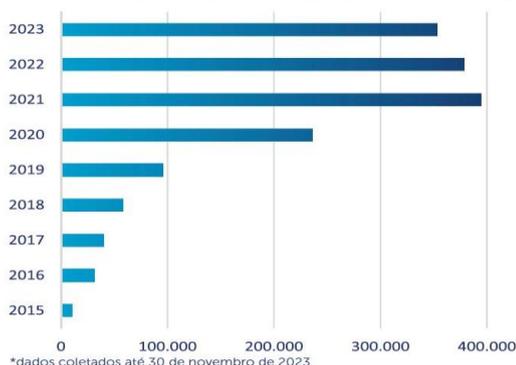
Fonte: Anoreg, 2023.

Destaque especial para o quantitativo de pedidos de certidões eletrônicas, que, conforme tabela a seguir, demonstra a crescente demanda, bem como a facilidade agregada ao usuário final das serventias extrajudiciais quando da busca e solicitação de suas certidões.

## CERTIDÕES ELETRÔNICAS

**+ de 1,5 milhões**

um total de **1.597.892** certidões eletrônicas entre Cartórios foram emitidas por meio do serviço disponibilizado pela Central de Informações do Registro Civil (CRC Nacional), que permite ao usuário solicitar certidões de qualquer local do País no Cartório mais próximo de sua residência ou local de trabalho.



Ano	Certidões
2015	10.386
2016	31.217
2017	39.808
2018	58.336
2019	95.464
2020	235.842
2021	394.538
2022	378.944
2023 (até 30 de novembro)	353.357
<b>Total</b>	<b>1.597.892</b>

Fonte: CRC Nacional

Cartório em Números 5ª edição 2023 ★★★★★★

61

Fonte: Anoreg, 2023.

É possível identificar que a implementação e a efetiva utilização da CRC encurtaram distâncias entre os usuários e as serventias extrajudiciais.

#### 4.1.4 Portal Registro Civil

Uma alternativa para o indivíduo obter segunda via atualizada da sua certidão de registro civil é acessar o portal criado pela Associação dos Registradores de Pessoas Naturais, que utiliza o sistema da CRC como referência.

Para solicitar uma certidão por intermédio do sistema de “registro civil”, o usuário precisa se cadastrar informando os seus dados pessoais. Após o cadastro ser feito, deve ser criada a senha e o *login*, o solicitante poderá acessar o sistema e realizar a solicitação. A certidão pode ser disponibilizada em formato papel ou eletrônico, com prazos de entrega diferentes: aproximadamente três dias úteis para certidões eletrônicas após a confirmação de pagamento pela instituição bancária, e aproximadamente 10 dias úteis para certidões em papel após a confirmação de pagamento pela instituição bancária.

É necessário apresentar todas as informações relevantes para solicitar o registro desejado, como cartório, livro, folhas, número do registro, nome das partes e data do registro. Esses detalhes são importantes para localização do assento, uma vez que sem eles podem ocorrer distorções em função de homônimos ou, ainda, a não localização. Os valores variam de acordo com o tipo de certidão solicitada (eletrônica, via sedex, carta registrada) e o estado para o qual a certidão é necessária.

É evidente que essas ferramentas – “certidão”, “buscas” e “comunicações” – contribuem para aprimorar o sistema CRC ao facilitar a busca e a emissão de registros, bem como simplificar o envio de comunicações variadas aos órgãos públicos.

#### 4.1.5 E-Protocolo

Além das características mencionadas, a CRC também conta com as funcionalidades e-Protocolo e capacidade de interoperabilidade.

O e-Protocolo é uma ferramenta utilizada para o envio de documentos digitais que representam ações a serem executadas por outros cartórios. Com essa funcionalidade, é possível que qualquer pessoa protocolize um mandado judicial para ser registrado ou anotado em um cartório, ou, ainda, solicitar uma certidão completa do registro civil, sem precisar ir até o cartório onde o registro original está localizado. Por exemplo, se alguém mora em uma cidade diferente daquela onde foi registrado,

pode se dirigir ao cartório mais próximo para fazer o pedido de registro.

As ferramentas mencionadas *supra* foram e estão sendo paulatinamente aprimoradas visando à prestação eficiente e burocrática em seu sentido positivo, encurtando distâncias e garantindo a todos os envolvidos segurança jurídica para realização de atos de suas vidas cotidianas.

#### 4.2 CENTRAL NOTARIAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS E E-NOTARIADO

O tabelionato de notas efetua o registro das declarações das partes, fornece orientação jurídica imparcial, verifica a conformidade com a lei, a validade e a eficácia do procedimento, busca a forma mais adequada de concretizar o intento, registra a manifestação de vontade, assegurando que tenha sido feita por indivíduo devidamente reconhecido, capaz e autorizado a agir, e que tenha sido feita sem irregularidades. Dessa forma, é garantido o regular exercício de direitos.

Para consultas desses atos de forma remota foi criada a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (Censec), que é um portal desenvolvido pelo Colégio Notarial do Brasil com o intuito de administrar um banco de dados que contém informações sobre testamentos, procurações e escrituras públicas de diversas naturezas lavradas em todos os tabelionatos do País.

Entre as diversas utilidades da Censec, destaca-se a conexão entre os órgãos de fiscalização, o que possibilita o acesso a atos notariais que frequentemente são utilizados para práticas de sonegação, lavagem de capitais e atos ilícitos. Adicionalmente, a Censec contribui para acelerar o andamento de processos judiciais e investigações policiais, por meio da cooperação entre instituições, como o Poder Judiciário, o MP e os órgãos do Executivo, como a Polícia Federal. Segmentada em módulos, a Censec auxilia os usuários, oferecendo informações de diversos serviços, como inventários, procurações e contratos públicos, para serem consultados por qualquer indivíduo interessado no *site* [censec.org.br](http://censec.org.br).

A Censec conta com módulos destinados a cada uma das operações que podem ser realizadas. A seguir, esses módulos são apresentados e descritas, ainda que de forma breve, as suas particularidades.

O módulo *Central de Escrituras e Procurações* destina-se à pesquisa de documentos de diferentes tipos, instrumentos públicos e outros atos notariais, que

estão disponíveis para consulta gratuita aos tabeliães, seus colaboradores e servidores públicos.

A *Central de Escrituras de Separações, Divórcios e Inventários* tem como finalidade a análise de documentos relacionados a separações, divórcios e inventários, os quais estão disponíveis para consulta por qualquer cidadão por meio do nome das partes ou do número dos documentos.

Na *Central Nacional de Sinal Público* estão armazenados os modelos de assinaturas dos tabeliães e de seus representantes, que podem ser acessados por meio de pesquisa pelo nome e pela respectiva unidade cartorial.

Já o módulo *Registro Central de Testamentos On-line* é voltado para busca de testamentos públicos e aprovação de testamentos cerrados, que estão disponíveis para consulta com a apresentação do atestado de óbito do indivíduo pesquisado ou por ordem judicial.

A respeito da *Central de Testamento Vital*, o seu principal objetivo é realizar pesquisas sobre as Diretivas Antecipadas de Vontade, documentos também chamados de Testamento Vital, registrados nos cartórios do Brasil.

Conhecendo os atos/serviços disponibilizados e praticados por meio da Censec, é possível aparecer questionamentos sobre a publicidade ou restrição da publicidade desses atos. A publicidade do ato notarial é aquela destinada a uma pessoa específica que possa ter interesse naquele ato, sendo chamada de publicidade passiva. Nesse tipo de divulgação, o tabelião ou registrador aguarda o pedido feito pelo interessado e fornece as informações por meio da emissão de certidões ou, mais recentemente, por meio da inserção de dados na Censec, onde tais informações ficam acessíveis aos órgãos públicos ou às pessoas que delas necessitam.

Walter Ceneviva compartilha os seus conhecimentos ao ensinar que “a publicidade legal própria da escritura notarial registrada é, em regra, passiva. Está aberta aos interessados em conhecê-la, mas cognoscível por todos ante a oponibilidade afirmada em lei” (2014, p. 43).

Loureiro, no mesmo sentido, leciona que a publicidade é atividade que tem como objetivo a “cognoscibilidade”, afirmando que o melhor termo é cognoscibilidade e não conhecimento, porque o efetivo conhecimento dependerá da atitude e da vontade do destinatário em conhecer aquilo a que é dada publicidade. Assim, a publicidade assegura um conhecimento potencial, presumido (2014, p. 22).

A publicidade passiva é oposta à publicidade ativa, em que o tabelião ou registrador atua para fornecedor publicidade geral, divulgando em jornal determinada informação. A publicidade ativa não é o padrão quando se trata de registros públicos. Ceneviva esclarece isso:

Assim é com a publicidade do loteamento, prevista na Lei nº 6.766/1979 – Lei do Parcelamento do Solo Urbano, cujo art. 19 impõe a divulgação ativa do empreendimento, para assegurar aos terceiros o direito de impugnarem o pedido de registro. No mesmo sentido, a incorporação condominial (Lei nº 4.591/1964 – Lei dos Condomínios e Incorporações, arts. 62 e 32, § 3º). (2014, p. 43)

Conforme ensina Veloso no que diz respeito ao tema,

a publicidade é um instrumento de garantia de eficácia dos atos notariais e registrais, oferecendo maior segurança ao que se acha produzido ou registrado, posto que, tendo sido lavrado ou registrado o ato, está ele à disposição de todos para conhecimento e conferência. (2017, p. 114)

Com a criação da Censec, é possível constatar que a clareza do ato notarial está ampliada, sendo possível, por meio da consulta a esse sistema, encontrar um ato notarial registrado em qualquer região do País.

Dessa forma, considerando as especificidades da função notarial, é possível afirmar que um ato só deve ser realizado se o tabelião verificar que é um ato válido, conforme a legislação, que não contém vícios de nulidade e que está de acordo com a vontade das partes. É importante ressaltar que há situações ilícitas que podem passar despercebidas pelo tabelião, como, por exemplo, uma coerção ou uma simulação desconhecida por ele. Nessas circunstâncias, a divulgação do ato permite que os interessados ajam para evitar a ilegalidade.

Feitos os esclarecimentos sobre a Censec e as possibilidades de consultas realizadas por meio de seus módulos e suas ferramentas, passa-se para a apresentação do e-Notariado.

Não se pode contestar que o e-Notarial é uma ferramenta eficaz para simplificar os processos, que anteriormente poderiam ser morosos, representando, portanto, um avanço significativo para o sistema cartorário. De acordo com Morais e Olivo,

não se pode negar que os avanços das ferramentas tecnológicas estão colaborando cada vez mais na facilitação da vida das pessoas. A criação do e-Notariado é um exemplo claro destas facilitações, permitindo que diversos atos notariais sejam realizados remotamente, oferecendo praticidade e

segurança jurídica para todos os indivíduos exercerem plenamente a sua cidadania, tendo em vista que os serviços cartorários estão intrinsecamente ligados e são essenciais para tanto. (2020, p. 2)

A plataforma digital do e-Notariado é administrada pelo Colégio Notarial do Brasil. O seu embasamento jurídico está no Provimento nº 100/2020 do CNJ, e a relevância dessa norma está presente na facilitação dos serviços realizados de forma eletrônica em todos os tabelionatos do território nacional, conforme estabelecido no artigo 1º do mencionado provimento: “Este provimento estabelece normas gerais sobre a prática de atos notariais eletrônicos em todos os tabelionatos de notas do País”.

Neste contexto, o e-Notariado atua como um facilitador nos processos de documentação e autenticação de documentos, tratando das autorizações que concedem acesso aos recursos, conforme o princípio da justiça. Ressaltando que, além da entrega de serviços que garantam a segurança jurídica dos atos praticados, há também uma preocupação e respeito à Lei Geral de Proteção de Dados (Brasil, 2018), sendo ela fundamental para garantir a proteção dos dados pessoais dos cidadãos que se utilizam dos serviços via portais dos cartórios. A implementação de políticas e práticas conforme essa legislação é essencial para assegurar a privacidade e a segurança das informações coletadas, contribuindo, assim, para um ambiente digital mais confiável e transparente.

Para assegurar a confidencialidade de informações e proteção de dados, diversas medidas são implementadas por esse processo, com o objetivo de evitar perdas de dados e fraudes em registros eletrônicos, destacando-se a assinatura digital, o certificado eletrônico, a biometria, a videoconferência, bem como as ações realizadas pelo próprio cartório de notas para confirmar com precisão e veracidade a identidade da pessoa que está requerendo o ato legal.

Por meio de sua atuação no campo eletrônico notarial, a plataforma e-Notariado beneficia todos os tabelionatos do País. Além disso, facilita e traz eficiência e celeridade aos procedimentos, simplificando os processos para os cartórios e usuários, que passaram a se comunicar principalmente de forma digital.

Para utilização da plataforma, é imprescindível realizar um registro completo das partes envolvidas na transação em questão, além de serem acompanhadas por um escrevente e/ou representante autorizado do cartório, que irá conduzir a realização do ato, verificando a autenticidade e validade do documento elaborado. Dessa forma,

garantindo a segurança e legitimidade do acordo, o processo será concluído de maneira eficiente e conforme as especificações necessárias no meio eletrônico.

É importante ressaltar a responsabilidade pela verificação de toda a documentação apresentada, que será feita pela serventia, visando evitar fraudes e condutas inadequadas das partes. Isso reforça um dos princípios fundamentais dos cartórios em relação à segurança jurídica, transparência e credibilidade dos atos.

As funcionalidades do e-Notariado são para execução de atos notariais de forma digital/eletrônica, oferecendo a mesma segurança jurídica dos atos presenciais. As tratativas são realizadas por meio de videoconferências entre as partes envolvidas e o tabelião, e as assinaturas são colhidas por meio do certificado digital de cada um.

O “Cartório em Números”, compilado de informações gerados anualmente sobre os atos praticados de forma presencial ou remota/digital, mostra que os números de atos praticados no e-Notariado são expressivos, assim como os das demais centrais interligadas. Além de expressivos, resta clara a tendência de crescimento com o passar dos anos, e acredita-se que isso ocorre em função das facilidades oferecidas e da eficiência alcançada.

Fonte: Anoreg, 2023.



É possível observar que, mesmo em um intervalo de tempo curto (2020 a 2023), o quantitativo de atos praticados é bastante grande, e esse movimento só é possível em função da busca constante por aperfeiçoamento dos serviços prestados pelos

cartórios.

Fonte: Anoreg, 2023.

## MÓDULOS E-NOTARIADO

### Reconhecimento de Firma por Autenticidade pelo e-Notariado

Módulo previsto pelo artigo 23, inciso IV do Provimento nº 100/2020, do CNJ, institui o Termo de confirmação de Identidade, Capacidade e a Autoria (TEC), assinado com certificado digital pela parte interessada em conjunto da realização de videoconferência para manifestação da vontade. Início das operações em outubro de 2021.

 **32,5 mil**  
Reconhecimentos de Firma por Autenticidade realizados pelo e-Notariado

 **2,2 mil**  
cartórios cadastrados

### E-Not Assina

Lançado em junho de 2021, o módulo e-Not Assina permite que usuários solicitem o Reconhecimento de Assinatura Eletrônica em documento digital, utilizando-se do Certificado Digital Notariado.

 **+ 368 mil**  
assinaturas digitais reconhecidas

### Autorização Eletrônica de Viagem (AEV)

Módulo autorizado pelo Provimento nº 103/2020 do CNJ permite que cartórios cadastrados emitam Autorizações de Viagem para Menores de forma totalmente digital e remota. As operações tiveram início em julho de 2021.

 **14 mil**  
AEVs emitidas

 **1,2 mil**  
cartórios cadastrados

Cartório em Números 5ª edição 2023 ★★★★★ 109

No quadro *supra*, restam demonstrados alguns dos módulos do e-Notariado e seus respectivos números até o fechamento da edição de 2023 do “Cartório em Números”, sendo possível perceber a plena aceitação e busca dos usuários por esses serviços que se mostram cada dia mais eficientes.

## 4.3 CENTRAL NACIONAL DE PROTESTOS

O Cartório Nacional de Protesto (Cenprot) realiza um procedimento confiável e legal para verificar a validade dos documentos de dívida e oferece a oportunidade de o devedor quitar a dívida antes de ser protestado. De acordo com informações do “Cartório em Números” (2023), a taxa de recuperação de crédito por meio de protesto ultrapassa os 65%.

A informação de protesto por dívida é pública e está disponível a qualquer pessoa, que não pode alegar desconhecimento da dívida de um indivíduo, pois a informação é acessível. Para facilitar o acesso da população, foi criada uma base de dados para consulta gratuita de protestos, bastando informar o CPF ou CNPJ no *site*: [www.pesquisaprotesto.com.br](http://www.pesquisaprotesto.com.br).

Ressalta-se, com isso, que os tabelionatos de protesto foram os primeiros entre

os serviços notariais e registrais a criar uma tecnologia eletrônica para atender aos usuários.

O Cenprot engloba todos os serviços de forma digital, como solicitação de certidão, cancelamento de protesto, registro de títulos e ainda possibilita a pesquisa gratuita de protesto por meio do CPF ou CNPJ, como mencionado no artigo 17 do Provimento nº 87/2019 do CNJ.

Art. 17. A Cenprot deve disponibilizar, por meio da rede mundial de computadores (Internet) pelo menos, os seguintes serviços:

- I – acesso a informações sobre quaisquer protestos válidos lavrados pelos Tabeliães de Protesto de Títulos dos Estados ou do Distrito Federal;
- II – consulta gratuita às informações indicativas da existência ou inexistência de protesto, respectivos tabelionatos e valor;
- III – fornecimento de informação complementar acerca da existência de protesto e sobre dados ou elementos do registro, quando o interessado dispensar a certidão;
- IV – fornecimento de instrumentos de protesto em meio eletrônico;
- V – recepção de declaração eletrônica de anuência para fins de cancelamento de protesto,
- VI – recepção de requerimento eletrônico de cancelamento de protesto;
- VII – recepção de títulos e documentos de dívida, em meio eletrônico, para fins de protesto, encaminhados por órgãos do Poder Judiciário, procuradorias, advogados e apresentantes cadastrados;
- VIII – recepção de pedidos de certidão de protesto e de cancelamento e disponibilização da certidão eletrônica expedida pelas serventias do Estado ou do Distrito Federal em atendimento a tais solicitações.

Na sequência, é apresentado o apanhado realizado até 2023 do “Cartório em Números”, e por meio desses quadros é possível perceber que o expressivo volume de tratativas passou a ser realizado de forma digital, favorecendo a recuperação de crédito e facilitando os trâmites dos devedores no momento da busca por regularização de suas pendências financeiras.

## TABELIONATO DE PROTESTO

Administração: IEPTB/BR – Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil

URL: [site.cenprotnacional.org.br](http://site.cenprotnacional.org.br)

Marco Legal: Provimento nº 87/2019 da Corregedoria Nacional de Justiça

Finalidades:

- Disponibilizar aos usuários a utilização dos serviços dos cartórios de protesto de forma eletrônica.
- Dentro da Central, o usuário pode:
  - Efetuar consultas sobre a existência de protesto em desfavor de pessoas físicas ou jurídicas;
  - Obter instrumentos eletrônicos de protesto;
  - Emitir declarações de anuência para o cancelamento do protesto;
  - Fazer pedidos de cancelamento de protesto, entre outros serviços.

**CENPROT**  
CENTRAL DE PROTESTO

Número de pesquisas realizadas na CENPROT

**208.619.223**

(janeiro/2019 a novembro/2023)

Número de pedidos de certidões pela CENPROT

**454.775**

(janeiro/2019 a novembro/2023)

Número de cancelamentos eletrônicos realizados na CENPROT

**969.814**

(janeiro/2019 a novembro/2023)

Número de contatos pelo Fale Conosco no CENPROT

**2.523.925**

(abril/2019 a novembro/2023)

Fonte: IEPTB/BR

Cartório em Números 5ª edição 2023 ★★★★★★

127

Fonte: Anoreg, 2023.

Os usuários da plataforma podem entrar de forma segura utilizando a assinatura eletrônica ou o uso das credenciais no *site* GovBR. Ao se cadastrar na plataforma, é possível enviar títulos para protesto, cartas de anuência e fazer consultas gratuitas de qualquer local do País, de maneira totalmente *on-line*.

Com a implementação dos Provimentos nºs 86 e 87/2019 do CNJ, os cartórios de protesto passaram a ganhar destaque no cenário nacional, oferecendo recursos para a recuperação de crédito que possibilitam aos seus clientes o uso das plataformas de forma gratuita para quem emprestou o dinheiro e mais acessível para aqueles que estão em débito, se comparado aos gastos com processos judiciais.

A importância da plataforma Cenprot alcança a iniciativa privada, mas também repercute na esfera pública, e apresenta tendência de crescimento mês a mês. Isso resta evidenciado nos dois quadros a seguir:

### Títulos públicos recebidos por meio da Cenprot Nacional.

Período	Quantidade Recebidos	Valor Total Títulos Recebidos	Quantidade Recuperado	Valor Total Recuperado	Período	Quantidade Recebidos	Valor Total Títulos Recebidos	Quantidade Recuperado	Valor Total Recuperado
201901	140702	R\$ 1.221.634.671,23	37605	R\$ 239.897.249,04	202110	4922	R\$ 293.189.264,43	2010	R\$ 26.352.306,58
201902	104872	R\$ 1.267.105.689,23	32799	R\$ 298.544.811,84	202111	23092	R\$ 496.663.157,62	11986	R\$ 260.315.855,59
201903	97837	R\$ 1.010.764.423,11	31298	R\$ 196.978.714,91	202112	34531	R\$ 2.666.562.618,78	20121	R\$ 1.510.616.612,94
201904	67701	R\$ 528.167.857,67	37767	R\$ 261.977.336,93	202201	18108	R\$ 1.740.372.750,72	10166	R\$ 569.417.824,35
201905	68094	R\$ 734.055.754,26	24116	R\$ 204.060.272,29	202202	75174	R\$ 5.760.282.229,18	38402	R\$ 2.294.759.299,59
201906	16542	R\$ 330.510.611,41	11233	R\$ 132.549.242,90	202203	36452	R\$ 1.359.805.254,57	18777	R\$ 442.433.806,09
201907	9974	R\$ 1.207.649.056,36	5855	R\$ 106.445.868,68	202204	154475	R\$ 2.534.810.466,66	73684	R\$ 1.083.395.075,29
201908	53307	R\$ 67.922.037.771,41	23190	R\$ 32.073.519.200,75	202205	48150	R\$ 462.558.565,52	19724	R\$ 164.132.240,13
201909	60763	R\$ 1.312.823.378,41	16455	R\$ 212.129.000,50	202206	95478	R\$ 990.908.299,16	37521	R\$ 332.653.831,65
201910	46304	R\$ 1.698.263.625,30	11113	R\$ 736.356.222,22	202207	104823	R\$ 1.108.139.795,02	39072	R\$ 374.197.772,69
201911	195662	R\$ 117.863.234.796,31	91036	R\$ 38.859.527.479,28	202208	176622	R\$ 1.989.360.608,63	72089	R\$ 718.256.107,32
201912	652423	R\$ 47.690.229.785,29	270553	R\$ 12.795.685.208,43	202209	179073	R\$ 2.210.950.941,57	70684	R\$ 801.993.334,79
202001	248893	R\$ 17.424.675.129,21	102498	R\$ 2.836.774.089,99	202210	147035	R\$ 1.744.318.533,51	52887	R\$ 585.212.245,64
202002	158469	R\$ 2.068.236.620,45	72211	R\$ 981.229.491,17	202211	219088	R\$ 10.976.841.956,39	58725	R\$ 2.432.355.911,69
202003	113140	R\$ 3.531.098.803,54	38260	R\$ 1.362.069.043,32	202212	58097	R\$ 1.570.365.865,19	19836	R\$ 449.137.962,97
202004	179	R\$ 1.508.333,65	25	R\$ 251.432,18	202301	7603	R\$ 206.668.396,92	2496	R\$ 42.085.573,82
202006	3	R\$ 34.215,57	1	R\$ 24.177,83	202302	243229	R\$ 7.060.150.617,34	46444	R\$ 1.227.174.382,56
202007	316	R\$ 65.646.760,36	179	R\$ 3.610.551,14	202303	343634	R\$ 6.865.799.331,70	81051	R\$ 1.224.723.259,97
202008	38	R\$ 34.127.505,91	15	R\$ 13.400.792,85	202304	95965	R\$ 1.174.143.641,83	16087	R\$ 303.591.442,23
202009	33	R\$ 159.645.991,14	7	R\$ 945.122,54	202305	207224	R\$ 3.510.542.727,42	42840	R\$ 706.384.166,52
202010	4071	R\$ 121.684.903,81	1643	R\$ 5.411.381,19	202306	245298	R\$ 10.577.296.643,38	49173	R\$ 1.609.848.414,58
202011	2400	R\$ 117.848.636,66	832	R\$ 2.678.940,28	202307	366722	R\$ 8.434.153.825,89	60588	R\$ 1.058.616.756,10
202012	2559	R\$ 100.272.493,74	1214	R\$ 4.367.602,22	202308	178104	R\$ 2.688.659.642,15	38297	R\$ 412.305.838,13
202101	2920	R\$ 129.685.413,89	1158	R\$ 2.957.779,82	202309	366125	R\$ 7.421.920.077,16	52892	R\$ 1.077.637.897,93
202102	4081	R\$ 212.562.254,77	1047	R\$ 8.080.840,71	202310	372606	R\$ 8.014.049.595,64	37346	R\$ 708.370.204,10
202103	4425	R\$ 160.126.016,37	1704	R\$ 21.760.675,15	202311	345324	R\$ 6.645.709.267,63	24553	R\$ 389.338.792,56
202104	3877	R\$ 399.615.626,11	1341	R\$ 7.869.971,05					
202105	4649	R\$ 144.595.016,59	1142	R\$ 4.426.790,54					
202106	4131	R\$ 204.489.612,69	1368	R\$ 31.741.290,16					
202107	5492	R\$ 150.508.633,90	1863	R\$ 6.685.291,64					
202108	4875	R\$ 195.531.211,58	1647	R\$ 19.473.007,00					
202109	18038	R\$ 9.345.494.274,47	7057	R\$ 2.448.450.867,53					

Fonte: IEPTB/BR

Em 12 meses, **11.254.787 títulos** são enviados a Protesto média mensal de **937.899** totalizando **R\$ 34.282.242.532,00**

Cartório em Números 5ª edição 2023 ★★★★★ 123

Fonte: Anoreg, 2023.

### Títulos privados recebidos por meio da Cenprot Nacional.

Período	Quantidade Recebidos	Valor Total Títulos Recebidos	Quantidade Recuperado	Valor Total Recuperado	Período	Quantidade Recebidos	Valor Total Títulos Recebidos	Quantidade Recuperado	Valor Total Recuperado
201901	1476837	R\$ 2.758.533.391,49	958.671	R\$ 1.773.227.774,65	202110	840.304	R\$ 2.189.840.620,27	444.220	R\$ 1.100.996.080,42
201902	1.015.105	R\$ 1.959.401.994,79	625.171	R\$ 1.177.252.403,65	202111	929.668	R\$ 2.678.788.184,51	462.385	R\$ 1.160.806.564,16
201903	1.173.629	R\$ 2.169.527.023,65	747.391	R\$ 1.392.394.719,54	202112	873.477	R\$ 2.135.022.156,20	505.700	R\$ 1.262.856.730,09
201904	1.158.466	R\$ 2.242.284.189,07	725.704	R\$ 1.374.906.203,64	202201	981.044	R\$ 2.530.683.705,83	584.178	R\$ 1.535.601.490,69
201905	1.256.844	R\$ 2.434.547.389,52	792.739	R\$ 1.515.528.311,72	202202	757.393	R\$ 1.984.452.941,71	429.239	R\$ 1.137.236.923,34
201906	1.055.590	R\$ 2.075.300.807,47	663.747	R\$ 1.291.156.290,19	202203	1.037.769	R\$ 2.887.250.203,22	603.393	R\$ 1.739.353.508,90
201907	1.253.979	R\$ 2.450.061.641,48	782.191	R\$ 1.515.750.083,43	202204	847.899	R\$ 2.246.220.748,38	491.762	R\$ 1.342.710.373,29
201908	1.083.249	R\$ 2.101.589.373,52	667.759	R\$ 1.281.364.294,96	202205	923.610	R\$ 2.633.546.926,17	532.084	R\$ 1.541.747.853,35
201909	1.020.043	R\$ 2.268.692.857,36	633.943	R\$ 1.381.958.283,45	202206	878.417	R\$ 2.982.585.884,57	508.844	R\$ 1.449.553.092,16
201910	1.133.915	R\$ 2.164.246.259,44	708.859	R\$ 1.311.975.033,63	202207	877.563	R\$ 2.388.086.543,46	508.195	R\$ 1.386.789.212,79
201911	1.064.142	R\$ 2.037.729.025,48	670.025	R\$ 1.260.107.891,25	202208	970.615	R\$ 2.674.631.095,16	558.586	R\$ 1.587.143.122,28
201912	1.078.108	R\$ 1.970.769.789,29	640.137	R\$ 1.160.881.540,44	202209	929.279	R\$ 2.584.931.758,93	536.106	R\$ 1.496.539.000,90
202001	1.420.841	R\$ 2.668.329.656,21	886.877	R\$ 1.619.592.910,83	202210	917.682	R\$ 2.624.634.772,86	521.120	R\$ 1.469.482.786,67
202002	938.274	R\$ 1.755.467.332,19	555.289	R\$ 1.023.958.938,55	202211	1.097.420	R\$ 3.126.571.252,34	629.877	R\$ 1.735.996.783,41
202003	1.273.380	R\$ 2.458.406.604,88	781.721	R\$ 1.473.405.348,49	202212	1.083.457	R\$ 3.043.750.300,20	608.361	R\$ 1.693.995.184,52
202004	1.272.499	R\$ 2.739.757.741,25	845.259	R\$ 1.814.001.891,35	202301	1.241.284	R\$ 3.395.556.208,78	704.845	R\$ 1.877.530.438,93
202005	1.001.888	R\$ 2.654.288.127,45	507.358	R\$ 1.240.447.959,08	202302	945.557	R\$ 2.757.005.118,71	522.797	R\$ 1.483.444.726,44
202006	672.529	R\$ 1.725.592.944,14	377.985	R\$ 889.971.006,01	202303	1.172.584	R\$ 3.498.522.499,55	648.735	R\$ 1.941.721.819,56
202007	605.946	R\$ 1.380.018.097,95	321.705	R\$ 702.969.162,79	202304	979.985	R\$ 3.027.305.019,27	550.771	R\$ 1.590.048.931,08
202008	578.564	R\$ 1.223.080.112,21	322.974	R\$ 624.463.254,96	202305	1.176.004	R\$ 3.777.332.567,13	661.073	R\$ 1.961.708.658,84
202009	574.752	R\$ 1.402.663.146,16	331.403	R\$ 724.169.126,03	202306	1.052.831	R\$ 3.244.690.256,96	586.486	R\$ 1.735.601.977,44
202010	608.256	R\$ 1.310.481.480,48	339.536	R\$ 693.867.527,56	202307	999.425	R\$ 3.042.398.973,24	550.270	R\$ 1.565.270.880,10
202011	623.151	R\$ 1.387.135.598,65	343.630	R\$ 694.900.303,56	202308	1.098.429	R\$ 3.310.470.242,98	602.964	R\$ 1.726.644.696,05
202012	714.707	R\$ 1.623.677.611,78	384.874	R\$ 796.392.720,23	202309	1.024.276	R\$ 3.616.606.672,56	562.896	R\$ 2.130.828.166,21
202101	875.770	R\$ 1.803.249.741,58	478.171	R\$ 986.923.334,48	202310	1.139.954	R\$ 3.354.470.824,98	612.198	R\$ 1.730.452.794,21
202102	684.638	R\$ 1.519.178.822,58	362.945	R\$ 802.782.800,29	202311	1.157.541	R\$ 3.214.931.761,44	494.119	R\$ 1.338.684.441,88
202103	902.289	R\$ 2.277.915.623,21	468.073	R\$ 1.018.190.216,30					
202104	808.981	R\$ 1.875.368.952,54	440.479	R\$ 1.011.813.753,37					
202105	744.902	R\$ 1.975.025.134,65	397.686	R\$ 987.044.741,19					
202106	811.648	R\$ 2.516.863.657,70	437.192	R\$ 1.032.978.253,81					
202107	774.167	R\$ 2.212.739.532,97	410.450	R\$ 1.078.268.353,13					
202108	802.414	R\$ 2.155.578.984,88	416.715	R\$ 1.111.037.282,12					
202109	809.271	R\$ 2.250.328.166,26	432.440	R\$ 1.131.187.555,43					

Fonte: Anoreg, 2023.

Em 12 meses, **1.629.283 títulos** são enviados a Protesto média mensal de **135.774** totalizando **R\$ 42.414.219.753,00**

Fonte: IEPTB/BR

Cartório em Números 5ª edição 2023 ★★★★★ 125

A eficácia das notificações, com o devedor ciente da apresentação do documento em cartório e a opção de parcelar o débito por meio de cartão de crédito,

prevenindo a efetivação do protesto e inclusão do CPF nos órgãos de análise de crédito, tem contribuído significativamente para a recuperação de crédito. Segundo informações do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil, mais de 65% das pendências encaminhadas para protesto são quitadas em até 3 dias úteis (tríduo legal).

Além de enviar o título para protesto de maneira gratuita, os credores contam com outra ferramenta importante: a possibilidade de consultar inadimplentes sem custo. Isso é especialmente útil para micro e pequenos empresários, permitindo uma análise financeira para conceder crédito ou aprovar parcelamento de vendas de produtos ou prestação de serviços com mais segurança.

Inclusive a verificação rápida e gratuita feita pelo devedor facilita a negociação da dívida com o credor e permite que o credor emita eletronicamente a carta de quitação para cancelar o protesto, por meio da plataforma Cenprot. Após a negociação da dívida, cabe exclusivamente ao credor enviar a autorização de cancelamento, enquanto é responsabilidade do devedor arcar com as despesas para concretizar o cancelamento no cartório.

Outra medida de grande importância para os cartórios e para os usuários é a aplicação do Provimento nº 72/2018 do CNJ, que permite aos cartórios, mesmo após o registro do protesto, negociar a quitação ou o pagamento da dívida com o devedor e, posteriormente, cancelar o protesto.

O Provimento nº 86/2019 do CNJ trata da prorrogação da cobrança dos emolumentos e das taxas relacionadas ao apontamento para protesto, sem custos para os clientes bancários e para os próprios títulos das instituições financeiras, servindo como uma forma de impulsionar os recursos no mercado. Dessa forma, os bancos estão oferecendo aos seus clientes essa ferramenta que proporciona um serviço eficiente, rápido e sem custos para a recuperação dos créditos.

Existem, ainda, com o intuito de simplificar a remessa de títulos e papéis de dívidas por meio das plataformas *on-line*, a Central de Remessas de Arquivos Eletrônicos e a Cenprot. Nelas não há a exigência de documento impresso para a notificação de protesto ou para solicitar desistência ou anulação, conforme disposto no artigo 355, § 1º, do Provimento nº 149/2023 do CNJ:

Os títulos e outros documentos de dívida podem ser apresentados, mediante simples indicação do apresentante, desde que realizados exclusivamente por meio eletrônico, segundo os requisitos da “Infraestrutura de Chaves Públicas

Brasileira (ICP Brasil)” ou outro meio seguro disponibilizado pelo tabelionato, autorizado pela respectiva Corregedoria-Geral de Justiça (CGJ), e com a declaração do apresentante, feita sob as penas da lei, de que a dívida foi regularmente constituída e que os documentos originais ou suas cópias autenticadas, comprobatórios da causa que ensejou a apresentação para protesto, são mantidos em seu poder, comprometendo-se a exibi-los sempre que exigidos no lugar onde for determinado, especialmente se sobrevier sustação judicial do protesto.

Com o intuito de permitir que todas as ações executadas pelos indivíduos que utilizam os Cartórios de Protesto sejam feitas de maneira completamente *on-line*, as plataformas eletrônicas estão em constante aprimoramento, visando à maior eficiência e oferecendo as melhores vivências aos usuários.

#### 4.4 CENTRAL NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

No Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica, são verificadas a validade e conformidade dos documentos antes de sua oficialização, a fim de garantir total eficácia perante todos. Atualmente, é possível solicitar todos os serviços oferecidos por esses cartórios de forma *on-line*, por meio do *site* <https://www.rtdbrasil.com.br/>.

Quando se trata de pessoas jurídicas, os ofícios garantem a criação e as mudanças de forma legal e rápida, proporcionando visibilidade aos documentos e representação da entidade.

Nesses locais, são registrados sindicatos, associações, empresas simples, fundações e organizações políticas, além de grupos religiosos. Atualmente, todos os serviços desses ofícios podem ser requisitados *on-line*, no mesmo *site* mencionado anteriormente.

Visando atender a essas demandas, os oficiais de RTD e do RCPJ se uniram para criar a Central Nacional de Registro de Títulos e Documentos e de Registro Civil de Pessoas Jurídicas (RTDPJBrasil) em uma assembleia-geral em 12.11.2012. A iniciativa teve como objetivo cumprir a determinação dos artigos 37 a 39 da Lei nº 11.977/2009, que foi regulamentada pelos artigos 246 e seguintes do Provimento nº 149, de 30 de agosto de 2023, da Corregedoria Nacional de Justiça.

A Central RTDPJBrasil é um portal que visa intermediar e conectar os usuários interessados em solicitar serviços de registro aos cartórios de RTD e RCPJ. Trata-se

da maior plataforma de registro *on-line* do Brasil. A Central é responsável por acompanhar todas as etapas do processo, desde a requisição feita pelo cliente até a emissão do registro pelos cartórios.

O portal é uma inovação tecnológica que proporciona aos usuários economia de tempo, celeridade e comodidade ao utilizar os serviços disponibilizados pelos cartórios. A Central RTDPJBrasil encontra-se sob a supervisão administrativa do Instituto de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Brasil (IRTDPJBrasil) e suas operações são controladas pelo CNJ.

Adiante, segue tabela com o resumo dos números da Central RTDPJBrasil no período compreendido entre a sua criação em 2019 e 2023 divulgados pelo “Cartório em Números”, demonstrando que, além das distâncias terem sido suprimidas com a possibilidade de utilização virtual dos serviços dos cartórios, os atos praticados pelos usuários também são expressivos em função da eficiência agregada.

Fonte: Anoreg, 2023.

#### CENTRAL NACIONAL RTDPJBRASIL

##### Nova plataforma lançada em dezembro de 2019

Em 16 de dezembro de 2019, foi lançada a nova plataforma [www.rtdbrasil.org.br](http://www.rtdbrasil.org.br), que oferece serviços eletrônicos dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Registro Civil de Pessoas Jurídicas. A criação da Central visou atender às disposições dos artigos 37 a 39 da Lei nº 11.977/2009, tendo sido posteriormente normatizada com a edição do Provimento nº 48 do CNJ. A Central RTDPJBrasil atua nos 26 estados brasileiros e no Distrito Federal.

Administração: Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil (IRTDPJBrasil)

URL: [www.rtdbrasil.org.br](http://www.rtdbrasil.org.br)

Marco Legal: Provimento nº 48/2016

Finalidades:

- Facilitar o atendimento aos usuários;
- Agilizar a formalização de empresas;
- Modernizar os serviços;



##### Dados da nova Central em cerca de quatro anos\*:

**306 mil** – Usuários cadastrados\*  
(pessoas físicas e jurídicas)

**3.023** – Cartórios integrados em todos os estados brasileiros

**6,1 milhões** – Acessos à plataforma

**45 mil** – Pedidos realizados (solicitações de RTD e de RCPJ)

\*15/12/2019 a 30/11/2023

O IRTDPJBrasil é a entidade de maior representatividade dos aproximadamente 3.400 cartórios de RTD em funcionamento no território nacional. Os cartórios de RTD possuem a responsabilidade legal de arquivar, dar divulgação, conferir validade perante terceiros e preservar as transações realizadas entre

indivíduos e/ou empresas.

Por outro lado, os cartórios de RCPJ têm a competência para oficializar todos os atos das sociedades simples, sociedades limitadas, sociedades unipessoais simples, empresas simples de crédito, associações, fundações, organizações religiosas, partidos políticos e sindicatos.

O operador nacional do Registro de Títulos e Documentos e de Registro Civil de Pessoas Jurídicas (ON-RTDPJ) tem como objetivo principal garantir a efetivação, união, conservação e operação do Serp, estabelecido pelo artigo 1º da Legislação federal nº 14.382, de 27 de junho de 2022. Todos os cartórios de RTDPJ precisam estar conectados obrigatoriamente ao operador nacional.

Conforme as diretrizes do ON-RTDPJ, ele também é responsável por: 1) a interconexão, a interoperabilidade e a integração das serventias de RCPJ do País com os integradores estatuais da Redesim e prover um barramento nacional de integração e interoperabilidade de suas bases de dados para viabilizar a operação do Serp; 2) a manutenção e o monitoramento das operações da Central do IRTDPJBrasil, a fim de garantir a interoperabilidade dos sistemas e a universalização do acesso às informações e aos serviços eletrônicos; 3) o fornecimento de elementos aos órgãos públicos competentes para auxiliar a instrução de processos que visam ao combate ao crime organizado, à lavagem de dinheiro, à identificação e à indisponibilidade de ativos de origem ilícita.

Assim, caso a finalidade do dispositivo eletrônico seja reduzir a complexidade das tarefas diárias e proporcionar agilidade e eficácia para os usuários, a tecnologia é, sem dúvida, o melhor caminho a ser seguido.

São muitas as vantagens que a Central está disponibilizando para o cliente. A conveniência do sistema permite que o usuário o utilize de qualquer lugar, seja em casa, no escritório ou por meio de diferentes dispositivos, como *tablets*, celulares e computadores. Isso tem gerado economia para o usuário, evitando gastos com deslocamento, serviços de entrega, busca e sustentabilidade ao processo, uma vez que em função da plataforma não mais se utiliza papel. A inclusão da assinatura digital em documentos possibilita a coleta sem a necessidade de deslocar a documentação ou os envolvidos.

#### 4.5 SISTEMA DE REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO E OPERADOR NACIONAL DO SERVIÇO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS

O principal objetivo do Cartório de Registro de Imóveis consiste em guardar de forma completa o histórico de cada imóvel que está registrado, identificado por um número de matrícula. Por meio da emissão de certidões, é viável obter informações sobre os proprietários atuais e passados, as restrições existentes e os obstáculos que possam surgir na negociação do imóvel.

De acordo com a legislação vigente, a propriedade de um imóvel, seja ele uma casa ou um apartamento, só é reconhecida legalmente mediante o registro no cartório que tenha competência territorial para aquele ato.

O Cartório de Registro de Imóveis verifica a validade de cada contrato, procuração ou documento enviado para registro antes de efetuar o registro, assegurando, assim, a sua eficácia perante todos, além de promover a guarda de documentos, como a matrícula, contendo todos os registros e anotações pertinentes.

Esse procedimento garante a proteção e a regularidade dos direitos reais sobre propriedades, fornecendo segurança para as transações econômicas e legais envolvendo bens imóveis – em sentido amplo.

Construído ao longo de anos, o repositório de informações sobre a cadeia dominial dos imóveis em todo o território nacional, o registro de imóveis, assim como as demais atribuições extrajudiciais, em função do novo modelo das transações, da disrupção do conceito de distância e da necessidade de aprimoramento tecnológico para prestação mais eficiente dos serviços, passou e ainda tem passado por implementação de novo aparato digital para a realização de suas atividades.

O professor argentino Sebastian E. Sabene diferenciou as ideias de “atualizar” e “digitalizar”, com o intuito de destacar os aspectos de uma transformação tecnológica no setor de Registro de Imóveis:

Modernizar significa capacitar as pessoas que trabalham no cartório para lidarem com os recursos tecnológicos. Não basta apenas implementar a tecnologia, tem que capacitar os colaboradores e os usuários para utilizá-la. A introdução da tecnologia no registro trabalha com o pressuposto de transparência, capacitação dos recursos humanos, segurança tecnológica e jurídica, para aplicação do Direito com êxito. (Erron, 2020)

Nesse sentido, a seguir é demonstrado o percurso, até então, do registro de imóveis frente à implementação da sua central interliga e seus respectivos desdobramentos.

A origem do sistema eletrônico de registro imobiliário remonta à Recomendação nº 14/2014 do CNJ, que propôs a criação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI). A ideia era incentivar a utilização de práticas voltadas para o registro eletrônico e para as centrais eletrônicas, com o intuito de destacar a importância desse tema. Posteriormente, o CNJ publicou o Provimento nº 47/2015, que definiu as primeiras diretrizes desse novo SREI.

Enquanto as inovações estavam em pleno desenvolvimento, foi editada a Lei nº 13.465/2017, que trouxe novidades para o tema. O texto legal mencionou o SREI de forma clara, que seria executado e gerenciado, em todo o País, pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR). A definição das regras sobre o assunto foi adiada, ficando sob responsabilidade do CNJ, escolhido como responsável por regular o ONR e garantir que o seu estatuto seja cumprido.

É fundamental ressaltar esse conjunto de leis, que, mesmo com as suas imperfeições e a urgência de ser devidamente regulamentado, foi inovador ao abordar claramente o assunto em âmbito normativo federal.

Para regulamentar o SREI e o ONR, o CNJ lançou o Provimento nº 89/2019, que revogou o Provimento nº 47/2015, anterior. É relevante ressaltar alguns pontos desse documento: a definição do Código Nacional de Matrículas, que identifica de forma única cada propriedade em âmbito nacional; as orientações para a SREI, abrangendo os seus aspectos fundamentais; e a normatização do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (Saec), uma plataforma virtual para auxílio *on-line* dos usuários conectada a todos os cartórios de registro de imóveis do País.

Em relação a esse tema, é relevante destacar as orientações compartilhadas por Igor França Guedes, oficial do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Região de Goiânia, que esclarece:

O Saec foi criado e implementado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) – ao qual todos os Registros de Imóveis do País estão vinculados – e centraliza, em uma única plataforma, o atendimento ao usuário do Registro de Imóveis, disponibilizando diversos serviços, como a emissão de certidões, pesquisa de bens, regularização fundiária e usucapião extrajudicial. Operando conectado a outros sistemas já existentes, o Saec recebe as solicitações de serviços feitas pelos usuários, de qualquer lugar com acesso à Internet, e as envia ao respectivo cartório para proceder com a demanda. Além de permitir o acesso muito mais fácil e rápido para o usuário, a mesma plataforma colabora para que as Corregedorias Gerais da Justiça dos Estados e a própria Corregedoria Nacional de Justiça possam fiscalizar os serviços dos cartórios, verificar a eficiência das serventias e realizar as inspeções necessárias. (2019)

É importante destacar que o Provimento nº 89/2019 definiu as primeiras orientações sobre o ONR. Em seguida, em abril de 2020, foi realizada uma Assembleia Eletrônica na qual os estatutos do órgão foram aprovados e a primeira Diretoria Executiva foi eleita. Por fim, o CNJ emitiu o Provimento nº 109/2020, que estabeleceu as regras para o funcionamento do ONR como órgão regulador.

Assim como no Registro Civil de Pessoas Naturais, é possível obter informações e certidões de Registro de Imóveis de forma virtual, por meio do seguinte endereço eletrônico: <http://www.registradores.org.br/>.

No que diz respeito ao Saec, é importante destacar o significativo progresso do serviço de registro de imóveis no Brasil, com a sua implementação, que foi criado pelo ONR, visando principalmente simplificar e unificar o registro eletrônico em todos os Cartórios de Registro de Imóveis do País.

Tal iniciativa permite que os usuários possam solicitar diversas certidões de imóveis, realizar buscas por nomes e endereços, regularizar terrenos e até mesmo facilitar a realização de contratos, escrituras e processo de usucapião, tudo de forma digital, segura juridicamente e eficiente do ponto de vista da celeridade.

Vale ressaltar a controvérsia em relação ao financiamento da implementação e manutenção da SREI, que foi resolvida com a criação de um fundo administrado pelo ONR e financiado pelas serventias de Registro de Imóveis. Foi estabelecida, então, a estratégia de subsídios compartilhados, com a contribuição de montantes por todos os registradores de imóveis na proporção da receita e do volume de atos realizados na serventia, o que foi regulamentado pelo Provimento nº 115/2021 do CNJ.

Na mesma linha, o Provimento nº 143/2023 foi editado e teve como objetivo regulamentar a organização, criação e confirmação do Código Nacional de Matrícula. Destaca-se o prazo de 1 (um) ano para a implementação em todas as matrículas de imóveis no território nacional, o que, se cumprido, significará um significativo progresso para a área registral.

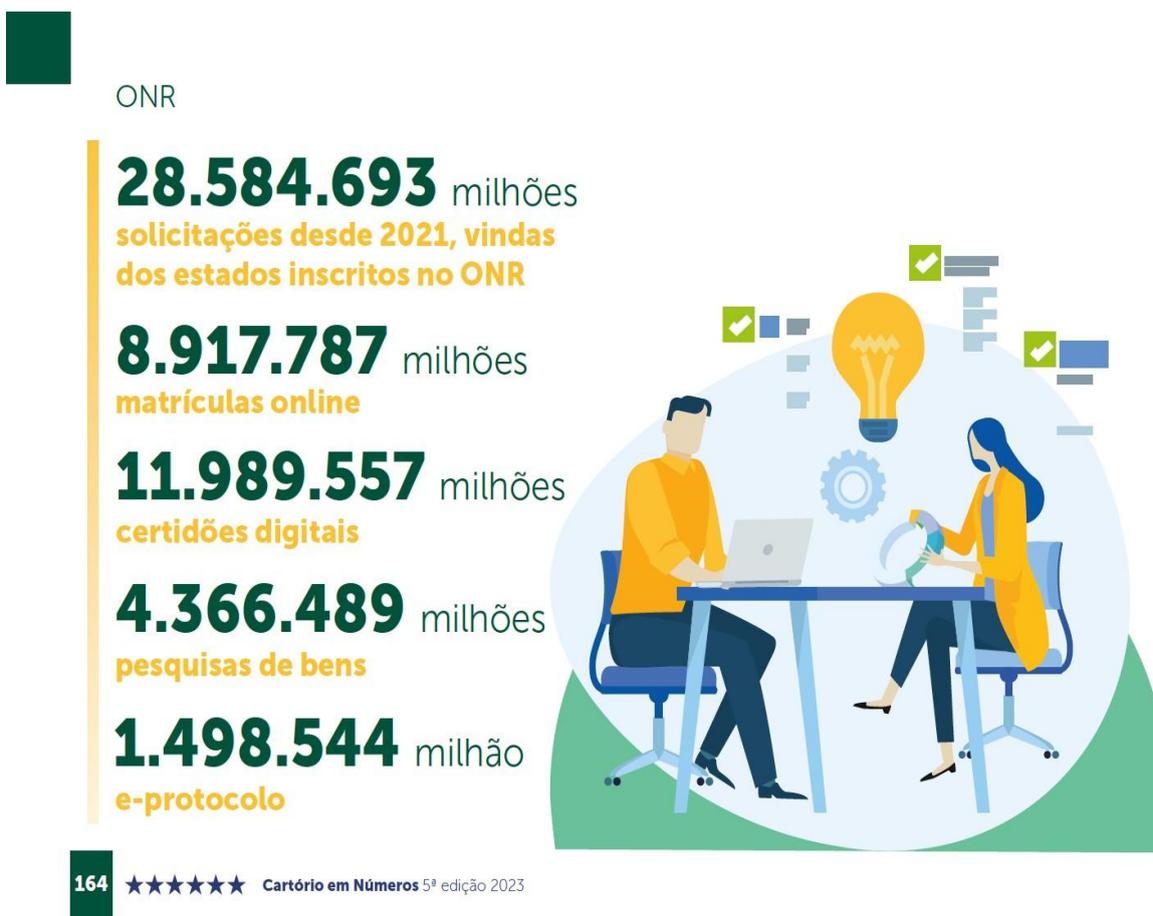
A evolução normativa se mostrou premente em função da necessidade de facilitar o intercâmbio de informações entre os órgãos de registro de imóveis, o Poder Judiciário, a Administração Pública e o público em geral, para maior eficácia e celeridade da prestação jurisdicional e do serviço público.

Ao regulamentar a implantação do ONR, uns dos fatores preponderantes que foram levados em consideração foram a economia e os benefícios gerados pelo SREI

em favor do mercado em geral, fatores relevantíssimos para aumentar a segurança jurídica sobre operações imobiliárias, que visou facilitar o crédito imobiliário e, conseqüentemente, incrementar a circulação de riquezas e o desenvolvimento econômico.

Um dos temas frequentemente discutidos é a conveniência do usuário do serviço de registro, que poderá solicitar ao cartório responsável por meio de seu celular ou computador, evitando, assim, desperdício de tempo, deslocamentos e burocracias.

É fundamental destacar a relevância desse sistema, que trouxe inovação na simplificação da fiscalização das Corregedorias Gerais da Justiça dos Estados, bem como da própria Corregedoria Nacional, ao executar todas as diligências requeridas.



Assim como no caso das demais centrais, o ONR, ao ser analisado por meio dos números do “Cartório em Números”, demonstra a efetiva busca pelos usuários e a crescente demanda desde a sua criação.

#### 4.6 IMPACTOS DAS CENTRAIS INTERLIGADAS E DO SERP NO USUÁRIO DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

Chegando ao final, é conveniente mencionar que o presente trabalho, realizado no âmbito de um Mestrado Profissional, perquiriu a demonstração de uma nova realidade para atividades notarial e registral. Realidade essa que tem sido oxigenada por novos desafios, mas também por fortes respostas dos registradores e tabeliães no enfrentamento das demandas de seus usuários, sem deixar de cumprir seus objetivos e suas missões.

Dessa maneira, é fundamental observar que o uso do modelo burocrático proposto por Max Weber, se utilizado com a conotação adequada, permite a otimização dos processos e procedimentos, visando ao alcance do ponto ótimo na prestação dos serviços das serventias extrajudiciais. Não há que se pensar em um modelo de serventia extrajudicial sem os princípios de organização, estruturação e mesmo de gestão de recursos (pecuniários e de pessoal) propostos por Weber. O cotidiano da serventia seria desastroso.

Com a implementação adequada do modelo burocrático, o próximo passo é a busca pelo alcance da eficiência – uso dos menores *inputs* possíveis ou alcançar o maior *output* possível a partir de determinados recursos. Tal processo se mostrou adequado à realidade das serventias extrajudiciais, em especial no momento da implementação das centrais interligadas de todas as atribuições extrajudiciais. Após percurso realizado nesta dissertação, é possível observar que a confecção e entrada em vigor das legislações atinentes ao tema e a implementação prática das centrais interligadas e do Serp em todos os momentos foram pautados por preocupações relacionadas à eficiência, tanto do aspecto econômico quanto da preocupação com a prestação do serviço final ao usuário da atividade.

Importante ressaltar a preocupação de que a segurança jurídica dos procedimentos notariais e registrais não seja comprometida pelo uso das tecnologias. Além disso, é importante garantir ao notário ou registrador o direito de se recusar a realizar um ato caso haja alguma dúvida razoável em relação ao pedido, à declaração ou ao documento eletrônico (seja ele escrito ou verbal) que lhe seja apresentado.

A implementação de novos formatos mais modernos e com perfil tecnológico deve se manter no ideário dos tabeliães e registradores, uma vez que a perpetuidade

da atividade se consolida com o passar dos tempos.

Em face dos dados aqui apresentados e a crescente busca – agora também de forma remota e digital – pelos usuários das serventias extrajudiciais, é nítida a percepção sobre a aceitação da implementação das centrais interligadas, do Sistema Eletrônico de Registros e das demais tecnologias que vem sendo disponibilizados para garantir a prestação célere e eficiente dos serviços notariais e de registro.

Considera-se que aprimoramentos precisam ser implementados, uma vez que os contornos de utilização ainda estão sendo observados e ajustados, e, em função da velocidade dos acontecimentos e avanços tecnológicos, não há possibilidade de estagnação, porém grande caminho já foi percorrido.

## CONCLUSÃO

Assim, após pesquisa qualitativa e de análise de caso, realizada por método dialético e de busca bibliográfica e documental, chegou-se às seguintes conclusões: há, sim, necessidade da burocracia em sua acepção formal – como ferramental –, de acordo com o que preconizou Max Weber, para concretização dos serviços de forma adequada, com maior grau de comprometimento e competência, permitindo, assim, a otimização dos processos e procedimentos de todas as atribuições das serventias extrajudiciais.

Somada à burocracia, deve-se buscar incansavelmente o atingimento do ponto de eficiência, essa como instrumento para o alcance dos fins pretendidos – atendimento do público com urbanidade, celeridade, da forma mais econômica e garantindo a segurança jurídica.

Com base nos aspectos teóricos, é possível perceber, após pesquisas realizadas, que as tecnologias implementadas pelas serventias extrajudiciais tem sim o alcance e o interesse do usuário final. Tal afirmação resta confirmada e demonstrada no apanhado numérico de utilizações das serventias, principalmente em seu formato remoto e digital e em especial nas curvas de crescimento das demandas nos últimos anos.

Neste artigo, foram abordadas as especificidades de cada atribuição notarial e registral como panorama para facilitar a compreensão da atividade. Isso porque, em que pese haver expressivo corpo normativo para a atividade, este se encontra pulverizado em todas as esferas legislativas, mais ainda quando se observa o âmbito estadual.

Foi possível identificar que o avanço digital e a implementação de tecnologias no cotidiano das serventias extrajudiciais não alteraram as garantias dos indivíduos; ao contrário, trouxe maior agilidade no que diz respeito aos procedimentos e tratamentos das informações junto aos bancos de dados, além da manutenção da segurança jurídica tão almejada nesse campo.

As possibilidades apresentadas de utilização dos serviços da CRCs, da Censec e do e-Notariado, do Cenprot, do IRTDPJ e do SREI e do ONR, e respectiva aceitação pelos usuários finais, demonstra que existe uma busca constante por parte das serventias extrajudiciais na implementação de tecnologias que modernizam a atividade, além de continuarem garantindo os mesmos benefícios de segurança já

garantidos anteriormente.

Destaca-se que, hoje, não há mais a necessidade da presença física na serventia de origem com competência técnica/territorial do registro ou do ato técnico para alcançar os fins pretendidos. Ou seja, os usuários, conhecidos por elevada demanda de horas de trabalho ou sem condições de deslocamento físico, por meio da Internet, podem realizar um número expressivo, porque não dizer praticamente todos os serviços, juntos aos cartórios extrajudiciais. As fronteiras foram encurtadas. Além disso, em tempos digitais, por meio das centrais interligadas, os registros, as atualizações, as alterações e as averbações realizados são praticamente instantâneos. Tais fatos fazem com que os procedimentos sejam céleres, com redução do custo para os interessados (no que diz respeito ao envio postal, ao deslocamento ou à necessidade de intermediação). Demonstrando-se, portanto, como ferramenta salutar para o atendimento do usuário final.

Dessa forma, a adoção de recursos tecnológicos pelas serventias extrajudiciais do Brasil não apenas simplifica e melhora os serviços, mas também promove uma relação mais eficiente com os usuários. É inegável que um cartório que conta com tecnologia para atender os seus clientes se torna mais competitivo e está mais aberto à inovação em suas atividades, já que faz uso de ferramentas que aprimoram a entrega de serviços.

A principal missão dos cartórios é atender a população, garantindo os direitos e a participação cívica. Essas instituições estão espalhadas por todo o País e, em diversas localidades, representam a única presença real do Estado. Com um papel fundamental em prol dos interesses e direitos dos cidadãos, os cartórios se tornam importantes aliados do governo e, sobretudo, da sociedade brasileira, ainda mais agora com as implementações tecnológicas.

## REFERÊNCIAS

ABRÃO, Carlos Henrique. **Do protesto**. 2. ed. São Paulo: Livraria e Editora Universitária de Direito, 2002.

ALVAREZ, Alejandro Bugallo. Análise econômica do direito: contribuições e desmistificações. **Revista Direito, Estado e Sociedade**, v. 9, n. 29, p 49 a 68, jul./dez. 2006. Disponível em: [http://direitoestadosociedade.jur.puc-rio.br/media/Bugallo\\_n29.pdf](http://direitoestadosociedade.jur.puc-rio.br/media/Bugallo_n29.pdf). Acesso em: 30 abr. 2024.

ANOREG. **Cartório em números**, 2023. Disponível em: <https://www.anoreg.org.br/site/wp-content/uploads/2022/12/Carro%CC%81rios-em-Nu%CC%81meros-Edic%CC%A7a%CC%83o-2022.pdf>. Acesso em: 24 ago. 2023.

ANOREG. **Revista: Cartório com Você**, n. 24, ano 5, abr./jun. 2021. Disponível em: <https://www.anoreg.org.br/site/wp-content/uploads/2021/09/Cart%C3%B3rios-com-Voc%C3%AA-24-FINAL.pdf>. Acesso em: 21 maio 2024.

ANOREG. **Cartório em Números**. Atos Eletrônicos, Desburocratização, Capilaridade, Cidadania e Confiança. Serviços Públicos que nada custam ao Estado e que beneficiam o cidadão em todos os municípios do País, 2020. Disponível em: <https://anoreg.org.br/site/wp-content/uploads/2020/11/Cart%C3%B3rios-em-N%C3%BAmeros-2-edi%C3%A7%C3%A3o-2020.pdf>. Acesso em: 6 maio 2024.

ARAÚJO, A. V. **Cartórios extrajudiciais brasileiros como instrumentos de acesso a uma ordem jurídica justa pela extrajudicialização**. 2019. Tese (Doutorado em Direito) – Universidade de Fortaleza. Fortaleza, 2019.

AUSTIN RATING. **Relatórios de Ratings**, 2021. Disponível em: <https://www.austin.com.br/Utimos-Ratings.html>. Acesso em: 20 maio 2024.

BENACCHIO, Marcelo. A regulação jurídica do mercado pelos valores do capitalismo humanista. In: SILVEIRA, Vladimir Oliveira da; MEZZARROBA, Orides (coord.). **Empresa, sustentabilidade e funcionalização do direito**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011.

BERTOLDI, Marcelo M. **Curso avançado de direito comercial**. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 2, 2003.

BITTENCOURT, M. **A mudança na estrutura de uma empresa de base tecnológica: um estudo de caso**. 2012. 128 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Produção) – Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis, 2012.

BRANDELLI, Leonardo. **Teoria geral do direito notarial**. São Paulo: Saraiva, 2011.

BRASIL. **Lei nº 317, de 21 de outubro de 1843**. Fixando a despesa e orçando a receita para os exercícios de 1843-1844, e 1844-1845. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/lim/LIM317.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lim/LIM317.htm). Acesso em: 19 fev. 2024.

BRASIL. **Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850**. Dispõe sobre as terras devolutas

do Império. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l0601-1850.htm#:~:text=LEI%20No%20601%2C%20DE,sem%20preenchimento%20das%20condi%C3%A7%C3%B5es%20legais](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l0601-1850.htm#:~:text=LEI%20No%20601%2C%20DE,sem%20preenchimento%20das%20condi%C3%A7%C3%B5es%20legais). Acesso em: 19 fev. 2024.

BRASIL. **Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973**. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6015compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm). Acesso em: 27 set. 2023.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília/DF: Senado Federal/Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. **Lei nº 8.159, de 8 de janeiro de 1991**. Dispõe sobre a política nacional de arquivos públicos e privados e dá outras providências. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8159.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8159.htm). Acesso em: 2 abr. 2023.

BRASIL. **Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994**. Regulamenta o artigo 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro (LNR). Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm). Acesso em: 3 ago. 2023.

BRASIL. **Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997**. Define competência, regulamenta os serviços concernentes ao protesto de títulos e outros documentos de dívida e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l9492.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9492.htm). Acesso em: 28 ago. 2023.

BRASIL. Código Civil (2002). **Código Civil**. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm). Acesso em: 6 maio 2024.

BRASIL. Código Processo Civil (2002). **Código de Processo Civil**. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm). Acesso em: 6 maio 2024.

BRASIL. IV Jornada de Direito Civil. **Enunciado nº 297, de 2006**. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/278#:~:text=O%20documento%20eletr%C3%B4nico%20tem%20valor,autoria%2C%20independentemente%20da%20tecnologia%20empregada>. Acesso em: 20 maio 2024.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de junho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União [...]. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm). Acesso em: 20 maio 2024.

BRASIL. **Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018**. Dispõe sobre Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2018/lei/l13709.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/lei/l13709.htm). Acesso em: 14 maio 2024.

BRASIL. **Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022**. Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) [...]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2022/lei/L14382.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2022/lei/L14382.htm). Acesso em: 25 set. 2023.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **ADI 2.602/MG, de 2005**. Relator Originário: Joaquim Barbosa. Relator p/o Acórdão: Eros Grau. Disponível em: <https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=266859>. Acesso em: 8 fev. 2024.

CAMPILONGO, Celso Fernandes. **Função social do notariado**: eficiência, confiança e imparcialidade. São Paulo: Saraiva, 2014.

CARVALHO, Cristiano. **Teoria da decisão tributária**. São Paulo: Saraiva, 2013.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos Registros Públicos comentada**. 20. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos Notários e Registradores comentada**. 9. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2014.

CHIAVENATO, Idalberto. **Introdução à teoria geral da administração**: uma visão abrangente da moderna administração das organizações. 7. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Elsevier, 2003.

CNJ. **Provimento nº 18, de 28 de agosto de 2012**. Dispõe sobre a instituição e funcionamento da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados – Censec. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/1296>. Acesso em: 15 ago. 2023.

CNJ. **Recomendação nº 14, de 2 de julho de 2014**. Dispõe sobre a divulgação do resultado de estudos realizados para a especificação do modelo de sistema digital para implantação de Sistemas de Registro de Imóveis Eletrônico – SREI. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2035#:~:text=Disp%C3%B5e%20sobre%20a%20divulga%C3%A7%C3%A3o%20do,Im%C3%B3veis%20Eletr%C3%B4nico%20%2D%20S%20DREI>. Acesso em: 20 maio 2024.

CNJ. **Provimento nº 37, de 7 de julho de 2014**. Dispõe sobre o registro de união estável no Livro “E” do registro civil das pessoas naturais, sobre o termo declaratório de reconhecimento e dissolução de união estável lavrado perante o registro civil das pessoas naturais, sobre a alteração extrajudicial do regime de bens na união estável e sobre a conversão da união estável em casamento. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2043>. Acesso em: 13 maio 2024.

CNJ. **Provimento nº 46, de 16 de junho de 2015**. Revoga o Provimento nº 38, de 25.07.2014, e dispõe sobre a Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2509>. Acesso em: 15 ago. 2023.

**CNJ. Provimento nº 47, de 18 de junho de 2015.** Estabelece diretrizes gerais para o sistema de registro eletrônico de imóveis. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2510>. Acesso em: 20 maio 2024.

**CNJ. Provimento nº 48, de 16 e março de 2016.** Estabelece diretrizes gerais para o sistema de registro eletrônico de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2511>. Acesso em: 24 ago. 2023.

**CNJ. Provimento nº 50, de 28 e setembro de 2015.** Dispõe sobre a conservação de documentos nos cartórios extrajudiciais. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2512>. Acesso em: 2 abr. 2024.

**CNJ. Provimento nº 59, de 3 de maio de 2017.** Altera o Provimento CN-CNJ nº 48, de 16 de março de 2016, que estabelece diretrizes gerais para o sistema de registro eletrônico de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2521>. Acesso em: 28 ago. 2023.

**CNJ. Provimento nº 87, de 11 de setembro de 2019.** Dispõe sobre as normas gerais de procedimentos para o protesto extrajudicial de títulos e outros documentos de dívida, regulamenta a implantação da Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto de Títulos – Cenprot e dá outras providências. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3008>. Acesso em: 15 ago. 2023.

**CNJ. Provimento nº 89, de 1º de janeiro de 2020.** Regulamenta o Código Nacional de Matrículas – CNM, o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI, o Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – Saec, o acesso da Administração Pública Federal às informações do SREI e estabelece diretrizes para o estatuto do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico – ONR. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/files/original173255201912195dfbb44718170.pdf>. Acesso em: 20 maio 2024.

**CNJ. Provimento nº 100, de 26 de maio de 2020.** Dispõe sobre a prática de atos notariais eletrônicos utilizando o sistema e-Notariado, cria a Matrícula Notarial Eletrônica – MNE e dá outras providências. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3334>. Acesso em: 14 maio 2024.

**CNJ. Provimento nº 109, de 14 de outubro de 2020.** Disciplina a atuação da Corregedoria Nacional de Justiça como Agente Regulador do ONR – Operador Nacional do Registro Imobiliário Eletrônico e dá outras providências. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3522>. Acesso em: 20 maio 2024.

**CNJ. Provimento nº 115, de 24 de março de 2021.** Institui a receita do fundo para implementação e custeio do SREI, estabelece a forma do seu recolhimento pelas serventias do serviço de registro de imóveis, e dá outras providências. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3823>. Acesso em: 20 maio 2024.

**CNJ. Provimento nº 124, de 7 de dezembro de 2021.** Estabelece prazo para a universalização do acesso por todas as unidades do serviço de registro de imóveis do Brasil, ao Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), operado pelo

Operador Nacional do Registro Eletrônico de Imóveis – ONR, sob regulação da Corregedoria Nacional de Justiça. Disponível em:

<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/4280>. Acesso em: 24 ago. 2023.

**CNJ. Provimento nº 139, de 1º de fevereiro de 2023.** Regulamenta o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), o Operador Nacional do Sistema de Registros Públicos (ONSERP), o Fundo para a Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (FIC-ONSERP), o Fundo para a Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico do Registro Civil de Pessoas Naturais (FIC-RCPN) e o Fundo para a Implementação e Custeio do Sistema Eletrônico do Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (FIC-RTDPJ), institui o Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais (ON-RCPN) e o Operador Nacional do Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (ON-RTDPJ), e dá outras providências. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/4921>. Acesso em: 24 ago. 2023.

**CNJ. Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023.** Regulamenta a estrutura, a geração e a validação do Código Nacional de Matrícula – CNM, dispõe sobre a escrituração da matrícula no registro de imóveis, e dá outras providências.

Disponível em:

<https://atos.cnj.jus.br/files/original15183420230426644940cabe4c2.pdf>. Acesso em: 20 maio 2024.

**CNJ. Provimento nº 149, de 30 de agosto de 2023.** Institui o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), que regulamenta os serviços notariais e de registro. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/5243>. Acesso em: 13 maio 2024.

COELHO, Fábio Ulhoa. **Manual de direito comercial: direito de empresa**. 25. ed. São Paulo: Saraiva, 2013.

CORDEIRO, W. M. Burocracia na construção da Administração Pública do século XXI: uma reflexão teórica. **Anais do IV Encontro Brasileiro de Administração Pública**, João Pessoa/PB, v. 1, p. 851-867, 2017. Disponível em:

[https://ppgprofiap.ufersa.edu.br/wp-content/uploads/sites/120/2017/08/anais\\_ivebap.pdf](https://ppgprofiap.ufersa.edu.br/wp-content/uploads/sites/120/2017/08/anais_ivebap.pdf). Acesso em: 22 abr. 2024.

COSMO JUNIOR, Paulo. Implementação da inteligência artificial no contexto do Poder Judiciário brasileiro. **Migalhas**, 2021. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/350473/inteligencia-artificial-no-contexto-do-poder-judiciario-brasileiro>. Acesso em: 20 maio 2024.

CROZIER, M. **O fenômeno burocrático**. Brasília: Universidade de Brasília, 1979. Disponível em: <https://livros.unb.br/index.php/portal/catalog/view/394/613/3181>. Acesso em: 24 abr. 2024.

CUNHA, Carlos Renato. **Praticabilidade tributária: eficiência, segurança jurídica e igualdade**. Coimbra: Grupo Almedina, 2021.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro: teoria geral do direito civil**. 40. ed. São Paulo: SaraivaJur, v. 1, 2023.

DOING BUSINESS. **Indo além da eficiência**. The World Bank, 2015. Disponível em: <https://archive.doingbusiness.org/pt/reports/global-reports/doing-business-2015>. Acesso em: 2 maio 2024.

ENNOR. Escola Nacional de Notários e Registradores. **XI Fórum Internacional de Integração Jurídica**, Painel Modernização dos atos de registro de imóveis, 2020. Disponível em: <https://ennor.org.br/modernizacao-dos-atos-deregistro-de-imoveis-e-tema-de-painel-do-xi-forum-internacional-de-integracaojuridica>. Acesso em: 20 maio 2024.

FARIAS, Josivania Silva; BORGES, Daniele Meira. Fatores que influenciam a aceitação de tecnologia: a percepção de gestores e funcionários em uma rede de restaurantes. **Revista Gestão & Tecnologia**, Pedro Leopoldo, 12(2), jul./nov. 2012.

FRANCISCO, Alison Cleber. A administração das serventias extrajudiciais e a comunicação na era digital. **Revista de Direito Notarial**, São Paulo, v. 7, p. 35-58, 2018.

GABARDO, Emerson. **Princípio constitucional da eficiência administrativa**. São Paulo: Dialética, 2002.

GÁLLIGO, Javier Gómez. Registro de Imóveis e Internet. *In*: GALHARDO, Flaviano *et al.* (org.). **Direito registral e novas tecnologias**. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

GUEDES, Igor França. SAEC: um passo efetivo para modernizar o registro de imóveis no Brasil. **Rota Jurídica**, 2019. Disponível em: <https://www.anoreg.org.br/site/rota-juridica-artigo-saec-um-passo-efetivo-para-modernizar-o-registro-de-imoveis-no-brasil/>. Acesso em: 25 jan. 2023.

GOULDNER, A. Metaphysical pathos and the theory of bureaucracy. *In*: COSER, L.; BERNARD, R. **Sociological theory – A book of readings**. New York: McMillan, 1964.

IBGE. **Sistema de Estatísticas Vitais**. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/9110-estatisticas-do-registro-civil.html?edicao=17071>. Acesso em: 6 maio 2024.

INR. **Case de sucesso**: e-Notariado completa três anos e se torna referência mundial. Anoreg/SP, 2023. Disponível em: <https://inrpublicacoes.com.br/site/boletim/noticia/30624/case-de-sucesso-e-notariado-completa-trs-anos-e-se-torna-referencia-mundial--anoreg-sp>. Acesso em: 2 maio 2024.

KÜMPEL, Vitor Frederico *et al.* **Tratado notarial e registral**. 1. ed. São Paulo: YK Editora, v. 3, 2017.

KÜMPEL, Vitor Frederico *et al.* **Tratado notarial e registral**. 1. ed. São Paulo: YK

Editora, v. 4, 2017.

KWASNICKA, Eunice Laçava. **Teoria geral da administração** – Uma síntese. 2. ed. São Paulo: Atlas, 1995.

LEMOS, Paulo Henrique Corrêa; RAMOS, Frankalison Maribondo da Silva; PEDRO FILHO, Flávio de São. Estudo dos conceitos da burocracia no âmbito do serviço público. **Brazilian Journal of Development**, Curitiba, v. 7, n. 9, p. 89130-89148, set. 2021. Disponível em: [https://www.researchgate.net/profile/Paulo-Lemos-11/publication/355090112\\_Estudo\\_dos\\_conceitos\\_da\\_burocracia\\_no\\_ambito\\_do\\_servico\\_publico\\_Study\\_of\\_the\\_concepts\\_of\\_bureaucracy\\_in\\_the\\_of\\_public\\_service/links/61c0aae6fd2cbd7200b46e39/Estudo-dos-conceitos-da-burocracia-no-ambito-do-servico-publico-Study-of-the-concepts-of-bureaucracy-in-the-of-public-service.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Paulo-Lemos-11/publication/355090112_Estudo_dos_conceitos_da_burocracia_no_ambito_do_servico_publico_Study_of_the_concepts_of_bureaucracy_in_the_of_public_service/links/61c0aae6fd2cbd7200b46e39/Estudo-dos-conceitos-da-burocracia-no-ambito-do-servico-publico-Study-of-the-concepts-of-bureaucracy-in-the-of-public-service.pdf). Acesso em: 24 ago. 2023.

LIMA, Marcelo Cordeiro de. **Revista Virtual Direito Brasil, Protesto de Títulos Extrajudiciais**, v. 4, n. 2, 2010.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática**. Rio de Janeiro: Forense/Método, 2010.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática**. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2014.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática**. 9. ed. rev., atual e ampl. Salvador: Juspodium, 2018.

MALANGA, Andrea Cristina Micchelucci. **Fatores que influenciam a intenção de uso de novas tecnologias da informação em serviços**. São Paulo, 2016.

MARTINS, Humberto Falcão. Em busca de uma teoria da burocracia pública não-estatal: política e administração no terceiro setor política e administração no terceiro setor. **Revista de Administração Contemporânea**, Associação Nacional dos Programas de Pós-Graduação em Administração, v. 2, n. 3, p. 109-128, 1998. Disponível em: <https://repositorio.fgv.br/server/api/core/bitstreams/e4715d2b-1112-4c1c-8236-2266dcfecc70/content>. Acesso em: 3 abr. 2024.

MASCARENHAS, S. A. **O papel das competências tecnológicas no surgimento das novas organizações de tecnologia da informação**. 2013. Doutorado (Doutorado em Administração de Empresas) – Universidade Presbiteriana Mackenzie. São Paulo, 2013.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo brasileiro**. 20. ed. São Paulo: Malheiros, 1995.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Serventias não oficializadas**. Consulta. Parecer solicitado pelo Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB, 3 out. 1983. Disponível em: <https://www.irib.org.br/files/obra/ServentiasNaoOficializadas.doc>. Acesso em: 8 fev. 2024.

MERTON, Robert K. **Social Theory and Social Structure**. New York: Free Press, 1959.

MERTON, Robert K. **Social Theory and Social Structure**. New York: The Free Press, 1968. Disponível em: [https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/4250035/mod\\_folder/content/0/Textos/Merton%2C%20Social%20Theory%20and%20Social%20Structure.pdf](https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/4250035/mod_folder/content/0/Textos/Merton%2C%20Social%20Theory%20and%20Social%20Structure.pdf). Acesso em: 23 abr. 2024.

MICHELS, R. **Political parties**. New York: Free Press, 1949. Disponível em: <https://historyofeconomicthought.mcmaster.ca/michels/polipart.pdf>. Acesso em: 24 abr. 2024.

MISES, L. V. **Bureaucracy**. New Haven: Yale University Press, 1944. Disponível em: [https://cdn.mises.org/Bureaucracy\\_3.pdf](https://cdn.mises.org/Bureaucracy_3.pdf). Acesso em: 24 abr. 2024.

MORAES, Emanuel Macabu. **Protesto notarial**: títulos de crédito e documentos de dívidas. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010.

MORAIS, E. V.; OLIVO, I. K. Provimento nº 100/20 do CNJ: a adaptação e avanço tecnológico dos serviços notariais em meio à pandemia. **Revista Aporia Jurídica**, v. 1, n. 14, p. 15-24, 2020.

MOREIRA, Egon Bockmann. Processo administrativo e princípio da eficiência. *In*: SUNDFELD, Carlos Ari; MUÑOZ, Guillermo Andrés (coord.). **As Leis de Processo Administrativo** – Lei federal nº 9.784/1999 e Lei paulista nº 10.177/1998. São Paulo: Malheiros, 2000. p. 330.

NALINI, José Renato. Conclusão: o futuro do registro de imóveis. *In*: GALHARDO, Flaviano *et al.* (org.). **Direito registral e novas tecnologias**. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

OLIVEIRA, Carlos E. Elias de; TARTUCE, Flávio. **Lei do Sistema Eletrônico de Registros Públicos**. Rio de Janeiro: Forense, 2022.

PACHECO, Pedro Mercado. **El Analisis Economico Del Derecho Uma: Reconstruccion Teorica**. Madri: Centro de Estudios Constitucionales, 1994.

PAIVA, João Pedro Lamana; ALVARES, Pércio Brasil. **Registro de títulos e documentos**. 6. ed. Coordenação: Christiano Cassettari. Indaiatuba/SP: Foco, 2022.

PARETO, Vilfredo. **Os economistas**: manual de economia política. Tradução: João Guilherme Vargas Netto. São Paulo: Nova Cultura Ltda., 1996.

PINTO, Danilo César Souza. Um antropólogo no cartório: o circuito dos documentos. **Revista Campos**, 15(1), p. 38, 2015. Disponível em: <https://revistas.ufpr.br/campos/article/download/42961/27040>. Acesso em: 21 mar. 2024.

RECIVIL. Pesquisa indica índice de satisfação com cartórios do Paraná. **Recivil**,

2015. Disponível em: <https://recivil.com.br/pesquisa-indica-indice-de-satisfacao-com-cartorios-do-parana/>. Acesso em: 2 maio 2024.

SALAMA, Bruno Meyerhof. **Direito, justiça e eficiência**: a perspectiva de Richard Posner. Fundação Getúlio Vargas, 2008. Disponível em: [https://works.bepress.com/bruno\\_meyerhof\\_salama/30/](https://works.bepress.com/bruno_meyerhof_salama/30/). Acesso em: 21 ago. 2023.

SALAMA, Bruno Meyerhof. O que é pesquisa em direito e economia? Uma introdução à epistemologia da disciplina para o estudante, o profissional e o pesquisador em direito. **Caderno Direito GV** (no prelo), São Paulo: FGV/EDESP, 2008. Disponível em: [https://works.bepress.com/bruno\\_meyerhof\\_salama/19/](https://works.bepress.com/bruno_meyerhof_salama/19/). Acesso em: 29 abr. 2024.

SCHWAB, Klaus. **A quarta revolução industrial**. São Paulo: Edipro, 2016.

SECCHI, Leonardo. Modelos organizacionais e reformas da administração pública. **Revista de Administração Pública**, v. 43, n. 2, p. 347 a 369, 2009. Disponível em: <https://periodicos.fgv.br/rap/article/view/6691/5274>. Acesso em: 22 abr. 2024.

SELZNICK, P. An approach to a theory of bureaucracy. *In*: COSER, L.; ROSENBERG, B. **Sociological theory**. New York : McMillan, 1964. Disponível em: [https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/7948388/mod\\_resource/content/2/SELZNICK%20Philip.%20An%20approach%20to%20a%20theory%20of%20bureaucracy.%20American%20Sociological%20Review%20v.%208%20n.%201%20p.%2047-54%201943..pdf](https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/7948388/mod_resource/content/2/SELZNICK%20Philip.%20An%20approach%20to%20a%20theory%20of%20bureaucracy.%20American%20Sociological%20Review%20v.%208%20n.%201%20p.%2047-54%201943..pdf). Acesso em: 24 abr. 2024.

SELWYN, N. Educação e tecnologia: questões críticas. *In*: FERREIRA, G. M. S.; ROSADO, A.; CARVALHO, J. (org.). **Educação e tecnologia**: abordagens críticas. Rio de Janeiro: Seses/Universidade Estácio de Sá, 2017. p. 85-103. Disponível em: <https://ticpe.wordpress.com/wp-content/uploads/2017/04/ebook-ticpe-2017.pdf>. Acesso em: 4 ago. 2022.

SILVEIRA, Paulo Antônio Caliendo Velloso da. **Direito tributário e análise econômica do direito**: uma visão crítica. Rio de Janeiro: Elsevier, 2009.

STRINGHER, Ademar. **Aspectos legais da documentação em meios micrográficos, digitais e eletrônicos**. 1. ed. São Paulo: Cenadem/Universidade Iberoamericana (Unib), 2002.

TABAK, Benjamin Miranda. A análise econômica do direito: proposições legislativas e políticas públicas. **Revista de Informação Legislativa**, v. 52, n. 205, p. 321-345, jan./mar. 2015. Disponível em: [https://www12.senado.leg.br/ril/edicoes/52/205/ril\\_v52\\_n205\\_p321.pdf](https://www12.senado.leg.br/ril/edicoes/52/205/ril_v52_n205_p321.pdf). Acesso em: 30 abr. 2024.

TIZIANI, Marcelo Gonçalves. **Uma breve história do registro civil eclesiástico**, 2016. Disponível em: [https://portaldori.com.br/2016/07/28/artigo-uma-breve-historia-do-registro-civil-ecclesiastico-por-marcelo-goncalves-tiziani/#\\_ftnref18](https://portaldori.com.br/2016/07/28/artigo-uma-breve-historia-do-registro-civil-ecclesiastico-por-marcelo-goncalves-tiziani/#_ftnref18). Acesso em: 16 fev. 2024.

VALÉRIO, Alexandre Scigliano. **Direito notarial e registral digital**: possibilidades de aplicação da tecnologia aos procedimentos realizados nos cartórios extrajudiciais. Londrina, 2023.

VARIAN, Hal R. **Microeconomia**: princípios básicos – Uma abordagem moderna. 7. ed. Tradução: Maria José Cyhlar Monteiro e Ricardo Doninelli. Rio de Janeiro: Elsevier, 2006.

VELLOSO, Reinaldo. O exercício em caráter privado da delegação. **Reinaldo Velloso Blog**, São Paulo, 29 nov. 2015. Disponível em: <http://reinaldovelloso.blog.br/?p=433>. Acesso em: 21 maio 2024.

VELOSO, Waldir de Pinho. **Curso de direito notarial e registral**. Curitiba: Juruá, 2017.

VIEIRA, M. M. F.; VIEIRA, E. F. Funcionalidade burocrática nas universidades federais: conflito em tempos de mudança. **RAC**, v. 8, n. 2, p. 181-200, abr./jun. 2004. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/rac/a/KL4P77YfbmTYCzJRYP4Lnqj/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 9 abr. 2024.

WEBER, Max. **Ensaio de sociologia**. 5. ed. Organização e Introdução: H. H. Gerth e C. Wright Mills. Tradução: Waltensir Dutra. Biblioteca de Ciências Sociais, Editora LTC Livros Técnicos e Científicos Editora S.A., 1982. Disponível em: [https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/2966575/mod\\_resource/content/0/Max%20Weber%20-%20Ensaio%20de%20Sociologia%20-%20Gerth%20%20Mills.pdf](https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/2966575/mod_resource/content/0/Max%20Weber%20-%20Ensaio%20de%20Sociologia%20-%20Gerth%20%20Mills.pdf). Acesso em: 1º ago. 2023.

WEBER, Max. **Economia e sociedade**: fundamentos da sociologia compreensiva. 3. ed. Brasília: Universidade de Brasília, v. 2, 1999.

WOLFFENBUTTEL, Miriam Comassetto. **O protesto cambiário como atividade notarial** – Aspectos inovadores da Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997. São Paulo: Frater et Labor, 2001.