XXVI CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI SÃO LUÍS – MA

DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO II

ANA THEREZA MEIRELES ARAÚJO

EDNA RAQUEL RODRIGUES SANTOS HOGEMANN

Copyright © 2017 Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito

Todos os direitos reservados e protegidos.
Nenhuma parte deste anal poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – CONPEDI
Presidente - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UNICAP
Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Ingo Wolfgang Sarlet – PUC - RS
Vice-presidente Sudeste - Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim – UCAM
Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Maria dos Remédios Fontes Silva – UFRN
Vice-presidente Norte/Centro - Profa. Dra. Julia Maurmann Ximenes – IDP
Secretário Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba – UFSC
Secretário Adjunto - Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto – Mackenzie

Representante Discente – Doutoranda Vivian de Almeida Gregori Torres – USP

Conselho Fiscal:
Prof. Msc. Caio Augusto Souza Lara – ESDH
Prof. Dr. José Querino Tavares Neto – UFG/PUC PR
Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini Sanches – UNINOVE
Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva – UFS (suplente)
Prof. Dr. Fernando Antonio de Carvalho Dantas – UFG (suplente)

Secretarias:
Relações Institucionais – Ministro José Barroso Filho – IDP
Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho – UPF
Educação Jurídica – Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues – IMED/ABEDi
Eventos – Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta – FUMEC
Prof. Dr. Jose Luiz Quadros de Magalhaes – UFMG
Profa. Dra. Monica Herman Salem Caggiano – USP
Prof. Dr. Valter Moura do Carmo – UNIMAR
Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr – UNICURITIBA
Comunicação – Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro – UNOESC

D597

Direito civil contemporâneo II [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Ana Thereza Meireles Araújo; Edna Raquel Rodrigues Santos Hogemann – Florianópolis: CONPEDI, 2017.

Inclui bibliografia
ISBN:978-85-5505-514-0
Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações
Tema: Direito, Democracia e Instituições do Sistema de Justiça

1.Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Civil. 3. Contemporaniedade. XXVI Congresso Nacional do CONPEDI (27. : 2017 : Maranhão, Brasil).

CDU: 34

Conselho Nacional de Pesquisa
e Pós-Graduação em Direito
Florianópolis – Santa Catarina – Brasil
www.conpedi.org.br

Universidade Federal do Maranhão - UFMA
São Luís – Maranhão - Brasil
www.portais.ufma.br/PortalUfma/index.jsf

XXVI CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI SÃO LUÍS – MA

DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO II

Apresentação

O XXVI Encontro Nacional do CONPEDI – SÃO LUIS – MARANHÃO foi promovido em parceria com a Universidade Federal do Maranhão e a UNICEUMA. Sua temática central teve como objeto “Direito, Democracia e Instituições de Justiça”. Esse assunto suscitou intensos debates desde a abertura do evento no Convento das Mercês e inúmeros desdobramentos ao longo da apresentação dos trabalhos previamente selecionados e da realização das plenárias. Em especial, as questões relativas à função social do contrato, dos direitos de personalidade e os reflexos do novo CPC no direito material mereceram um olhar reflexivo crítico-analítico dos participantes do Grupo de Trabalho “Direito Civil Contemporâneo II”.

Sob a coordenação das Profa. Pós-Dra. Edna Raquel Hogemann (UNESA/UNIRIO), e Profa. Dra. Ana Thereza Meireles Araújo (UNEB/ UCSal/ Faculdade Baiana de Direito), o GT “Direito Civil Contemporâneo II” realizou seu contributo, com exposições orais e bons debates que se caracterizaram tanto pela atualidade quanto pela profundidade das temáticas abordadas pelos expositores.

Eis um breve resumo dos trabalhos apresentados:

Tiago Martinez e Edna Raquel Rodrigues Santos Hogemann apresentaram o artigo intitulado "A trivialização do dano: banalizado por quem? a desmistificação da indústria do dano moral pela análise da cultura jurídica brasileira e norte-americana". Os autores refletem a respeito da cultura jurídica brasileira e norte-americana sobre a fixação do valor de reparação dos danos morais, a influência cultural na determinação dos modelos de fixação do quantum, bem como da relação dos julgados vinculados ao tema com a banalização do instituto, e apontam a inexistência de uma indústria do dano moral, tanto no Brasil como nos Estados Unidos, a partir das diferenças dos modelos jurídicos apresentados.

"O acesso à informação genética e a conformação dos novos direitos da personalidade: o alcance da proteção à identidade genética sob a perspectiva do direito civil contemporâneo" é o título do trabalho de Ana Thereza Meireles Araújo, no qual a autora analisa a conformação do direito à identidade genética como uma espécie dentre os novos direitos da personalidade considerando o direito civil contemporâneo, objetivando o alcance da proteção à identidade genética a partir das diferentes situações que podem envolver a proteção ao bem jurídico em

destaque, a fim de identificar por meio de dedução a melhor interpretação no que tange à construção da proteção do direito.

O artigo de Wellington Henrique Rocha de Lima e Jussara Suzi Assis Borges Nasser Ferreira intitulado "Funções do contrato e Ordem Pública" teve como proposta analisar as funções do contrato referentes à criação, regulação e extinção de direitos, considerando a relevância da funcionalização com vistas ao equilíbrio dos pactos e a contribuição daí decorrente em relação ao contexto econômico e social.

Rainner Jeronimo Roweder e Hudson Franklin Felipetto Malta apresentaram o trabalho "O contrato de compra e venda: semelhanças e diferenças entre o sistema legislativo brasileiro e português de transferência imobiliária", em que analisaram a compra e venda de bens imóveis, numa perspectiva de doutrina e legislação comparada, entre os ordenamentos jurídicos brasileiro e português.

"Direito à filiação e multiparentalidade : uma abordagem à luz da lei de registros públicos", da autoria de Josanne Cristina Ribeiro Ferreira Façanha, abordou a a ocorrência da multiparentalidade no Registro Civil brasileiro, a partir da compreensão sistemática e atualizada do ordenamento jurídico pátrio, especificamente quanto à família, aos demarcadores do parentesco e aos direitos da filiação.

Felipe de Poli de Siqueira e Francieli Micheletto, autores do trabalho "O poder de inadimplemento contratual e suas implicações jurídicas" propuseram avaliar a possibilidade do contratante requerer a quebra ou inadimplemento contratual e as implicações jurídicas e mecanismos de resolução do referido desligamento.

O artigo de Ivy Helene Lima Pagliusi e Yuri Amorim da Cunha intitulado "A des (necessidade) de oitiva do genitor biológico no acréscimo do sobrenome do padrasto ao nome do filho" enfocou uma nova leitura constitucional dos direitos de personalidade, em especial face ao princípio da dignidade da pessoa humana, em especial quanto ao aferir na Lei de Registros Públicos o procedimento correto para o acréscimo do sobrenome de padrasto (madrasta) no do enteado(a) com base em uma interpretação conforme.

O artigo de Cleber Sanfecili Otero e Tamara Simão Arduini intitulado "Os danos decorrentes da relação triangular estabelecida entre paciente, médico e hospital e as respectivas modalidades de responsabilidade definidas em lei" partiu do fato de que, nas relações hospitalares, o paciente é vulnerável por ser consumidor dos serviços e, perante o médico, é igualmente vulnerável, pois confia sua vida e integridade aos cuidados do profissional.

Assim, o trabalho buscou partir da aferição das características da relação triangular estabelecida entre paciente, médico e hospital para definir quem poderá ser responsabilizado pelos danos causados.

Sob o título "A ata notarial como instrumento precípuo na condução da usucapião extrajudicial", Tatiane Albuquerque de Oliveira Ferreira e Dênio Guilherme Dos Reis fizeram uso do modelo argumentativo, para responder a seguinte indagação: a ata notarial cumpre sua função no procedimento de usucapião extrajudicial? Analisaram os efeitos da ata notarial no procedimento de usucapião fora do âmbito judiciário e concluíram necessidade da eficiência da ata notarial, demonstrando que o tabelião, revestido de fé pública, é capaz de certificar veracidade dos documentos comprobatórios de posse do imóvel a ser usucapido.

Camila Caixeta Cardoso apresentou o ensaio sob o título "A aquisição originária da propriedade por meio da usucapião extrajudicial", cujo objetivo revelou-se a análise da nova forma de processamento da usucapião pela via extrajudicial, ou seja, por meio de um procedimento que ocorre internamente no ofício de registro de imóveis.

"Um ensaio sobre direito à privacidade e intimidade. você ainda os tem?" Eis um título de indagação. Pois essa indagação foi tema da pesquisa materializada em ensaio da autoria de Milena de Bonis Faria. Que considera que os operadores do direito necessitam de um desdobramento “just in time”, para atender os anseios de uma sociedade que se transforma constantemente.

Pastora do Socorro Teixeira Leal e Alexandre Pereira Bonna apresentaram o artigo sob o título "Controle administrativo e preventivo de cláusulas abusivas em contratos de adesão pelo Ministério Público", no qual buscam averiguar se o veto presidencial do art. 54, parágrafo 3º e 5º da lei n. 8.078/90, que no uso da ideia da intenção do legislador configura a impossibilidade de atuação preventiva e administrativa do Ministério Público das cláusulas dos contratos de adesão.

"Dano hedônico: uma compensação civil diante da perda da felicidade em viver" revelou-se um título interessante para o artigo apresentado por Maria Fernanda Miranda Lyra e Marianna dos Santos Coelho Alves que abordaram ideia da dignidade como pressuposto para a felicidade, no direito norte-americano, transportada para a reparação civil. Ali recebe a denominação do dano hedônico e se apresenta como forma de compensação diante de lesão grave ou morte que leve à perda do gozo pela vida, da felicidade em viver.

Por fim, Carlos Alexandre Moraes e Marta Beatriz Tanaka Ferdinandi encerraram as apresentações com o trabalho intitulado "A aplicação da teoria do diálogo das fontes no direito brasileiro", sobre a aplicabilidade da Teoria do Diálogo das Fontes no direito pátrio, como método capaz de conciliar a aplicação de diferentes normas.

Profa. Dra. Edna Raquel Rodrigues Santos Hogemann - UNIRIO/UNESA

Profa. Dra. Ana Thereza Meireles Araújo - UNEB

Nota Técnica: Os artigos que não constam nestes Anais foram selecionados para publicação na Plataforma Index Law Journals, conforme previsto no artigo 7.3 do edital do evento. Equipe Editorial Index Law Journal - publicacao@conpedi.org.br.

A ATA NOTARIAL COMO INSTRUMENTO PRECÍPUO NA CONDUÇÃO DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

THE NOTARIAL ACT AS A PRECIPTIVE INSTRUMENT IN THE CONDUCT OF THE EXTRAJUDICIAL USUCATION

Tatiane Albuquerque de Oliveira Ferreira [1]
Dênio Guilherme Dos Reis [2]

Resumo

O trabalho embasa-se no modelo argumentativo, tendo como raciocínio predominante indutivo-dedutivo. A pesquisa apresenta como tema-problema a seguinte indagação: a ata notarial cumpre sua função no procedimento de usucapião extrajudicial? Analisou-se a eficiência da ata notarial no procedimento de usucapião fora do âmbito judiciário, tendo como marco teórico a consagração na Constituição de 1988 da ata notarial como elemento essencial à concretização da usucapião extrajudicial. Concluiu-se pela eficiência da ata notarial para instruir procedimentos de usucapião extrajudicial, demonstrando que o tabelião, revestido de fé pública, é capaz de certificar veracidade dos documentos comprobatórios de posse do imóvel a ser usucapido.

Palavras-chave: Desjudicialização, Ata notarial, Usucapião extrajudicial, Usucapião, Cartório

Abstract/Resumen/Résumé

The work is based on the argumentative model, with the predominant inductive-deductive reasoning. The research presents as a problem-theme the following question: does the notarial act fulfill its function in the extrajudicial usucapião procedure? As theoretical framework the consecration in the 1988 Constitution of the notarial deed as an essential element to the realization of extrajudicial usucapião. It was concluded by the efficiency of the notarial acts to instruct procedures of extrajudicial misappropriation, demonstrating that the notary, clothed with public faith, is able to certify veracity of the evidentiary documents of possession of the property to be usucapido.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Disjudicialization, Notary act, Extrajudicial usucapião, Usucapião, Notary public

---

[1] Mestranda em Direito pela Universidade FUMEC, Pós-Graduada em Direito Público. Professora na Faculdade de Direito de Conselheiro Lafaiete. Advogada.

[2] Mestrando em Direito pela Universidade FUMEC, Pós- Graduado em Direito Público e em Direito Notarial e Registral. Oficial Titular do Cartório de Registro de Imóveis de Jequeri-MG.

1 INTRODUÇÃO

A Lei 13.105 de 16 de março de 2015 que introduziu o atual Código de Processo Civil trouxe consigo o procedimento da usucapião extrajudicial, no momento em que reconheceu e oficializou a possibilidade de domínio sobre áreas de terra, tanto urbanas como rurais, administrativamente. Tal procedimento é realizado junto ao Serviço Registral de Imóveis com a intrínseca colaboração do Tabelionato de Notas mediante procedimentos administrativos também conhecidos como desjudicializados, ou seja, fora do âmbito jurídico.

A partir dessa premissa surge a necessidade de compreensão dos componentes que integram o instituto da usucapião extrajudicial que se destina a garantir operações de transferência de propriedade sobre bens imóveis que antes eram prerrogativas exclusivas do judiciário. Isto porque, ao inovar no sistema jurídico, a mencionada legislação traz uma nova forma de usucapir que promete mais celeridade no procedimento.

Vale destacar que o procedimento da usucapião extrajudicial alcançou legitimidade devido à capacidade e competência conquistadas pelas Serventias Notariais e Registrais nos últimos anos para prática de atos de jurisdição voluntária mediante procedimento desjudicializado.

Verifica-se, portanto, que os Notários, bem como os Registradores, estão aptos a receber as demandas extrajudiciais, o que beneficiará tanto a sociedade, quanto o Poder Judiciário.

O processo de desjudicialização é uma grande ferramenta para dar efetividade ao princípio da celeridade, haja vista que com a transferência de demandas do poder judiciário para as serventias extrajudiciais, o excesso diminuirá no acervo daquele, cabendo-lhe então prioritariamente a solução dos feitos de maior complexidade e que são de jurisdição contenciosa.

Desta forma, as serventias extrajudiciais atuarão mediante previsão legal a cargo de demandas onde não houver litígio, desempenhando a prestação de serviços públicos seguros e eficazes, sendo que seus atos administrativos estão amparados pela presunção de legitimidade, como também pela eficiência.

Diante do contexto apresentado a presente pesquisa apresenta como tema problema a seguinte indagação: a ata notarial, que é um dos instrumentos essenciais à constituição da usucapião extrajudicial, cumpre sua função no procedimento de usucapião extrajudicial?

Destaca-se que a lavratura da ata notarial é de legitimidade do Tabelionato de Notas localizado na circunscrição do imóvel a ser usucapido, dando a partida inicial ao

procedimento, devendo esta figurar como instrumento capaz de certificar o tempo de posse do requerente, bem como os demais fatos que possam atestar e constituir o direito à aquisição do bem imóvel pela usucapião extrajudicial.

O marco teórico utilizado para o desenvolvimento do presente trabalho é o conceito de Walter Ceneviva (2002) no que tange a ata notarial, analisada sob a perspectiva da Lei 13.105 de 16 de março de 2015. O autor define ata notarial como o registro de ato ou fato solicitado ao tabelião de notas por interessado, para que os transponha fielmente em palavras, indicando pessoas e ações que os caracterizam.

A produção do trabalho foi embasada no modelo argumentativo1, já o tipo de raciocínio escolhido para análise do material foi o indutivo-dedutivo2. O trabalho desenvolve-se mediante pesquisa bibliográfica, exame de dados, análise da legislação pertinente.

2 APONTAMENTOS ACERCA DA ATA NOTARIAL

A ata notarial ganhou destaque ao ser elencada como instrumento essencial à comprovação e certificação de fatos na usucapião extrajudicial trazida pelo Código de Processo Civil vigente.

Assim como a escritura pública, a ata notarial é um dos atos mais proeminentes no âmbito da publicidade notarial.

2.1 Breve Histórico

Ainda que a ata notarial transpareça com certo ar de novidade, cumpre esclarecer que tal instituto não é inovador no ordenamento jurídico, podendo ser considerada tão remota quando a própria função notarial.

De acordo com o autor Leonardo Brandelli, há indícios de que a ata notarial teria surgido com os escribas egípcios, antepassados dos notários:

> Os escribas pertenciam às categorias de funcionários mais privilegiadas e lhes era atribuída uma preparação cultural especialíssima. Eram eles que redigiam os atos jurídicos para o monarca, bem como atendiam e anotavam todas as atividades privadas. Sua função, no entanto, era a de mero redator, narrando o que captava por

[1] GUSTIN, Miracy; DIAS, Maria Tereza Fonseca. (Re) Pensando a pesquisa jurídica. 4. ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2013, p. 12.
[2] GUSTIN, Miracy; DIAS, Maria Tereza Fonseca. (Re) Pensando a pesquisa jurídica. 4. ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2013, p. 22-23

> seus sentidos, não tendo poder autenticador por faltar-lhe a fé pública. (BRANDELLI, 1998. p. 26)

Embora os escribas estivessem cumprindo uma das funções da ata notarial que era redigir atos jurídicos e narrar fatos importantes, eles não tinham legitimidade para registrar estes feitos. Dessa forma as anotações eram arquivadas e consultadas quando necessário, mas não possuíam fé pública e nem mesmo à certificação de veracidade.

Segundo Leonardo Brandelli, a prática de anotação de fatos importantes evoluiu com o Direito Romano, mediante a influência das igrejas que tinham o costume de redigir e guardar anotações sobre contratos e atas.

> Os *tabelliones* eram encarregados de lavrar, a pedido das partes, os contratos, testamentos e convênios entre particulares, intervindo nos negócios privados com notável aptidão como redator, propiciando uma eficaz conservação dos documentos. (BRANDELLI, 1998. p. 29-30)

Neste sentido, tem-se que a ata notarial, assim como a função notarial teriam surgido como uma solução para transcrever atos e fatos jurídicos com o objetivo de garantir que tais anotações pudessem ser utilizadas posteriormente para comprovação de veracidade.

O primeiro ato notarial brasileiro, também conhecido como registro de nascimento do Brasil, foi lavrado à época do descobrimento, por Pêro Vaz de Caminha, para anunciar ao rei de Portugal o descobrimento de terras novas.

Novamente referenciando Leonardo Brandelli, ainda que o registro do primeiro ato notarial seja bastante antigo, tal instituto só foi positivado por lei em 1994.

> Embora o surgimento positivo da ata notarial, em nível nacional, tenha sido, como vimos, com a Lei nº 8.935/94, parece-nos lícito concluir que a sua existência jurídica antecede a este marco. Efetivamente a ata notarial já existia anteriormente, prevista na autorização genérica para "autenticar fatos", ou melhor, relatar fatos com autenticidade, com a qualidade do que é crível, verdadeiro, como decorrência da fé pública da qual é portador o notário. (BRANDELLI, Leonardo. 1998. p. 59)

Assim, tem-se que o instituto não é novidade no ordenamento jurídico brasileiro, e que sua origem e evolução tem acompanhado o desenvolvimento da atividade notarial.

2.2 Conceito e Aplicação

A Ata Notarial é um instrumento público que busca viabilizar a comprovação de fatos e atos nela contidos, podendo até mesmo ser utilizada como meio de prova no âmbito judicial.

A construção deste instituto é realizada no Tabelionato de Notas, onde o notário ou seu substituto legalmente constituído, lavra a pedido da parte interessada ou por seu representante legal, o documento público narrativo que certifica fatos e situações, atestando-os por seus próprios sentidos e convicções, sem a emissão de qualquer opinião ou juízo de valor alheio, atribuindo-lhes fé pública e veracidade a tudo aquilo que foi transcrito no livro de notas.

A ata notarial também pode ser utilizada para comprovação da existência de conteúdo de sites na internet, bem como a realização de assembleias de pessoas jurídicas ou reuniões contratuais. Também é possível comprovar mediante ata notarial o estado de imóveis na entrega das chaves, atestar a presença de uma pessoa em determinado lugar ou a ocorrência de qualquer outro fato que necessite de comprovação.

Para o autor Walter Ceneviva (2002, p. 53.) a "Ata notarial é registro de ato ou fato solicitado ao tabelião de notas por interessado, para que os transponha fielmente em palavras, indicando pessoas e ações que os caracterizam."

Trata-se de um instrumento público narrativo, dotado de fé pública de grande valor para comprovação de fatos, dados e atos que também pode e deve ser utilizada como efetivo meio de prova. Segundo o Tabelião João Teodoro a ata notarial é:

> Uma das espécies do gênero instrumento público notarial, por cujo meio o tabelião de notas acolhe e relata, na forma legal adequada, fato ou fatos jurídicos que ele vê e ouve com seus próprios sentidos, quer sejam fatos naturais quer sejam fatos humanos, esses últimos desde que não constituam negócio jurídico (SILVA, 2010, p. 33.).

A Lei nº 8.935/94, também conhecida como Lei dos Notários e Registradores, ao disciplinar sobre o art. 236 da Constituição da República, em seu art. 7º, III, foi a primeira lei brasileira que menciona sobre a ata notarial:

> 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.

Com a promulgação da *Lei 13.105 de 2015 que introduziu o atual Código de Processo Civil*, o instituto da Ata Notarial ganhou destaque e atualmente é classificada por muitos como nova modalidade probatória, contudo, tal instituto já possuía previsão legal no ordenamento jurídico brasileiro, no artigo 364 do Código de Processo Civil de 1973, senão vejamos: “Art. 364. O documento público faz prova não só da sua formação**, mas também**

dos fatos que o escrivão**, o tabelião,** ou o funcionário **declarar que ocorreram em sua presença".**

3 A ATA NOTARIAL NA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Como já visto anteriormente, a constituição da Usucapião Extrajudicial é processo de desjudicialização, ou seja, um procedimento administrativo que ocorre fora da esfera judicial. Neste sentido, cumpre esclarecer que desjudicializar é uma faculdade legalmente concedida às partes para resolverem questões fora da esfera estatal de jurisdição, ou seja, é uma forma de retirar do âmbito judicial e transferir às instituições extrajudiciais, a competência para resolução de demandas.

Trata-se de uma opção segura e ao mesmo tempo alternativa, capaz de agilizar institutos jurídicos de forma rápida e eficaz sem onerar o Poder Judiciário que confiou nas Serventias Extrajudiciais, para a prática destes atos.

Atualmente é possível contemplar alguns institutos jurídicos como o inventário, a partilha, a separação e o divórcio extrajudiciais, bem como a retificação de área administrativa, dentre outros, que caminham em pleno funcionamento, colaborando assim para que as demais demandas no Poder Judiciário possam caminhar a passos mais céleres.

Neste contexto, destaca-se a ata notarial como um dos instrumentos essenciais à concretização da Usucapião Extrajudicial trazida pelo atual Código de Processo Civil que também figura como um dos institutos desjudicializados no Brasil.

3.1 Certificação e comprovação de fatos

Para certificação e comprovação de fatos por meio da ata notarial, o tabelião deverá estar revestido de imparcialidade e independência, a fim de evitar qualquer influência de caráter pessoal em face de sua atividade, bem como toda forma de discriminação perante seus clientes.

O tabelião é um profissional que exerce uma posição de equidade entre os diversos interesses das partes, procurando sempre oferecer a melhor solução, tendo como escopo a preservação da segurança comum dos interessados.

É também dever do tabelião estar munido de diligência e responsabilidade, para que suas atitudes sejam adequadas e construtivas, sempre informando às pessoas as consequências de determinadas atitudes que tomarem quanto a prestação solicitada.

No que se refere à ata notarial, o tabelião deverá esclarecer ao requerente os aspectos do procedimento de lavratura, bem como das responsabilidades civis e criminais sobre os fatos declarados e documentos apresentados, para que assim possa se garantir a veracidade e publicidade de todos os fatos narrados.

O princípio da publicidade que se encontra presente no artigo 1º da Lei n° 8.935/94, vem mostrar que a *priori* todos os atos dos notários são públicos, ressalvados aqueles casos em que por determinação legal, judicial, bem como normativa esteja imposto a sigilosidade. Esse é o entendimento de Walter Ceneviva:

> Publicar, enquanto serviço público, é ação de lançar, para fins de divulgação geral, ato ou fato juridicamente relevante em livro ou papel oficial, indicado o agente que neles interfira (ou os agentes que interfiram), com referência ao direito ou ao bem de vida mencionado (CENEVIVA, 2002, p. 26).

Em se tratando de autenticidade e comprovação dos fatos narrados na ata notarial, cumpre esclarecer que todos os atos praticados pelos tabeliães são autênticos. Isso porque os serviços exercidos pelo tabelião esta investidos de fé pública que garante a autenticidade de tudo o que foi certificado.

Vale lembrar que a autenticidade da comprovação e certificação do conteúdo narrado em ata notarial também está relacionado ao princípio do exercício privado da delegação, previsto no artigo 236 da Constituição da República Federativa do Brasil, dispondo que "os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público".

É certo que as Serventias Registrais e Notariais desempenham uma função pública de grande relevância. Elas participam da administração pública no que tange aos interesses dos particulares, realizando atos submetidos a sua inteira responsabilidade, civil e criminal, não gerando em tal circunstancia nenhum prejuízo aos cofres públicos. Salienta-se que elas exercem um encargo público por delegação, porém em caráter privado.

3.2 A Ata Notarial como instrumento de desjudicialização

Os serviços notariais e de registro são prestados de maneira eficiente e por isso pode-se afirmar sua importância no que se refere à publicidade e segurança jurídica nos atos por eles praticados.

Os notários, bem como os registradores, valem-se da melhor técnica para alcançarem a segurança jurídica de suas práticas. E ainda se acrescenta que os serviços realizados por estas Serventias buscam atingir com presteza e rapidez, realidade diversa do que ocorre junto aos órgãos do Poder Judiciário, atendendo assim ao princípio da eficiência.

Encontram-se dispostos na Lei n° 8.935/94 a natureza jurídica e a finalidade dos serviços prestados nas Serventias Extrajudiciais. Neste sentido, o serviço notarial é realizado pessoalmente através dos Tabeliães, tendo por objetivo redigir, formalizar e autenticar, munidos de fé pública, aqueles documentos providos de atos jurídicos extrajudiciais de interesse das partes. Segundo Ceneviva (2002, p. 22) "o notário é a ponte entre a lei e a declaração feita pelos solicitantes".

Dispõe também o artigo 6º da Lei n° 8.935/94:

> Art. 6º Aos notários compete:
> I - formalizar juridicamente a vontade das partes;
> II - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo;
> III - autenticar fatos.

Neste contexto, vale analisar a denominação extrajudicial. Esta sugere que a função cometida pelo notário e registrador é diferente a do magistrado. Primeiramente, vale dizer que há uma similitude sim, vez que o juiz, o notário e registrador devem precipuamente conferir a chamada segurança jurídica.

Tal relação fez com que houvesse a transferência de parcela estimável da jurisdição voluntária para as serventias extrajudiciais.

Ademais, os notários e registradores desempenham um papel importante no que se refere à publicização da vontade das partes, bem como no aprimoramento da relação jurídica. Desta forma, através de seus serviços emanados de competência e fé-pública, tem-se que os tabeliães estão aptos à realização da lavratura da ata notarial para o procedimento usucapião extrajudicial.

Para Frank Wendel Chossani, Tabelião Substituto do 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Santa Bárbara d'Oeste/SP, a atuação dos notários e

registradores coopera eficientemente para o bom andamento das serventias judiciais. Senão, vejamos:

> Restam comprovados os benefícios que a desjudicialização efetivamente traz para sociedade, e que os notários e registradores, por serem qualificados profissionais que mantêm estreita afinidade com as atividades judiciais, são instrumentos eficientes e pertinentes em tal cooperação. (HOSSANI, 2015)

Como já abordado anteriormente, a ata notarial não é uma novidade do Código de Processo Civil vigente. Ainda que a nomenclatura deste instrumento não houvesse sendo utilizada, o art. 364 da Lei n. 5.869/73 já disciplinava sua utilização como meio de prova documental:

> Art. 364. O documento público faz prova não só da sua formação, **mas também dos fatos que** o escrivão**, o tabelião,** ou o funcionário **declarar que ocorreram em sua presença.**

Esta possibilidade de utilização do documento público para constituição de prova documental extrajudicial já demonstrava a construção do caráter desjudicializado da ata notarial, ou seja, devido à fé pública atribuída aos fatos narrados, tal instrumento ganha força documental para figurar como prova processual. A nomenclatura da ata notarial foi expressa pela primeira vez no art. 7º, III da Lei n.º 8.935/94:

> 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.

De acordo com o art. 234 Provimento nº 260 da Corregedoria Geral de Justiça de Minas Gerais - Código de Normas do Extrajudicial, a ata notarial é:

> Art. 234. Instrumento, dotado de fé pública e de força de prova pré-constituída, em que o tabelião, seu substituto ou escrevente, a pedido de pessoa interessada, constata fielmente os fatos, as coisas, pessoas ou situações para comprovar a sua existência ou o seu estado.

É por meio deste instrumento, dotado de fé pública e de força de prova pré-constituída que o tabelião, a pedido da parte interessada, dá início ao processo desjudicializado de usucapião, também conhecido como usucapião extrajudicial.

Foi neste sentido que o art. 384 da Lei n. 13.105/2015 – Código de Processo Civil realçou o emprego da ata notarial, esclarecendo sua função.

> Art. 384. A **existência e o modo de existir de algum fato** podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, **mediante ata lavrada por tabelião**. Parágrafo único. Dados representados por imagem ou som gravados em arquivos eletrônicos poderão constar da ata notarial.

A possibilidade de praticar administrativamente um procedimento de usucapião foi trazida pela Lei n. 13.105/2015 – Código de Processo Civil que alterou o art. 216-A da Lei n. 6.015/7 - Lei de Registros Públicos, classificando a ata notarial como requisito inicial e essencial ao procedimento desjudicializado.

A ata notarial passou a figurar como elemento obrigatoriamente constitutivo do procedimento de usucapião extrajudicial onde o tabelião deve reunir informações e dados concretos e verídicos que permitam ao Tabelião transmitir de forma segura a propriedade do imóvel ao requerente usucapiente.

3.3 Requisitos da Ata Notarial para Usucapião Extrajudicial

O artigo 235 do Provimento nº 260 da Corregedoria Geral de Justiça de Minas Gerais - Código de Normas do Extrajudicial, relaciona os requisitos básicos para a lavratura de uma ata notarial:

> Art. 235. São requisitos de conteúdo da ata notarial:
>
> I – data e lugar de sua realização, indicando a serventia em que tenha sido lavrada;
> II – nome e individualização de quem a tiver solicitado;
> III – narração circunstanciada dos fatos;
> IV – declaração de ter sido lida ao solicitante e, sendo o caso, às testemunhas, ou de que todos a leram;
> V – assinatura do solicitante e, sendo o caso, das testemunhas, bem como do tabelião de notas, seu substituto ou escrevente, encerrando o ato.
> § 1º Aplicam-se à ata notarial as disposições do art. 156 deste Provimento, no que forem cabíveis.
> § 2º Recusando-se o solicitante a assinar a ata, será anotada a circunstância no campo destinado à sua assinatura.

Verifica-se, portanto, que a ata notarial não é lavrada com base em convicções do tabelião, mas sim, pela narração de fatos e informações prestadas pelo declarante interessado, que ao final deverá assiná-la confirmando suas declarações.

A ata notarial, dentre outras tantas funcionalidades, é um dos requisitos obrigatórios mais importantes no procedimento de usucapião extrajudicial. É por meio dela que o tabelião certifica o período de posse exercido pelo usucapiente, bem como toda a cadeia possessória

que o antecedeu. Certifica também todos os demais fatos e atos que se fizerem necessários para a comprovação do direito a ser requerido, garantindo também segurança jurídica ao registrador para a transmissão do imóvel usucapiendo.

O art. 216-A da Lei nº 6.015/73, ao relacionar os requisitos para o reconhecimento da usucapião extrajudicial esclarece que o procedimento desjudicializado deve ser instruído pela ata notarial:

> Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com:
>
> I - Ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias.

Sobre os requisitos para lavratura da ata notarial, a Tabeliã Drª. Letícia Franco Maculan Assumpção explica que:

> A ata notarial para fins de usucapião será tão trabalhosa quanto qualquer outra escritura relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro, já que deverá incluir o depoimento pessoal do requerente sobre o tempo de sua posse e de seus antecessores; o depoimento, se possível, dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes; o depoimento, se possível, de todos os confrontantes da gleba a localizar, condôminos ou não; a descrição da ocupação após diligência do tabelião ou de seu preposto, se houver solicitação respectiva; a menção ao justo título ou a quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel; a menção à planta e memorial descritivo mencionados no inciso II do art. 216-A; a menção às certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente; devendo permanecer arquivados no Tabelionato cópias simples de todos os documentos originais que instruirão a ata. (ASSUMPÇÃO, 2016)

O texto da ata notarial para fins de reconhecimento da usucapião extrajudicial é livre, porém deverá ser minuciosamente elaborada levando em consideração a qualificação completa do imóvel, a perfeita identificação de todos os confrontantes, bem como todos os demais dados e informações capazes *de assegurar a posse do requerente.*

Os requisitos básicos para a lavratura da ata notarial mediante depoimento do requerente interessado estão relacionados no artigo 235, §3º do Provimento nº 260 da Corregedoria Geral de Justiça de Minas Gerais - Código de Normas do Extrajudicial. São eles:

- O nome do atual possuidor do imóvel usucapiendo;
- A identificação do imóvel usucapiendo, suas características, localização, área e eventuais construções e/ou benfeitorias nele edificadas;
- Os nomes dos confrontantes e, se possível, de eventuais titulares de direitos reais e de outros direitos incidentes sobre o imóvel usucapiendo e sobre os imóveis confinantes;
- O tempo de posse que se sabe ser exercido pela parte interessada e por eventuais antecessores sobre o imóvel usucapiendo;
- A forma de aquisição da posse do imóvel usucapiendo pela parte interessada;
- Eventual questionamento ou impedimento ao exercício da posse pela parte interessada;
- A continuidade e a durabilidade do exercício da posse pela parte interessada;
- O exercício da posse com ânimo de dono pela parte interessada;
- Quem é reconhecido como dono do imóvel usucapiendo.

A apresentação do memorial descritivo e da planta referente ao imóvel objeto da usucapião, devidamente assinada pelos confrontantes, permite ao tabelião descrever corretamente o imóvel, bem como relacionar os confrontantes existentes para facilitar o reconhecimento do procedimento junto ao Serviço Registral de Imóveis.

Vale salientar que, a ata notarial deverá ser lavrada na Serviço Notarial localizado na circunscrição onde se encontra localizado o imóvel usucapiendo.

4 ASPECTOS PRÁTICOS DE UTILIZAÇÃO DA ATA NOTARIAL NA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

A ata notarial para fins de usucapião é um instrumento de suma importância, carregado de responsabilidades capazes de produzir a transmissão da titularidade de um imóvel de uma pessoa para outra. O depoimento do requerente interessado é atestado nos mínimos detalhes e cada uma das declarações prestadas se torna pública. Para enriquecer a ata notarial e atribuir-lhe ainda mais certeza a respeito da comprovação da posse sobre o imóvel, o tabelião deve fazer constar ainda o depoimento dos confrontantes ou condôminos do imóvel.

A apresentação de documentos, contas ou correspondências que confirmem a posse do imóvel também podem colaborar para a certificação da posse.

Trata-se de uma ata com características peculiares que busca certificar e atestar a autenticidade dos elementos constituidores da posse.

4.1 A Metodologia de utilização da Ata Notarial na hipótese de Usucapião Extrajudicial

Em termos práticos, a ata notarial objetiva basicamente atestar tantos quantos forem os dados suficientes a certificar a posse do imóvel com base nos elementos demonstrados e declarados pelo requerente usucapiente.

De início, o tabelião deve verificar se realmente existe indícios de posse capaz de produzir o direito de usucapião. Tais informações podem ser reunidas em um diálogo com o requerente que irá descrever toda a situação existente.

A partir do diálogo com o interessado o tabelião poderá verificar qual a situação do objeto a ser usucapido, quais as causas impeditivas ou suspensivas existentes, bem como o tempo de posse exercido.

A legislação não exige o comparecimento do Tabelião no local do imóvel para atestar dados referentes a lavratura da ata notarial. A apresentação da planta e memorial descritivo do imóvel, devidamente certificadas pelo técnico responsável fornecem dados suficientes para que o tabelião possa determinar os limites da posse do imóvel.

Os nomes dos confrontantes ou eventuais titulares de direitos reais e de outros direitos incidentes sobre o imóvel usucapiendo e sobre os imóveis confinantes devem ser devidamente identificados e qualificados para a posterior comunicação de terceiros interessados no imóvel respectivo.

O tempo de posse exercido pela parte interessada e por eventuais antecessores sobre o imóvel usucapiendo pode ser comprovado mediante apresentação de documentos que possam certificá-lo, tais com contas de água, luz, telefone, cartão de crédito, dentro outros. O depoimento de confrontantes do imóvel também figura como documento de comprovação da posse para fins de ata notarial, desde que a declaração seja expressa.

Outro aspecto relevante referente à lavratura da ata notarial na usucapião extrajudicial diz respeito à cobrança de emolumentos. Isso porque em Minas Gerais, diferente de outros estados, a ata notarial não possui conteúdo financeiro. Nesse sentido, verifica-se pela Lei Estadual n. 15.424/2004, que a Corregedoria-Geral de Justiça entende que para a cobrança de emolumentos devem ser utilizados os mesmos valores percebidos pela ata notarial comum.

Para convencionar os dados fornecidos pelo requerente sobre um imóvel a ser usucapido, a Cartilha de Procedimento para lavratura da ata notarial para fins de usucapião extrajudicial do Colégio Notarial do Brasil, propõem três opções:

> **Ata simples**, na qual o tabelião constata – em diligência ou não – a existência e características do bem usucapiendo, a presença do possuidor e eventuais confrontantes e testemunhas (vizinhos etc.), que conheçam o possuidor e o tempo da posse; **Ata de verificação em cartório**, na qual o tabelião constata – em cartório – com fulcro na base geodésica certa decorrente do memorial descritivo e da planta

> assinada pelos confrontantes, a presença do possuidor e eventuais confrontantes e testemunhas (vizinhos, etc.) que conheçam o possuidor e o tempo da posse; e **Ata de verificação em diligência**, na qual o tabelião constata – em diligência – a existência e características do bem usucapiendo, a presença do possuidor e eventuais confrontantes e testemunhas (vizinhos, etc.) que conheçam o possuidor e o tempo da posse.

Assim, verifica-se que para caso concreto existe uma possibilidade de lavratura de ata notarial diferente, devendo o Tabelião recolher o máximo de informações possíveis antes de dar início ao procedimento desjudicializado, lembrando que o tabelião poderá lavrar tantas quantas forem as atas notariais necessárias.

5 CONCLUSÃO

Diante do exposto, verificou-se que a ata notarial é um instrumento eficiente para instruir o procedimento de usucapião extrajudicial. O tabelião, revestido de fé pública, é plenamente capaz certificar a veracidade dos documentos comprobatórios de posse do imóvel a ser usucapido.

Pode-se constatar também que a ata notarial não é uma novidade trazida pelo Código de Processo Civil vigente e que já vinha sendo utilizada desde 1994 com a Lei nº 8.935, também conhecida como Lei dos Notários e Registradores.

Verificou-se, portanto, que os Notários, bem como os Registradores, estão aptos a receber tantas quantas forem as demandas extrajudiciais, o que beneficiará tanto a sociedade, quanto o Poder Judiciário; e que o processo de desjudicialização é uma grande ferramenta para dar efetividade ao princípio da celeridade, haja vista que com a transferência de demandas do poder judiciário para as serventias extrajudiciais, o excesso diminuirá no acervo daquele, cabendo-lhe então prioritariamente a solução dos feitos de maior complexidade e que são de jurisdição contenciosa.

Pode-se afirmar, assim, que a ata notarial cumpre fielmente o seu papel de ser, não apenas na teoria, mas também na prática, como meio cabível de comprovação e certificação de fatos para constituição de um dos direitos mais sólidos do nosso ordenamento jurídico, o direito de propriedade.

Por fim, demonstrou-se relevante o papel do tabelião de notas, em reunir dados e colher informações com o objetivo de certificar o direito de posse para reconhecimento da usucapião extrajudicial, atribuindo-lhe publicidade e autenticidade, bem como a necessária segurança e eficácia, essencial a todo e qualquer ato jurídico.

6 REFERÊNCIAS

ASSUMPÇÃO, Letícia Franco M. **A Ata Notarial e a Usucapião Extrajudicial – Considerações amadurecidas**. 2016. Disponível em: < http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=ODQwOQ= > Acesso em: 05/06/2017

BRASIL**.** Código Civil Brasileiro. Vade Mecum Jurídico. Coordenação Álvaro de Azevedo Gonzaga, Nathaly Campitelli Roque. 5. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2013.

BRASIL. Constituição Federativa de República de 1988. Vade Mecum Jurídico. Coordenação Álvaro de Azevedo Gonzaga, Nathaly Campitelli Roque. 5. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2013.

BRASIL. Lei Federal 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>. Acesso em 02/03/2017.

BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm>. Acesso em 09/06/2017.

BRASIL. Lei n° 8.935, de 18 de novembro de 1994. Vade Mecum. Niterói: Impetus, 2012.

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

BRANDELLI, Leonardo. 1998. Disponível em: < http://www.egov.ufsc.br/portal/sites/default/files/anexos/8991-8990-1-PB.pdf> Acesso em: 01/06/2017

CARTILHA DE PROCEDIMENTO PARA LAVRATURA DA ATA NOTARIAL. 2016. Disponível em:<http://www.cnbsp.org.br/__Documentos/Uploads/Cartilha%20 usucapiao%20final.pdf>. Acesso em: 08/06/2017

CENEVIVA, Walter. **Lei dos Notários e dos Registradores Comentada** (4ª. ed. rev. ampl. e atual.). São Paulo: Saraiva, 2002, p. 53.

CHOSSANI, Frank Wendel. **"Cartório" – A desjudicialização mora aqui**. Publicado em 15/04/2015. Disponível em: <http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw%3D%3D&in=NTU4MQ%3D%3D>.Acesso em: 13/05/2017

FIÚZA, César. **Direito Civil: curso completo**. Belo Horizonte: Del Rey, 2015.

GUSTIN, Miracy; DIAS, Maria Tereza Fonseca. **(Re) Pensando a pesquisa jurídica.** 4. ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2013.

SILVA, João Teodoro da. **Ata Notarial Sua utilidade no cenário atual Distinção das Escrituras Declaratórias.** *In*: SOUZA, Eduardo Pacheco Ribeiro de (coord.), Ideal Direito Notarial e Registral. São Paulo: Quinta Editorial, 2010, p. 33.