

O NOTÁRIO E A PREVENÇÃO DE LITÍGIOS

THE NOTARY AND THE PREVENTION OF LITIGATION

Marcos Vinícius Canhedo Parra¹

RESUMO: O notário é um profissional com qualificação jurídica para a prática de atos comuns à vida civil. Nos tabelionatos de notas são feitos negócios jurídicos, como a compra e venda, e são praticados atos jurídicos, como a emancipação. Se o notário bem executar sua função, é capaz de prevenir uma série de litígios. Nas notas do notário ficam escrituras, testamentos e atas notariais, cada um deles podendo evitar a eclosão de conflitos. O artigo busca estudar a função do notário na prevenção de litígios, e conclui que é profissional com posição central para impedir sua eclosão. Fez-se uso da pesquisa bibliográfica, com revisão de literatura, do método dedutivo e de uma abordagem dogmática.

PALAVRAS-CHAVES: conflito. litígio. notário. prevenção.

ABSTRACT: A notary is a professional with legal qualifications to practice acts common to civil life. In the notary publics, legal transactions are carried out, such as buying and selling, and legal acts, such as emancipation, are performed. If the notary does his job well, he is able to prevent a series of litigation. The notary's notes contain deeds, wills and notarial acts, each of which can prevent conflicts from breaking out. The article seeks to study the role of the notary in preventing litigation, and concludes that he is a professional with a central position to prevent its outbreak. Bibliographic research was used, with literature review, the deductive method and a dogmatic approach.

¹ Tabelião de Notas. Doutorando em Direito pela Universidade de Siena e pela Faculdade Autônoma de Direito. Bacharel e Mestre em Direito pela Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho". Mestre em Direito pela Universidade Cândido Mendes. Pós-Graduado em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais e pela Escola Paulista de Direito. Pós-Graduado em Direito Registral Imobiliário pela Universidad Autónoma de Madrid e pelo Colégio de Registradores da Espanha. Pós-Graduado em Direito Registral Mercantil pelo Colégio de Registradores da Espanha. Pós-Graduado em Direito Notarial e Registral pela Universidade de Coimbra. Foi aluno da Universidade do Notariado Mundial, da Universidade Internacional do Notariado Latino - Roma.

KEYWORDS: conflict. litigation. notary. prevention.

1. INTRODUÇÃO

Atualmente, a comunidade jurídica convive com uma litigiosidade muito grande. No Brasil, existem dezenas de milhões de processos em curso, apesar do incansável trabalho da magistratura, que busca diminuir esse número. Mas, apesar disso, o volume de processos inaugurados a cada instante é enorme, implicando na aparência de que o Poder Judiciário atua com lentidão.

Não é assim, o Poder Judiciário, sob a fiscalização do Conselho Nacional de Justiça, se debruça sob uma infinidade de processos, com bastante pressão, mas é simplesmente incapaz de mantê-los sob controle simplesmente porque há uma inclinação muito forte para a litigiosidade, os cidadãos ingressam com processos demais. Especialmente alguns entes são responsáveis por esse cenário de excesso de litigiosidade, como aqueles dos setores bancário e governamentais.

O grande número de processos em curso é prejudicial por duas razões. A primeira, pois isso implica na demora de julgamento, já que o número de juízes é limitado, e críticas ao número de juízes devem ser feitas com cuidado, pois há uma grande número de juízes no Brasil – o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo é o maior do mundo – que, contudo, devem cuidar de processos demais. A segunda, pois isso prejudica o próprio julgamento, já que os juízes dispõem de pouco tempo para apreciar e julgar do melhor modo possível cada processo.

Diante disso, é importante que se encontrem vias para aliviar o Poder Judiciário, para fazer permanecer em seu âmbito apenas causas que realmente requerem sua atenção, aquelas que não podem ser resolvidas senão pela apreciação e julgamento do magistrado. Uma via evidente é a do extrajudicial, a dos tabelionatos e ofícios de registro, que dispõe de ampla capilaridade, boas instalações e profissionais com formação jurídica, os notários e registradores, que podem absorver toda a demanda de resolução de litígios que não necessitem de análise pelo Poder Judiciário (CENEVIVA, 2014, p. 48).

Por isso, o artigo busca analisar, especialmente, a função notarial, para investigar e esclarecer como os notários, assim como os registradores, são capazes de exercer um grande

impacto na absorção da litigiosidade, com uma postura de prevenção de litígios, de modo a aliviar o Poder Judiciário, que poderá se dedicar a causas de maior complexidade e que realmente reclamem a apreciação dos magistrados.

Para isso, serão abordados os seguintes temas: a função notarial, quando se tratará das incumbências do notariado; o notário na atualidade, ocasião em que se discorrerá sobre o notário neste início de século, especialmente sobre a mudança de percepção sobre o papel do notário e sobre o impacto de novas tecnologias; o excesso de litígios, para retratar qual é o cenário de intensa litigiosidade no Brasil; a prevenção de litígios, momento em que serão oferecidas soluções, ligadas ao notariado, para reduzir e melhor manejar a litigiosidade.

O artigo vale-se da pesquisa bibliográfica, com a revisão de literatura, e de uma abordagem dogmática. Trata-se de uma abordagem essencialmente indireta e qualitativa. Indireta, pois não se realizam investigações *in loco* ou entrevistas, mas apenas estudo da bibliografia. Qualitativa, pois não importam, para as conclusões, o volume de dados coletados, apenas o material suficiente e bem delimitado. O método utilizado é o dedutivo, pois de um panorama amplo se obtém determinadas conclusões.

2. A FUNÇÃO NOTARIAL

Qual é a função notarial? Quem é o notário? As respostas, para profissionais que atuam na área jurídica, podem parecer singelas, e, os questionamentos, simplórios. Mas, na verdade, as pessoas normalmente não têm conhecimento da resposta. Simplesmente não possuem ciência sobre qual é a função notarial, sobre quem é, realmente, o notário, e sequer sobre os serviços prestados.

É frequente que as pessoas compareçam ao balcão de tabelionato de notas com títulos a protestar, ou que vão até o balcão dos registros de imóveis, pedir a lavratura de escrituras, ou que peçam certidões de matrícula de imóveis em registros civis. Essa é a realidade sobre o grau de conhecimento dos cidadãos sobre os serviços notariais.

Até mesmo entre o segmento detentor de cultura jurídica, advogados, promotores e magistrados, é comum equívocos com relação aos serviços de cada especialidade de notas e registros públicos, o que não se deve à falta de qualificação, pelo contrário, mas à relativa pouca importância da qual o direito notarial e registral desfrutou por muito tempo.

É da cultura popular acreditar na folclórica, porém verdadeira, durante muito tempo, herança do cartório do avô pelo pai, e do pai pelo filho. Em várias cidades uma mesma família é conhecida pela sua atuação nas serventias notariais e registrais, devido à sucessão familiar.

Esse resquício de ordenamentos jurídicos de outras épocas passou a mudar a partir da Constituição Federal de 1998, que dispôs em seu artigo 236, §3º:

“Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público. § 3º O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses”.

Com o advento da regra, pela qual o ingresso nas serventias notariais e registrais só pode ser feito por meio de concurso público, pouco a pouco, a partir de sua realização, notários e registradores se tornam uma categoria profissional cada vez mais qualificada (DALLEDONE, 2012, p. 52).

São pessoas que passam pelo crivo do difícil processo seletivo, e ingressam na carreira já com um considerável conhecimento jurídico, e, muitas vezes, profundo interesse acadêmico, cursam mestrados, doutorados, e isso os capacita para produzirem conteúdos jurídicos de grande qualidade, especialmente quanto ao direito notarial e registral.

Embora possa haver um resquício de discussão sobre a faculdade ou a compulsoriedade do Estado delegar o exercício da atividade notarial e registral para os particulares, por meio de concurso público, parece prevalecer de modo muito mais intenso a corrente que defende a compulsoriedade (LEMOS, 2017, p. 82).

A mudança no modo de ingresso nas atividades notariais e registrais, aliada ao aumento da qualificação jurídica e acadêmica dos novos titulares, deverá resultar em substancial melhora na qualidade e rapidez dos serviços prestados pelas serventias extrajudiciais. Com a vinda dessas pessoas para a atividade, certamente haverá uma maior divulgação desses serviços, o que atrairá cada vez mais pessoas para praticar atos notariais e registrais.

Saber quais são os atos praticados pelos notários é essencial, e são vários, escrituras, procurações, atas notariais, testamentos, cada um deles com amplas subdivisões, mas isso não responde, em seu âmago, à indagação: qual é a função notarial?

Talvez os próprios notários não percebam e saibam responder com acerto ao

questionamento. Podem listar os serviços, mas errar na conclusão. A função notarial, por excelência, não é dar forma legal a atos e negócios jurídicos, mas, em última análise, prevenir litígios.

Há quem afirme ser outra a principal função notarial, como SANTA HELENA, segundo o qual “dentre as várias funções que o notário desempenha, a mais relevante e que distingue o modelo pátrio, notariado latino, de outros, notariado anglo-saxão, é o seu papel de intérprete jurídico” (2012, p. 122).

O notário existe para documentar atos e negócios jurídicos, é certo, mas, sobretudo, para garantir que essa documentação impeça a eclosão de conflitos. Como já se disse, o notário é o magistrado da paz privada. Se, em uma ponta, está o magistrado a resolver e julgar conflitos que chegaram ao ponto da judicialização, em outra, está o notário a impedir que surjam, por meio de aparentemente singelas escrituras, testamentos e atas notariais.

De fato, dentre todas as funções dos notários, a de aconselhamento e de prevenção de litígios é a que granjeia maior atenção e destaque. Isso ocorre em razão da excessiva litigiosidade. Casos que poderiam ser resolvidos com facilidade entre as partes, com a intervenção de profissionais qualificados, chegam à apreciação dos magistrados, já assoberbados de trabalho.

A percepção desse fenômeno gera a valorização das atividades notariais, pois o notário é um profissional com qualificação técnica e jurídica, com função de aconselhamento, e com uma forte vertente de prevenção de litígios, que pode contribuir amplamente para a solução de situações que, de outro modo, rapidamente demandariam prestação jurisdicional.

Os notários possuem conhecimento e instrumentos à sua disposição que guardam a capacidade de fazer cessar ou impedir a eclosão de conflitos. Desse modo, representam a primeira barreira contra o excesso de litigiosidade, pois podem absorver ampla camada de disputas, e, então, restaria aos magistrados se deterem apenas sobre aquelas ainda não resolvidas, ou complexas demais para serem solucionadas extrajudicialmente, e que realmente demandam sua apreciação.

Além disso permitir que os magistrados atuem com maior rapidez nos casos que requeiram sua atenção, há outro aspecto sobremodo importante, que é o aumento da qualidade da prestação jurisdicional. Com mais tempo e calma para apreciarem as demandas residuais, que não foram estancadas extrajudicialmente, pode-se esperar melhor análise jurídica.

É especialmente nos tabelionatos de notas que as tensões e intenções das partes podem ser manejadas para que se arrefeçam, pois é o notário o profissional com qualificação técnica e jurídica para, com base na prudência notarial, orientá-las e aconselhá-las sobre o melhor caminho jurídico a percorrer, sem, contudo, deixar de trabalhar a questão emocional que envolve a todos.

Frequentemente, o estopim de um conflito diz mais ao substrato emocional do que a qualquer outro, e o notário, pelo contato diário com as pessoas, naturalmente adquire senso e tato para com elas bem lidar. Uma palavra bem dita, um gesto bem pensado, é o suficiente para evitar ou encerrar um conflito.

Foi por reconhecer esse talento especial dos notários que se permitiu a realização das sessões de conciliação e mediação nos tabelionatos. Havia uma capacitação latente no notário e em sua equipe, seus escreventes e prepostos, que remanescia desperdiçada.

Isso, sem dizer a qualidade das instalações das serventias extrajudiciais, normalmente muito melhores do que as judiciais, sem mencionar também a economia de recursos que a simples transferência dessas atribuições para os notários gera, por implicar na desnecessidade de maiores gastos com instalações judiciais.

Todo esse conjunto de atribuições, a de instrumentalizar atos e negócios jurídicos, quase todos eles com potência para cessar a eclosão de conflitos, e a de realizar conciliações e mediações – que, infelizmente, ainda não foi regulamentada em muitos estados da Federação – dizem muito a respeito de qual é a função notarial: no fundo, é a de garantir a paz privada.

A segunda indagação está umbilicalmente ligada à primeira, respondida qual é a função notarial, responde-se quem é o notário. E, o notário, atualmente, é um profissional com ampla capacidade técnica e jurídica para produzir documentos públicos que contêm atos e negócios jurídicos, os quais estão relacionados, sobretudo, a atos da vida civil, dos mais singelos, como uma compra e venda, até os mais complexos, como inventários vultosos.

É, ainda, um profissional que ingressa na carreira a partir de difícil processo seletivo, em que concorre não apenas com os jovens ingressantes do universo jurídico, mas com outros colegas já notários e registradores, advogados, promotores e juízes. Por isso, granjeia grande prestígio entre seus pares e entre a população, muitas vezes servindo como referência de conhecimento jurídico nas comunidades em que desenvolvem suas atividades.

O notário recebe a fé pública, que é uma marca indelével de sua qualificação e

credibilidade. A fé pública confere à palavra do notário o atributo da verdade. Não de uma verdade definitiva, mas de verdade até que, por meio de sólidos fundamentos, prove-se o contrário. O notário é, portanto, um profissional com qualificação técnica, jurídica, habilitado para produzir instrumentos públicos, que, revestidos de fé pública, contribuem para evitar ou solucionar conflitos, de modo a produzir a pacificação social (CASTRO, 2014, p. 21).

Tudo isso, para garantir que o notário possa concretizar aquilo que é o alvo de sua atuação, a paz privada. Sem se esquecer, também, de que toda a atividades notarial e registral é revestida de fé pública, pois há a fé pública do notário, mas também a fé pública que reveste o sistema registral, e que é imprescindível para garantir a segurança dos registros, e sua eficácia (RABÊLO, 2018, p. 86).

A fé pública está na raiz da atuação do notário e é aquilo que permite a esse profissional resolver litígios antes que cheguem ao Poder Judiciário:

“Conforme observa Oscar Sala Marrero, o fundamento da fé pública radica no dever do Estado, como garantidor da paz social, de proteger os direitos subjetivos, evitando que surjam contendas que requeiram a intervenção dos tribunais. Para levar a cabo tal proteção, o Estado necessita conhecer com certeza os direitos sobre os quais deve ser exercida a tutela, impedindo que se negue sua existência e garantindo sua efetividade” (LOUREIRO, 2017, p. 1048).

Em uma era de exponencial aumento na complexidade das relações sociais, é mais inteligente que ao Poder Judiciário remanesça a apreciação apenas das questões que demandem, necessariamente, sua intervenção, questões que demandem a imposição do comando judicial, como as criminais, ou as relativas aos incapazes, embora em alguns países até mesmo essas últimas sejam permitidas aos notários, e assunto que já é discutido no Brasil (FRONTINI, 2018, p. 49).

3. O NOTÁRIO NA ATUALIDADE

A essência da função notarial e de quem é o notário não sofreu significativa alteração. São profissionais que se dedicam sobretudo ao direito privado e que documentam atos e negócios jurídicos, a partir da qualificação técnica e jurídica que possuem, e revestidos da fé pública de que gozam. Essa essência é antiga e não se alterou (ARISTIDES

SOBRINHO, 2002, p. 06).

Mas, o modo de atuação do notário evoluiu muito. Se, antes, as serventias notariais e registrais se organizavam de modo relativamente precário, com ficheiros todos de papéis, livros enormes e já desgastados pela ação do tempo, causando lentidão e dificuldade no manejo, atualmente as serventias dispõem de recursos tecnológicos que as elevaram para um grau muito superior de organização e rapidez na busca e produção de documentos (CHAVES E REZENDE, 2013, p. 79).

Mesmo que a maior parte dos estados da Federação ainda exijam, em seus códigos de normas, que as folhas dos livros de notas e registros públicos sejam impressas, ao menos permitem que os documentos entregues pelas partes, e necessários para a lavratura de atos notariais, sejam digitalizados, e devolvidos ou descartadas as vias em papel (DIP, 2004, p. 25-26).

A economia de espaço e de tempo que isso gera é muito grande. Se eram necessárias salas inteiras para armazenar documentos, que se apinhavam e envelheciam esquecidos, agora é possível que sejam alocados em servidores digitais, com backups em nuvem, o que alivia não apenas espaço para que as serventias o utilize de melhor modo, com também implica na redução de gastos com imóveis amplos. O custo de manutenção de arquivos digitais é significativamente inferior.

Além disso, a rapidez com que esses arquivos podem ser acessados e vasculhados é infinitamente maior. Com poucos cliques, pode-se, de qualquer lugar, acessar o arquivo da serventia – a partir da informação de usuário e senha – e realizar a busca, que obterá resultado mediante a simples informação do nome do documento que se deseja encontrar.

Há, portanto, condições muito superiores de se garantir qualidade e rapidez nos serviços prestados pelas serventias notariais e de registro. Mesmo, como se comentou, que alguns estados da Federação ainda não permitam a existência de livros completamente digitais, a partir do Provimento nº 100 do CNJ passou a ser possível a lavratura de escrituras, testamentos e atas notariais digitais, outro recurso de indiscutível importância para a modernização.

As escrituras digitais são feitas completamente por via remota, ou seja, o notário e as partes comunicam-se por canais digitais, essas enviam os documentos necessários, o notário os analisa, arquiva, e, por fim, convoca as partes para a assinatura digital, mediante

videoconferência. Após, é disponibilizado um traslado digital, que as partes poderão utilizar livremente, para os fins necessários, como encaminhamento ao Registro de Imóveis, no caso de escrituras destinadas à essa serventia.

Para a assinatura de atos digitais, é necessário que as partes disponham de certificados digitais, de acordo com o padrão ICB-Brasil ou e-notariado. O certificado emitido pelo e-notariado é gratuito e instantâneo, basta que o notário realize uma videoconferência com as partes, para verificar se são realmente quem declaram ser, mediante apresentação de documentos de identificação, ocasião em que, confirmadas suas identidades, irá, instantaneamente, emitir certificados digitais no padrão e-notariado para que possam assinar o ato digital solicitado.

É importante mencionar que o certificado emitido pela plataforma e-notariado, mantida pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal, só pode ser utilizado para a assinatura de atos digitais notariais. Nesse aspecto, difere do certificado emitido no padrão ICB-Brasil, que pode ser utilizado para a prática de uma vasta quantidade de atos, não apenas notariais, como os fiscais, por exemplo, no sítio da Receita Federal.

Outro ponto que se deve destacar é que o notário deve, apenas ele, assinar o ato digital valendo-se de um certificado no padrão ICB-Brasil. As partes podem utilizar certificados nesse padrão, mas, caso não o tenham, será possível, como se disse, a emissão gratuita de certificado do e-notariado.

Ainda, importa ressaltar que o notário pode se habilitar como autoridade para a emissão de certificados no padrão ICP-Brasil, o que, além de facilitar o acesso do usuário a essa espécie de certificado, garante uma boa prestação de serviço por disponibilizar tudo o que necessitam em uma única serventia, agregando muito à percepção popular sobre as atividades notariais e registrais.

Discorre-se sobre essas inovações nas atividades notariais e registrais para mostrar a substancial evolução no modo de praticar os atos notariais, que ganharam em qualidade e rapidez. Em um mundo em constante e rápida mutação, que demanda urgência nas ações, é imprescindível que os notários desempenhem suas atividades com a máxima qualidade e rapidamente.

Sendo, em essência, a função notarial, aquela de garantir a pacificação social, por meio da prevenção de litígios, o notário só a conseguirá alcançar, efetivamente, caso se

mantenha no mesmo compasso da velocidade das interações contemporâneas. É frequente que o usuário compareça à serventia com um problema a ser resolvido, pedindo urgência no atendimento.

Ainda que não seja dever do notário atender com urgência, sua inclinação e postura devem sempre pender para ajudar o usuário a colocar um fim à sua pendência, pois é isso o que poderá garantir que um problema pequeno se transforme em algo grande e se torne, talvez, um processo judicial, que demandará toda a movimentação da infraestrutura do Estado para solucionar algo que, com um pouco de atenção, poderia haver sido encerrado desde o início.

Para além da necessidade de modernização da atividade notarial e registral, é também essencial lembrar como seria um propulsor o advento de uma codificação notarial, que englobasse diversos tópicos importantes para essa atividade, evitando a proliferação e a confusão causada por diversos códigos de normas estaduais, que obstruem a atuação unificada e coesa entre os notários brasileiros. É o que sugerem pensadores como DIP, que defende um código do notariado latino brasileiro (2018, p. 125-126).

4. O EXCESSO DE LITÍGIOS

Litígios sempre existiram. É algo que está incrustado na história da humanidade. O ser humano tem o pendor para a guerra. Praticamente não existiu período da história em que guerras não foram travadas. Mas, progressivamente, o que se busca é o arrefecimento, senão do ânimo para o combate, pelo menos das possibilidades de que combates aconteçam.

Atualmente, os países se reúnem em organizações internacionais buscando o diálogo ao invés do embate. No plano internacional, é algo que demonstra funcionar relativamente bem, apesar de, mesmo neste início de século, guerras ainda se alastrarem ao redor do globo.

O mesmo pensamento que conduz à formação de organização internacionais para evitar a eclosão de conflitos entre países deve ser aplicado para precaver atritos entre os cidadãos no âmbito privado. As atividades notariais e registrais, de certo modo, podem ser vistas como essa organização no plano interno. No Brasil, a ramificação e a qualificação técnica e jurídica dos notários e registradores é capaz de conduzir muito bem esse movimento de prevenção de litígios (OLIVEIRA SOBRINHO E ARAUJO FILHO, 2017, p. 805-806).

Os notários e registradores já se organizam em associações de classe como os Colégios Notariais, em que há o Conselho Federal e os Colégios estaduais, a exemplo do paulista, do mineiro, entre outros tantos. Essas associações são importantes pela robustez que conferem à classe, garantindo uma eficiente comunicação e respaldo entre os colegas, que muitas vezes buscam nessas associações orientações de caráter técnico e jurídico.

Diante dessa já bem arquitetada forma de atuação dos notários e registradores, seria um desperdício imenso deixar de colocá-los no centro do debate da prevenção de litígios. O Brasil é um país que se destaca pela litigiosidade. Há dezenas de milhões de processos em curso. Estados como São Paulo e Minas Gerais reúnem boa parte desses milhões de processos (SARDINHA, 2017, p. 53).

Esse número, absolutamente exagerado por qualquer parâmetro que se adote, demonstra como os cidadãos estão imersos no pensamento de que o único modo de resolver suas contendas é por meio do Poder Judiciário. Bem observado, verifica-se que há um processo em andamento para cada dois cidadãos brasileiros, pois o país já conta com pouco mais de 200 milhões de habitantes. É um número preocupante, e que exige medidas concretas para diminuí-lo.

A tarefa de inculcar nas pessoas a psique de resolução de litígios não é simples e exige esforço não apenas de notários e registradores, mas também de outros profissionais da área jurídica, como advogados, promotores e juízes. É comum que a primeira solução vista e adotada por advogados seja a condução dos interesses de seus clientes por meio de processo judicial, quando uma singela escritura resolveria o assunto com facilidade e rapidamente, sem que isso implique na perda de ganho pelos profissionais envolvidos.

O que é necessário é apenas a disposição para buscar a solução consensual, que frequentemente será encontrada no extrajudicial, nas atividades notariais e registrares, pois é da essência dessas atividades. Com isso, haverá sua valorização, ao mesmo tempo em que os magistrados disporão de mais recursos e tempo para resolver os conflitos que realmente demandam sua apreciação, os de grande complexidade e que exigem o comando do Poder Judiciário.

Infelizmente, o que se nota é que há segmentos a quem interessa o retardo que o litígio judicial oferece, como o setor bancário, financeiro, e mesmo o setor público. Esses são os setores que com maior frequência aparecem nos embates judiciais. Há uma estratégia nesse

modo de agir, que é prolongar o momento em que pagamentos deverão ser feitos, o que não pode ser questionado por ser absolutamente lícito, mas pode ser criticado, por implicar em prejuízos à sociedade.

É de vital importância que o Poder Judiciário se desafogue da quantia torrencial de processos que lhe chegam a cada dia, para permanecer de prontidão em ordem a julgar os casos que requerem inevitavelmente um julgamento judicial. São casos de grande complexidade, que escapam à alçadas de notários e registradores por razões diversas.

5. A PREVENÇÃO DE LITÍGIOS

Há diversos meios dos quais notários podem se valer para prevenir litígios. Os notários podem lavrar escrituras, testamento, e atas notariais. Dentro de cada um desses instrumentos colocados à disposição dos notários, existem uma série de espécies. As escrituras são tantas que sequer podem ser listadas à exaustão. São instrumentos versáteis, utilizados para documentar atos e negócios jurídicos diversos (LIMA FILHO, 2006, p. 40).

É importante mencionar que, no Brasil, há duas espécies de notários, há o tabelião de notas, e o tabelião de protesto. Embora este estudo se detenha sobretudo no exame das atribuições do tabelião de notas, também o tabelião de protesto exerce função de igual importância para a prevenção de litígios (SANTOS, 2013, p. 112).

Os testamentos são três, o público, o cerrado e o particular, embora, para o notário, importem apenas os dois primeiros. As atas notariais costumam ser classificadas em diversas espécies, as quais não são relevantes para fins deste estudo, bastando saber qual a finalidade das atas notariais, que é documentar fatos de modo completamente objetivo pelo notário, ou seja, sem que esses fatos sejam contaminados por suas considerações em relação a eles.

Valendo-se desses instrumentos os notários estão preparados para absorver boa parte da litigiosidade que a população leva aos magistrados. Uma simples conversa, mediada pelo notário, que, mais do que a disposição, possui o dever de orientar e aconselhar do melhor modo possível, pode fazer com que uma contenda adormeça nas notas do notário. É uma via simples, porém não simplória, rápida e econômica.

Entre as escrituras, ganhou destaque a possibilidade de lavratura de escrituras de separação, divórcio e inventário extrajudiciais, quando não houver incapazes e estejam em

consenso os envolvidos. Essa possibilidade é bem-vinda em razão da alta carga de litigiosidade que esses institutos jurídicos carregam.

Normalmente, há conflito entre cônjuges, e entre sucessores. Mas, sabendo da possibilidade de resolver seus interesses pela via extrajudicial, há um grande estímulo para que cheguem ao consenso (RODRIGUES E FERREIRA, 2020, p. 311).

O testamento, por sua vez, é, injustificadamente, instrumento que na prática possui pouca aplicação em nosso país. É ínfimo o número de pessoas que decidem fazer testamentos. Talvez, em razão de acreditarem que a solução legal é a melhor, o que não é verdade.

O testamento é instrumento de vital importância para o planejamento sucessório. Se bem utilizado, é capaz de prevenir entreveros desnecessários entre sucessores. Já chegou a ser apontado como um dos pontos de maior relevância do direito privado (RODRIGUES, 2011, p. 07).

Outro motivo que pode ser apontado para o pouco uso do testamento é o nível médio de riqueza do brasileiro, muito baixo. Contudo, o que parece é que a razão principal seja a falta de conhecimento da utilidade do testamento e a crença na justiça da lei.

Por sua vez, a ata notarial tem sua maior importância na produção de provas, que, todavia, não precisam ser levadas ao processo judicial. Podem simplesmente ser utilizadas para mostrar a possibilidade de êxito da demanda, em ordem a estimular a composição entre as partes. A ata notarial representa uma prova forte, dado que conta com a fé pública do notário (DESERTI, 2016, p. 49).

É também um instrumento pouco utilizado, especialmente se comparado com a grande quantidade de escrituras lavradas pelos notários diariamente. Isso remete à afirmação anterior, sobre o desconhecimento da população, e mesmo dos profissionais da área jurídica sobre os serviços oferecidos pelos notários (BRANDELLI, 2004, p. 39).

É um conhecimento que deve ser disseminado, pois certamente resultará em impactos positivos para todos os envolvidos, notários, população, advogados, promotores, juízes, entre outros. Há muita economia de recursos e tempo na utilização dos instrumentos notariais, basta que sejam entendidos e bem manejados.

6. CONCLUSÃO

A atividade notarial é antiga. A essência da função notarial é a mesma desde o início, instrumentalizar atos e negócios jurídicos feitos em âmbito particular pelos cidadãos, e isso com o fim de estabelecer a paz privada, em razão da existência de documentos revestidos pela fé pública do notário.

Atualmente, se houve mudanças em relação à atividade notarial, isso se dá em decorrência da adoção de novas tecnologias, o que é medida necessária para que os notários se mantenham no mesmo compasso das evoluções tecnológicas, rapidamente assimiladas pela população, se passa a demandar maior facilidade e celeridade na resolução de seus atos e negócios jurídicos particulares.

Há, no mundo, o grave problema da litigiosidade excessiva, mal que acomete, sobretudo, o Brasil, cujos magistrados são submetidos à avalanche de dezenas de milhões de processos judiciais, e que ainda aumentam. Os profissionais da área jurídica, advogados, promotores e juízes, ainda possuem a noção de que o Poder Judiciário é o melhor ambiente para a resolução de litígios, o que não é verdade. É a melhor via para a resolução de alguns litígios, complexos, que demandam apreciação pelos magistrados.

Mas, muitos outros, a maior parte, pode ser entregue à solução pela via extrajudicial, ou seja, à resolução pelos notários, profissionais com qualificação técnica e jurídica para orientar e aconselhar as partes sobre o melhor modo de colocar um fim às suas contendas. Isso contribuiria para a valorização dos notários, e aliviaria outros profissionais para manter sua atenção nos casos de maior complexidade, que realmente necessitam da palavra última do Poder Judiciário.

O notário tem à sua disposição diversos instrumentos para oferecer a solução, as escrituras, que são em espécie maior do que se pode mencionar, os testamentos e as atas notariais, cada um deles adequados para determinadas situações, e com potência suficiente para impedir a eclosão de conflitos ou de fazê-los cessar de modo muito mais rápido e econômico do que pela movimentação do aparato estatal do Poder Judiciário.

REFERÊNCIAS

ARISTIDES SOBRINHO, Manoel. *A inaplicabilidade da aposentadoria compulsória aos notários*. 2002. 112f. Dissertação (Mestrado em Direito) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife.

CASTRO, Demades Mario. *Responsabilidade civil na atividade notarial e registral*. 2014. 224f. Dissertação (Mestrado em Direito) - Universidade de São Paulo, São Paulo.

CENEVIVA, Walter. *Lei dos notários e dos registradores comentada*. 9 ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

CHAVES, Carlos Fernando Brasil; REZENDE, Afonso Celso Furtado. *Tabelionato de notas e o notário perfeito*. 7 ed. São Paulo: Saraiva, 2013.

DALLEDONE, Rodrigo Fernandes Lima. *O regime jurídico da função pública notarial e sua fiscalização pelo poder judiciário*. 2012. 163f. Dissertação (Mestrado em Direito) - Universidade Federal do Paraná, Curitiba.

DESERTI, Bruna Sitta. *Ata notarial como meio de prova*. 2016. 134f. Dissertação (Mestrado em Direito) - Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho", Franca.

DIP, Ricardo. *Notas sobre notas (e outras notas)*. 2018. São Paulo: Editorial Lepanto, 2018.

ERPEN, Décio Antônio [et al.]; coord. DIP, Ricardo. *Introdução ao direito notarial e registral*. Porto Alegre: Fabris, 2014.

FRONTINI, Ana Paula. *A possibilidade de realização extrajudicial de procedimentos de jurisdição voluntária com a presença de menores e incapazes*. 2018. 133f. Dissertação (Mestrado em Direito) - Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo.

LE MOS, Raphael Abs Musa de. *Responsabilidade civil de notários e registradores*. 2017. 297f. Dissertação (Mestrado em Direito) - Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo.

LIMA FILHO, José Marcelo de Castro. *As escrituras públicas de compra e venda nos sistemas notariais brasileiro e português*. 2006. 145f. Dissertação (Mestrado em Direito) - Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros públicos: teoria e prática*. 8 ed. Salvador: Editora Juspodivm, 2017.

OLIVEIRA SOBRINHO, Afonso Soares; ARAUJO FILHO, Clarindo Ferreira. *O serviço notarial e de registro: da judicialização à composição de conflitos como um contraponto à burocracia estatal*. Revista Eletrônica do Curso de Direito da UFSM, v. 12, n. 3, Santa Maria, 2017. Disponível em: <<https://periodicos.ufsm.br/revistadireito/article/view/25664/pdf>>. Acesso em 26 jun. 2021.

RABÊLO, Rafael Del-Fraro. *Registro de imóveis e fé pública registral no Brasil*. 2018. 223f. Dissertação (Mestrado em Direito) - Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais, Belo Horizonte.

RODRIGUES, Elza de Faria. *Testamentos: teoria e prática*. Belo Horizonte: Del Rey, 2011.

RODRIGUES, Felipe Leonardo. FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger. *Tabelionato de notas*. 3 ed. Indaiatuba: Editora Foco, 2020.

SANTA HELENA, Breno de Andrade Zoehler. *O regime jurídico do notariado: um estudo acerca do sentido e do alcance das normas, dos provimentos e das políticas relativas à atividade notarial brasileira*. 2012. 240f. Dissertação (Mestrado em Direito) – Centro Universitário de Brasília, Brasília.

SANTOS, Maria Christina dos. *O serviço notarial como forma de desafogar o poder judiciário: uma análise sob a perspectiva dos tabelionatos de protesto de títulos*. 2013. 143f. Dissertação (Mestrado em Direito) - Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Curitiba.

SARDINHA, Cristiano de Lima Vaz. *Acesso à justiça: a contribuição das serventias extrajudiciais para a sociedade contemporânea, como alternativa ao poder judiciário*. 2017. 103f. Dissertação (Mestrado em Cultura e Sociedade) - Universidade Federal do Maranhão,

São Luís.

SILVA NETO, Amaro Moraes [et al.]; coord. BRANDELLI, Leonardo. *Ata notarial*. Porto Alegre: Fabris, 2004.