XXVI CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI SÃO LUÍS – MA

ACESSO À JUSTIÇA II

LUIZ FERNANDO BELLINETTI

REGINA VERA VILLAS BOAS

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

A174

Acesso à justiça II [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI/ UFPR

Coordenadores: Luiz Fernando Bellinetti; Regina Vera Villas Boas –Florianópolis: CONPEDI, 2017.

Inclui bibliografia
ISBN:978-85-5505-528-7
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. Assistência. 3. Isonomia. 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

ACESSO À JUSTIÇA II

Apresentação

O desafio de se conciliar o Direito, a Democracia e as instituições do sistema de Justiça em nosso país é uma tarefa difícil e importante a qual os operadores do direito tem se dedicado diuturnamente em nosso país.

A academia tem colaborado de forma decisiva para esta tarefa e o Conpedi tem sido, há mais de duas décadas, um espaço fecundo para o debate sobre o tema e sua consequente implementação como instrumento transformador, objetivando alcançar a sociedade livre, justa e solidária, preconizada em nossa Constituição Federal.

O Grupo de Trabalho Acesso à Justiça II, cujas atividades foram realizadas durante o XXVI Congresso Nacional do CONPEDI, em São Luis do Maranhão, no período compreendido entre os dias 15 a 17 de novembro de 2017, confirmou essa trajetória.

As contribuições de pesquisadores de diversos programas qualificados de pós-graduação em direito enriqueceram a apresentação e discussão dos Grupos de Trabalho, possibilitando uma troca de experiências, estudos e investigações visando ao trabalho contínuo de pesquisa acadêmica, com o escopo de orientar a prática jurídica.

Do exame e discussão dos trabalhos selecionados foi possível identificar a riqueza dos textos com investigações pertinentes ao acesso à justiça nos seus mais variados matizes.

Foram apresentados e discutidos doze trabalhos, que veicularam percucientes estudos e análises sobre o acesso à justiça.

Os temas foram os seguintes: o fenômeno da judicialização, a crise da legalidade e o sistema de precedentes; a possibilidade de se visualizar o precedente como requisito da petição inicial; o cabimento da ação rescisória contra a decisão antecipatória estabilizada; a efetividade do acesso à justiça por meio do IRDR; a teoria das ações temáticas como instrumento de acesso à justiça no processo coletivo; a aplicação da mediação no ambiente escolar; o big data e as políticas públicas; usucapião extrajudicial de bem imóvel; transexualidade e registro civil; e a contribuição cartorial para a redução de demandas judiciais.

Tomara que a leitura dos trabalhos aqui apresentados possa reproduzir, ainda que em parte, a riqueza e a satisfação que foi para nós coordenar esse Grupo, momento singular de aprendizado profundo sobre o tema.

É por isso que os coordenadores têm a satisfação de levar à publicação mais uma obra coletiva, que testemunha o conjunto de esforços do Conselho e seus associados, reunindo estudos e pesquisas sobre a temática Acesso à Justiça.

Esperando que a obra seja bem acolhida, os organizadores se subscrevem.

Prof. Dr. Luiz Fernando Bellinetti – UEL

Profa. Dra. Regina Vera Villas Bôas – PUC/SP e UNISAL/SP (Lorena)

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 CONTRIBUIÇÃO CARTORIAL PARA A REDUÇÃO DE DEMANDAS JUDICIAIS: UM ESTUDO SUMÁRIO

NOTARY CONTRIBUTION TO THE REDUCTION OF LAWSUITS: A SUMMARY STUDY

Rodrigo Rafael de Souza Picardi [1]

Resumo

O presente artigo tem o propósito de analisar a contribuição dos serviços cartoriais para a redução parcial de demandas outrora privativamente solúveis por meio judicial. Nesse sentido, empreende-se uma análise dos dados do relatório do Conselho Nacional de Justiça de 2016, a fim de configurar o cenário da judicialização nacional. Posteriormente, emolduram-se as competências das serventias extrajudiciais. Por fim, descrevem-se os serviços prestados pelas serventias extrajudiciais, por meio das quais o jurisdicionado prescinde de ingressar em juízo. Essa ampliação de competências reservadas aos cartórios implica, na redução de judicialização de demandas, contribuindo para um efetivo e ágil acesso à justiça.

Palavras-chave: Cartórios, Desjudialização, Judiciário, Acesso à justiça, Serventias extrajudiciais

Abstract/Resumen/Résumé

The purpose of this article is to analyze the contribution of the registry services to the partial reduction of previously solved lawsuits. In this sense, an analysis of the data of the National Justice Council's report of 2016 is undertaken, in order to configure the scenario of national judicialization. Subsequently, the powers of out-of-court services are framed. Finally, the services provided by the extra-judicial services, through which the jurisdiction is dismissed, are described. This expansion of competences reserved for notaries entails, in the reduction of the judicialization of demands, contributing to an effective and agile access to justice.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Notary, Disadvantage, Judiciary, Access to justice, Extrajudicial services

[1] Mestrando em Direito pelo Centro Universitário Salesiano de São Paulo

Introdução

Este artigo tem como objetivo central o enquadramento do desempenho dos cartórios extrajudiciais como um dos atores para a redução da judicialização, contribuindo, mesmo que forma indireta com o acesso à justiça, na medida em que, ao transferir demandas até então privativamente solucionáveis por via judicial, desonera-se o judiciário podendo este se ater a questões nas quais faz-se indispensável sua atuação.

Nesse sentido, na primeira seção, apresenta-se uma configuração preliminar do cenário de judicialização, com a exposição de dados extraídos do último relatório do Conselho Nacional de Justiça, de 2016. A exposição e a análise desses dados são fundamentais para avaliar, ainda que de forma incipiente, a inequívoca tendência do Judiciário de partilhar competência relativas a diversos institutos jurídicos, face ao seu abarrotamento de litígios. Além disso, presta-se também para evidenciar a necessidade de geração de uma cultura de conciliação, com relação à qual as serventias extrajudiciais podem, certamente, contribuir grandemente.

Na segunda seção, discute-se, de forma sumária, o enquadramento do notariado no Brasil e no mundo, o rol de normas regulatórias da seara registral, as características gerais de seu regime jurídico e as espécies de serventias extrajudiciais no Brasil e a correlata legislação regulatória.

Na terceira seção, analisam-se os institutos jurídicos cuja resolução de conflitos, nos últimos anos, passou a ser de competência das serventias extrajudiciais, como um mecanismo adicional de redução da judicialização.

Na última parte, apresentam-se achegas sobre as pretensões e os limites desta pesquisa incipiente e as suas possibilidades de aprofundamento.

1. O cenário de judicialização

O quadro de judicialização no Brasil tem assumido proporções, em certa medida, ingerenciáveis. No relatório do CNJ (2016), ainda que tenha ocorrido uma mudança na forma de cômputo do número de processos, há um número espetacular de processos. Convém transcrever o trecho em que se descreve, de modo sumário, o cenário atual:

> O termo "processos que tramitaram", que antigamente se referia à soma dos casos novos e pendentes, passou a ser computado pela soma dos casos baixados e pendentes. Este universo de processos, que em 2014 era de 100 milhões e em 2015 passou a ser de 102 milhões, representa o montante de casos que o judiciário precisou lidar durante o ano,

> entre os já resolvidos e os não resolvidos. **Não é, de forma alguma, o número de processos em tramitação, pois por este conceito compreende-se o que de fato está pendente no judiciário aguardando solução definitiva**. Com isto posto, podemos afirmar que o Poder Judiciário finalizou o ano de 2015 com quase **74 milhões de processos em tramitação**. (Grifos nossos) (BRASIL, 2016, p. 07)

O CNJ criou um índice de conciliação, que representa, indisputavelmente, uma demonstração da disposição do órgão de controle administrativo do Judiciário de encontrar instrumentos extrajudiciais e judiciais de solução de conflitos, a fim de prover concretude aos institutos previstos no novo CPC, quais sejam, a conciliação, a mediação e a arbitragem. Convém transcrever o trecho central a esse respeito:

> A tendência é que estes percentuais aumentem, tendo em vista a entrada em vigor em março de 2016 do novo Código de Processo Civil (Lei n 13.105, de 16 de março de 2015), que prevê a realização de uma audiência prévia de conciliação e mediação como etapa obrigatória, anterior à formação da lide, como regra geral para todos os processos cíveis. (BRASIL, 2016, p.45)

A expectativa é de que com o advento do novo CPC, estimule-se e enraíze-se uma cultura jurídica contrária à banalização da judicialização. [1]

A judicialização acentuada tem sido vista como um efeito geral da redemocratização. Especula-se que a redemocratização facultou e ampliou ao cidadão em geral o acesso ao Judiciário. Com efeito, em uma sociedade regida pelo estado democrático de direito, a disposição do cidadão comum de enfrentamento de abusos de direito praticados pelo Estado, principal causador de litígios judiciais, não é encarada como uma afronta aos ocupantes do poder, mas como o exercício de direito.

Ainda não há um histórico para comparar esse índice de conciliação, mas já é possível evidenciar que o seu percentual ainda é muito baixo, o que é revelador de uma cultura de litigiosidade arraigada. Convém, uma vez mais, lançar mão da transcrição direta para destacar a adesão ainda ínfima ao expediente da conciliação, qualquer que seja a fase processual, qualquer que seja a espécie de justiça:

> Por ser o primeiro ano de coleta do índice de conciliação no Sistema de Estatística do Poder Judiciário, não há série histórica deste indicador. Observa-se por intermédio do Gráfico 3.53 que o indicador no 2º grau é muito baixo em todos os segmentos de justiça. No 1º grau **a conciliação é de 13%**; sendo a trabalhista, a justiça mais conciliadora, **com 31,1% dos casos solucionados por meio de sentenças homologatórias de acordo**. Destaca-se que estão considerados os acordos homologados tanto na fase de

[1] Há, inclusive, legislação específica para regulamentar os institutos em apreço. A Lei n. 9.307/1996 cuida da arbitragem. A Lei n. 13.140/2015 cuida da mediação entre particulares e sobre a autocomposição de conflitos no âmbito da administração pública. A conciliação está regulada no novo CPC, Lei n. 13.105/2015.

> conhecimento quanto na fase de execução. A próxima seção, destinada à análise comparativa dessas duas fases e traz o detalhamento de tal índice. (Grifos nossos) (BRASIL, 2016, p. 56)

O relatório apresenta ainda outros dados a respeito do índice de conciliação, cujos números convém analisar:

> O Gráfico 3.77 apresenta uma comparação entre os índices de conciliação nas fases de execução e conhecimento no primeiro grau do Poder Judiciário. Observa-se que **a conciliação ocorre substancialmente na fase de conhecimento (17%)**, sendo pouco frequente na **execução (4%)**. A justiça mais conciliadora, a trabalhista, consegue solucionar 40% de seus casos de conhecimento por meio de conciliação. A Justiça Federal apresenta percentuais mais próximos entre ambas as fases, porém igualmente baixos (5% no conhecimento e 3% na execução). (BRASIL, 2016, p. 66)

Os dados apresentados *supra* revelam que a disposição de conciliação tem-se configurado no início dos processos judiciais. Por outras palavras, significa dizer que, claramente, mantém-se o perfil de litigiosidade entre as partes que ingressam em juízo. Ou ainda que as partes em litígio somente consideram a conciliação como uma possibilidade mais concreta prioritariamente na fase inicial e, via de consequência, preferem levar o processo judicial, com todos os seus percalços econômicos e pessoais, até o fim.

Há ainda que se ponderar que os acordos conciliatórios na fase de execução, não raro, dão-se por uma espécie de exaustão das partes e não por íntegra ou genuína disposição de conciliar de tal modo que as partes cheguem a um acordo plenamente satisfatório. A conciliação na fase da execução é uma espécie de rendição a fim de evitar novas prorrogações intermináveis, em regra por conta de alegadas divergências de cálculos ou de base de cálculo. Assim, o número bruto de acordos na fase executória não necessariamente retrata a introjeção de uma cultura nascente de adesão à conciliação.

Ademais, mister ressaltar que há uma flagrante desproporção entre a cultura de conciliação da justiça especial trabalhista e as demais espécies de justiça. Com efeito, o segmento do Judiciário em que mais ocorrem as práticas conciliatórias é o da Justiça Trabalhista.

1.1.Assuntos mais demandados no Judiciário

A análise dos assuntos mais demandados do Judiciário serve, a uma, para demonstrar quão abarrotado de processos se encontra; a duas, para especular sobre uma cultura de litigiosidade crescente; a três, sobre os recursos e as estratégias possíveis e disponíveis de enfrentamento desse cenário de litigância judicial excessiva.

Conforme relatório estatístico do Conselho Nacional de Justiça, (CNJ:2107, pp 74 e 76), os assuntos mais demandados no judiciário são as ações trabalhistas seguidas das ações cíveis.

Muito embora a dianteira dos processos seja da área trabalhista, resta incontroverso que há um número impressionante de processos na área cível. Realça-se a área cível porque é justamente nessa seara jurídica que tem havido nos últimos anos uma relativa transferência de competência para a seara extrajudicial em determinados institutos jurídicos. Em um estudo mais alentado, poder-se-á, inclusive, cogitar de um fortalecimento do papel das serventias extrajudiciais como agentes de provimento de segurança jurídica, por força da ampliação dos institutos sob a sua competência delegada.

Há uma série de variáveis disponíveis no relatório em apreço para avaliar o *status* atual do Poder Judiciário nacional. Visto que este trabalho não versa prioritariamente sobre a problemática da gestão judiciária, elegeram-se apenas algumas dessas variáveis para levantar a discussão sobre o seu objeto central.

A primeira variável demonstra ser a Justiça Estadual a mais demanda (Brasil, 2016). Importante ressaltar que a Justiça Eleitoral não dispõe de estrutura integralmente própria, razão pela qual, parte de seus juízes são advindos de outras justiças, passando a cumular as funções eleitorais por certo lapso temporal.

Como os institutos cuja competência se tem transferido para as serventias extrajudiciais são de caráter cível, por arrastamento, são indiferentes as demandas militar, trabalhista e eleitoral.

Reduz-se, assim, o universo que potencialmente seria afetado pela transferência de competência estritamente judicial desses institutos para uma competência comum judicial e/ou cartorial[2].

Nesse caso, ficaria restrito às Justiças Federal e Estadual, com a ressalva de que boa parte da demanda das duas justiças não diz respeito à matéria cível[3].

Há algumas ponderações dignas de nota. Em primeiro lugar, o dispêndio da justiça estadual, 56,4% do total da despesa do judiciário (BRASIL, 2016, p. 33), compreende os gastos de unidades federativas com um perfil orçamentário muito díspar. Com efeito, no bojo dessa

[2] Em que pese o seu relevo, torna-se difícil discutir, de forma detida, todas as imbricações das espécies de competência no âmbito deste artigo. De todo modo, *obiter dictum*, ressalta-se que há especificidades merecedoras de discussão sobre a extensão dos efeitos dessa transferência de competência material e formal de processamento e julgamento, em confronto com as diferentes espécies de competência judicial, *intuitu personae*, *ratione materiae* e *ratione valorem*.

[3] Cumpre ressaltar que é devida a menção da Justiça Federal porque existem ações judiciais de usucapião especial em que a União é parte ou tem interesse processual. Há interesse processual da União quando se trata de ação de usucapião especial de área de aldeamento indígena ou de ilha marítima situada próxima da costa.

categoria, encontram-se órgãos judiciários estaduais de unidades federativas com porte econômico bastante diferente. Dessa forma, de algum modo, revela que a maior concentração de processos, mais de 80%, e a ausência de um percentual correspondente de dispêndio orçamentário demonstram que a maior carência se concentra nos órgãos judiciários estaduais.

Ressalte-se que a Justiça estadual suporta a competência delegada da Justiça federal, nos logradouros onde não há subseção judiciária desta última. Assim, mais motivo ainda haveria para que o seu orçamento correspondesse ao tamanho de sua demanda e de sua correlata responsabilidade social.

Neste trabalho, importa, prioritariamente, analisar os processos relativos ao direito registral, os quais, entre os ramos mais gerais do direito, incluem-se na seara cível e, portanto, influindo na atuação exercida predominantemente pela justa estadual.

2. O escopo fundamental da atividade notarial

O direito registral ou notarial é uma seara do direito que tem um caráter, nos dias hodiernos, eminentemente preventivo. Noutros termos, o direito registral proporciona, de forma antecipada, a segurança jurídica necessária para que se evitem conflitos entre os cidadãos em geral. Com efeito, as atribuições cartoriais ou registrais asseguram fidedignidade de uma série de informações que são cruciais para mitigar e/ou afastar eventuais conflitos de interesse jurídico. Eis o motivo pelo qual, de um modo geral, o préstimo central das serventias extrajudiciais consiste em prevenir a incidência de controvérsias geradoras de contencioso administrativo e/ou judicial.

Noutros termos, o direito registral proporciona, de forma antecipada, a segurança jurídica necessária para que se evitem conflitos entre os cidadãos em geral (FREIRE, 2016). Com efeito, as atribuições cartoriais ou registrais asseguram fidedignidade de uma série de informações que são cruciais para mitigar e/ou afastar eventuais conflitos de interesse jurídico (CENEVIVA, 2010). Eis o motivo pelo qual, de um modo geral, o préstimo central das serventias extrajudiciais consiste em prevenir a incidência de controvérsias geradoras de contencioso administrativo e/ou judicial.

Convém frisar que, de um modo geral, o serviço prestado pelos registradores e notários no Brasil não é uma jabuticaba. Por outras palavras, o modelo de organização dos serviços prestados pelas serventias extrajudiciais não é privativo do Brasil. A rigor, a moldura organizacional adotada no Brasil é a mesma acolhida pela maior parte dos países.

Bem a propósito, convém mencionar que existe uma organização internacional do notariado, a União Internacional do Notariado. Oportuno transcrever trecho da apresentação da UIN, em que se ostenta que os serviços notariais estão institucionalizados de forma bastante abrangente no concerto das nações:

> Composée de 19 pays lors de sa fondation en 1948, notre institution en compte 87 au 20 octobre 2016, dont 22 des 28 de l'Union Européenne, et 15 des 19 du G20, illustrant ainsi l'expansion du système juridique continental. Il est aujourd'hui implanté dans près de 120 pays, représentant 2/3 de la population mondiale, et plus de 60% du Produit Intérieur Brut mondial.
> Dirigée par un Conseil de Direction de 28 conseillers, son organe de décision est l'Assemblée des notariats membres, où chaque pays dispose d'une seule voix quelle que soit son importance. Un Conseil Général de 172 membres et des commissions continentales et intercontinentales constituent des forces de proposition et agissent aux plans scientifique (formation, recherche), stratégique (organisation, développement), économique (réseaux, activités) et sociologique (droits humains, protection sociale).[4] Disponível em: <http://www.uinl.org/2/mission>. Acesso em: 19 de jul. 2017.

O texto transcrito *supra* demonstra que os serviços cartoriais não são privativos do Brasil. Ademais, mister explicitar que inúmeros países adotam modelo de notariado latino similar ao brasileiro.

Assim, *prima facie*, parece-nos fundamental afastar, de plano, a concepção equivocada ou desinformada de que o notariado brasileiro é uma invenção genuinamente Brasileira, isto é, uma jabuticaba.

2.1.O fundamento constitucional e infraconstitucional da atividade cartorária

Nesta seção, objetiva-se relacionar o rol de normas e entendimentos, de âmbito legal e jurisprudencial, que regulamentam a atividade registral. Há uma disposição por hierarquia normativa, em primeiro lugar. Em segundo, por relevo ou importância para a matéria registral. Por fim, por ordem cronológica crescente, na ausência de incidência dos dois primeiros critérios de prevalência hierárquica normativa e de pertinência temática.

[4] Tradução nossa: "Composta de dezenove países desde a sua fundação, em 1948, nossa instituição conta com 87, em 20 de outubro de 2016, dos quais 22 de 28 da União Europeia, e 15 dos 19 do G-20, ilustrando, assim, a expansão do sistema jurídico continental. Está hoje implantada em perto de 120 países, representando 2/3 da população mundial, e mais de 60% do Produto Interno Bruto mundial. Dirigida por um Conselho de Direção de 28 conselheiros, seu órgão de decisão é a Assembleia de notariados membros, em que cada país dispõe de sua voz, qualquer que seja a sua relevância. Um Conselho Geral de 172 membros e de comissões continentais e intercontinentais constituem forças de proposição e atuam nos planos científico (formação, pesquisa), estratégica (organização, desenvolvimento), econômico (redes e atividades) e sociológico (direitos humanos, proteção social)".

A CRFB de 1988 instituiu que os serviços notariais e registrais serão exercidos por delegação, em caráter privado. De fato, no art. 236, institui-se o regime dos notários e registradores, literalmente:

> Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.
> § 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.
> § 2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.
> § 3º O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses.

Trata-se de norma constitucional de eficácia limitada, de modo que a sua regulação mais detida passou a ocorrer com a edição de normas infraconstitucionais.

Pode-se, portanto, salientar que se trata de um modelo *sui generis*, visto que se trata, inequivocamente, de um serviço de caráter público (NETO e CARDOSO, 2015), porém por delegação, cuja assunção ocorre por meio de concurso público de provas e títulos.

O *caput* do artigo em comento prevê a edição de norma regulatória, qual seja, a Lei n. 8.935/1995, que se caracteriza como uma espécie de lei geral dos notários.

O seu Art. 1º estipula quais são as atribuições centrais dos serviços registrais e notariais, *verbis*:

> Art. 1º Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Outra norma fundamental regulatória de mandamento constitucional é a Lei n. 10.169/2000, que, literalmente, "*regula o § 2º do art. 236 da Constituição Federal, mediante o estabelecimento de normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro*".

Importante assinalar que os emolumentos são definidos pela lei federal em comento, mas ela, por seu turno, delega para a legislação estadual e distrital a fixação do valor dos emolumentos. De um modo geral, tem competido aos Poder Judiciário estadual e distrital a fixação dos emolumentos, por meio de seus Tribunais de Justiça[5].

A Lei n. 6.015/1973 é uma lei basilar, visto que ela regulamenta o registro civil de pessoas naturais (Art.29, nascimentos, casamentos, óbitos, emancipações, interdições, etc) e

[5] Na imensa maioria das unidades federativas, a iniciativa do projeto de lei regulatório dos emolumentos compete ao Poder Judiciário estadual, por intermédio dos Tribunais de Justiça. Exceção se faz tão somente em Minas Gerais, onde a iniciativa tem competido ao poder executivo estadual.

jurídicas (exceto as pessoas jurídicas de natureza empresarial), o registro de títulos e documentos e o registro de imóveis. Toda a organização dos livros cartoriais é definida nesta lei (escrituração, anotação, averbação, etc).

A Lei 9.492/97 rege os serviços relativos ao protesto de títulos e demais documentos atestatórios de dívidas.

O próprio Código Civil versa sobre matérias relativas ao direito registral, tanto ao diferençar, por exemplo, as espécies de sociedades, Art. 44, quanto ao descrever o *modus conducendi* da sucessão. Assim, há inúmeras matérias tratadas tanto na parte geral, quanto na parte especial do Código Civil que dizem respeito ao direito registral, por suposto.

A Lei nº 4.591/64 rege a organização do condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

A Lei nº 5.709/71 regra a aquisição de imóvel rural por estrangeiro residente no país ou pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil.

A Lei nº 6.766/79 versa sobre o parcelamento do solo urbano.

A Lei nº 7.433/85 e o Decreto nº 93.240/86 dizem respeito quesitos necessários para a lavratura de escritura pública[6].

A Lei 10.257/01, mais conhecida como o Estatuto da Cidade, regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, com o estabelecimento de diretrizes gerais da política urbana.

Por fim, mister mencionar as leis estaduais, com base nas quais se fixam os valores de emolumentos em cada unidade federativa, as normas administrativas das Corregedorias Gerais da Justiça de cada Estado e as resoluções do Conselho Nacional de Justiça, com base nas quais se regem uma série de aspectos da administração das serventias extrajudiciais.

Naturalmente, o delegatário de serventia extrajudicial não pode, em nenhum momento, como profissional do direito que é, descurar de acompanhar a jurisprudência conexa à sua atuação profissional.

Com efeito, há uma série de questões cujo deslinde interpretativo não se exaure com a mera leitura do texto legal ou de normas de cariz estritamente administrativo, tais como as normas expedidas pelas corregedorias dos tribunais de justiça estaduais.

À guisa de ilustração, citem-se decisões reiteradas do STJ, como a de que "*os serviços de registros públicos, cartorários e notariais, não detêm personalidade jurídica, de modo que*

[6] Ressalte-se que a exigência de escritura como quesito formal imprescindível de validade de negócio jurídico somente se aplica para os imóveis cujo valor exceda trinta vezes o maior salário-mínimo vigente no país, nos termos do art. Art. 108, c/c 166, V, do Código Civil.

o titular do cartório à época dos fatos é o responsável pelos atos decorrentes da atividade desempenhada" (BRASIL, Superior Tribunal de Justiça. Informativo de Jurisprudência nº 448).

Ou ainda esse outro exemplo de que "*o procedimento de dúvida registral detém natureza administrativa, de modo que é inviável a impugnação por meio de recurso especial, salvo quando o procedimento se revestir de caráter contencioso*" (BRASIL, Superior Tribunal de Justiça. Informativo de Jurisprudência nº 582).

Ou, por fim, um último exemplo do relevo do acompanhamento jurisprudencial, seriam as decisões reiteradas do Tribunal da Cidadania de que "*não se aplica à prestação de serviços de registros públicos cartorários e notariais o regime especial de alíquota fixa do ISS previsto no § 1º do art. 9º do DL n. 406/1968*". (BRASIL, Superior Tribunal de Justiça. Informativo de Jurisprudência nº 514).

Restam definidas, ante o exposto, as balizas gerais, de caráter normativo, concernentes à atividade notarial.

2.2.O regime jurídico de notários e registradores

A atividade notarial é híbrida, na medida em que não é um serviço estritamente público, mas não também não é exclusivamente privado. Trata-se, por esse motivo, de um exercício privado de função pública[7].

Os notários e registradores são profissionais de direito dotados de fé pública, os quais prestam um serviço de consultoria para a sociedade em geral. Porém, o propósito fundamental é gerar segurança jurídica para as partes que recorram aos seus préstimos.

Há uma série de exigências para a assunção de uma serventia extrajudicial. Em primeiro lugar, o notário, obrigatoriamente, tem de ser graduado em ciências jurídicas. Além disso, após o advento da Constituição Cidadã, de 1988, há exigência de aprovação em concurso público de provas e títulos.

O exercício da atividade cartorial se exerce por meio de delegação de serviço público. Por conseguinte, não cabe falar que os delegatários dessa espécie de serviço se considerem funcionários públicos em sentido estrito.

[7] Os demais colaboradores de um cartório são regidos pelas regras trabalhistas gerais, isto é, pela CLT. Assim, para o exercício das funções típicas, contratam-se, pela CLT, escreventes, auxiliares e até empresas terceirizadas para a realização de serviços gerais (limpeza, segurança, informática, etc.).

Indubitavelmente, são agentes públicos, em serviço de delegação. Porém, não podem ser considerados como agentes públicos em sentido estrito, visto que não recebem remuneração estatal, nem o Estado efetua recolhimento previdenciário nos moldes dos regimes previdenciários dos servidores e empregados públicos. Com efeito, a remuneração dos delegatários de serventias extrajudiciais provém dos emolumentos oriundos dos serviços prestados em sua serventia. Os valores dos emolumentos, que compõem a remuneração dos delegatários das serventias, são definidos, conforme já mencionado, pela Lei n. 10.169/2000, pela legislação estadual de cada unidade federativa e pelas normas conexas dos Tribunais de Justiça estaduais[8].

Ressalve-se, contudo, que, para efeitos penais, os notários e registradores respondem como se agentes públicos fossem, com base no art. 327 do Estatuto Repressivo.

A seguir, tecemos alguns apontamentos com base em princípios relativos à atividade tabelional.

O princípio rogatório diz respeito ao fato de os notários e tabeliães somente atuarem a rogo de terceiros. Significa dizer que não agem *sponte sua*, mas provocação de terceiros carecentes de serviços cartoriais.

3. O fenômeno da transferência da competência relativa a institutos jurídicos

Nesta seção, analisam-se os institutos jurídicos cuja resolução de conflitos, nos últimos anos, passou a ser de competência comum da Justiça e das serventias extrajudiciais, como um expediente seguro de redução da judicialização.

3.1.A relativização do monopólio jurisdicional estatal

Há, sem dúvida, uma disposição do Estado brasileiro em relativizar o chamado monopólio jurisdicional, de tal modo que compita, prioritária e exclusivamente, ao Estado compor as demandas contenciosas.

Essa relativização – como se tem percebido por meio da mudança de legislação e por orientação dos órgãos de controle administrativo do Judiciário – é decorrente da percepção tanto

[8] A fixação da competência definitória última dos valores relativos aos emolumentos em nível estadual, de cada unidade federativa tem gerado controvérsia, porque há muita discrepância de valores cobrados pelos mesmos serviços. Houvesse uma legislação federal a fixar parâmetros, bem como valores máximos e mínimos, essa controvérsia seria dissipada.

de agentes públicos responsáveis pela definição de políticas públicas da área jurisdicional quanto da própria sociedade de que o Estado não pode responder a um volume tão grande e crescente de demandas. Tem-se tornado progressivamente mais evidente que a cultura de litigiosidade onera a sociedade como um todo. Não se trata, portanto, de um ônus imposto tão somente ao Estado, cujos servidores e infraestrutura de manutenção, em última análise, são sustidos pela sociedade.

Trata-se do reconhecimento da parte de agentes públicos, que não tem sido ocultado, e da sociedade de que o Poder Judiciário, com a sua atual moldura e modo de funcionamento, não dispõe de recursos humanos e materiais para o provimento de uma prestação jurisdicional capaz de respeitar os ditames constitucionais relativos à inafastabilidade do acesso à Justiça e à razoável duração do processo.

A relativização do monopólio jurisdicional estatal conhece, formalmente, quatro expedientes de composição, a saber: a transação, a mediação, as comissões de conciliação prévia e a arbitragem. Ressalte-se que, a rigor, a conciliação perfaz-se pela via judicial, com previsão em norma positivada, o novel Estatuto dos Ritos, a Lei n. 13.105/2015.

Esses expedientes de ajuste ou acordo entre as partes podem ser classificados os meios alternativos em compositivos e heterocompositivos.

Consideram-se compositivos aqueles em que as partes litigantes conseguem alcançar um consenso, alheiamente à atuação de terceiros. Consideram-se heterocompositivos aqueles em que atua um terceiro. Nesse sentido, classificam-se como heterocompositivos: a) arbitragem; b) mediação; c) conciliação; e autocompositivos: a) transação; e b) as comissões de conciliação prévia.

Inicialmente, ciente da crescente cultura de judicialização, o legislador brasileiro tem admitido, progressivamente, expedientes e estratégias de solução de conflitos extrajudiciais. Consideram-se meios extrajudiciais: a transação, a mediação, as comissões de conciliação prévia e a arbitragem. A conciliação não pode ser inserida nesse rol, porque é intermediada por um magistrado, ainda que, inicialmente, com o intuito de extinguir o processo ainda em seu início.

Com efeito, o novo CPC, expressamente, prevê outros mecanismos extrajudiciais de solução de conflitos em seu próprio texto:

> Art. 3º Não se excluirá da apreciação jurisdicional ameaça ou lesão a direito.
> § 1º É permitida a arbitragem, na forma da lei.
> § 2º O Estado promoverá, sempre que possível, a solução consensual dos conflitos.

> § 3º A conciliação, a mediação e outros métodos de solução consensual de conflitos deverão ser estimulados por juízes, advogados, defensores públicos e membros do Ministério Público, inclusive no curso do processo judicial.
> Art. 4º As partes têm o direito de obter em prazo razoável a solução integral do mérito, incluída a atividade satisfativa.
> Art. 5º Aquele que de qualquer forma participa do processo deve comportar-se de acordo com a boa-fé.

Encontra-se, portanto, positivado em nosso novo Estatuto dos Ritos a explícita previsão de solução consensual de conflitos ou outros mecanismos de composição, quais sejam, a conciliação e a mediação. Vale ressaltar que são os métodos admitidos explicitamente. Mas se trata de uma norma com rol meramente exemplificativo.

Além disso, entre os artigos 165 e 175, há uma seção inteira relativa à conciliação e à mediação.

Com efeito, há outros expedientes em uso no ordenamento jurídico brasileiro, inclusive com a devida regulamentação legal, tais como a arbitragem, cuja regulação ocorreu por meio da edição da Lei n. 9.307/1996.

Convém recapitular que as despesas do Estado e da sociedade com o aparato judicial não tem sido poucas nem pequenas, conforme se extrai do trecho abaixo do relatório do CNJ:

> No ano de 2015, as despesas totais do Poder Judiciário somaram R$ 79,2 bilhões, o que representou um **crescimento de 4,7%** e, considerando o quinquênio 2011-2015[3], um crescimento médio na ordem de 3,8% ao ano. Essa despesa equivale a 1,3% do Produto Interno Bruto (PIB) nacional, ou a 2,6% dos gastos totais da União, dos estados, do Distrito Federal e dos municípios ou a um custo pelo serviço de Justiça de **R$ 387,56 por habitante**, com tendência de crescimento, conforme o Gráfico 3.2.
>
> Na Justiça Estadual, segmento mais representativo, e que abarca 80% dos processos em tramitação, está alocada 56,4% das despesas (Gráfico 3.3). (BRASIL, CNJ, 2016, p. 33)

Infelizmente, o percentual do custo de despesas tem crescido, o que aponta para uma necessidade de aprimoramento dos mecanismos extrajudiciais de solução de conflitos.

Além dos expedientes citados nesta seção, tem despontado nos últimos anos, como mais um recurso de redução da judicialização, a transferência parcial de competências até então privativas do judiciário para as serventias extrajudiciais. Eis o cerne da discussão da última subseção deste artigo.

3.2.A contribuição das serventias para a redução da judicialização

Primeiramente, fundamental ressaltar que a transferência de responsabilidade matérias até então privativas do judiciário tem respaldo na própria diligente e eficiente atuação das

serventias extrajudiciais. De fato, os cartórios, historicamente, têm desempenhado muito satisfatoriamente os seus serviços à sociedade brasileira. Em regra, com muito mais desenvoltura que o Estado brasileiro.

Além disso, essa tendência começou já há alguns anos com, por exemplo, a possibilidade de divórcio e inventário pela via extrajudicial. Com efeito, ainda em 2007, o então vigente CPC sofreu alteração tal que se permitiu a resolução dessas demandas por meio das serventias extrajudiciais, desde que atendidos terminados requisitos lealmente previstos. Posteriormente, o CNJ editou a Resolução nº 35/2007, regulamentando a matéria

Nesta seção, abordar-se-ão, fundamentalmente, quatro institutos e um exemplo concreto para ilustrar a transferência de competências para os cartórios.

Ressalte-se que, por força da natureza do objetivo deste trabalho, não serão tecidas considerações aprofundadas sobre cada um dos institutos explorados.

3.2.1. Inventários e partilhas extrajudiciais

Com relação aos inventários e partilhas extrajudiciais, ressalta-se que o antigo Código de Processo Civil já havia sido alterado para admitir a realização de Inventário e Partilha administrativamente, por meio dos cartórios de notas.

O novel Código de Processo Civil, Lei n. 13.105/2015 manteve esse entendimento, desde que não haja testamento ou interessado incapaz, nos termos do art. 610, cujos termos se transcrevem a seguir:

> Art. 610. Havendo testamento ou interessado incapaz, proceder-se-á ao inventário judicial.
> § 1º Se todos forem capazes e concordes, o inventário e a partilha poderão ser feitos por escritura pública, a qual constituirá documento hábil para qualquer ato de registro, bem como para levantamento de importância depositada em instituições financeiras.
> § 2º O tabelião somente lavrará a escritura pública se todas as partes interessadas estiverem assistidas por advogado ou por defensor público, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial.

Conforme a redação do artigo em comento, há necessidade de concordância de todos os herdeiros capazes, para que se resolva o inventário administrativamente em uma serventia de notas. Além disso, há a exigência de acompanhamento advocatício, com subscrição obrigatória do documento notarial.

Um estudo que, eventualmente, poderia ser levado a termo, apenas para efeito de comprovação empírica, seria o contraste do tempo de deslinde de demandas dessa espécie nas

esferas judicial e cartorial. Dessa forma, poder-se-á, mais fundamentadamente, demonstrar o ganho social com essa transferência de competência.

Mister mencionar que existe uma resolução do CNJ que lida especificamente sobre esse instituto. Trata-se da Resolução nº 35/2007. Convém transcrever um dos artigos mais relevantes:

> Art. 2° É facultada **aos interessados a opção pela via judicial ou extrajudicial**; podendo ser solicitada, a qualquer momento, a suspensão, pelo prazo de 30 dias, ou a desistência da via judicial, para promoção da via extrajudicial.
> Art. 3º **As escrituras públicas de inventário e partilha**, separação e divórcio consensuais **não dependem de homologação judicial** e são títulos hábeis para o registro civil e o registro imobiliário, para a transferência de bens e direitos, bem como para promoção de todos os atos necessários à materialização das transferências de bens e levantamento de valores (DETRAN, Junta Comercial, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, instituições financeiras, companhias telefônicas, etc.) (Grifos nossos) (BRASIL, 2007)

Resta claro que, ainda antes do novel CPC, havia a tendência clara de desonerar o Judiciário de demandas dessa ordem. A rigor, o novo CPC contribuiu ainda mais para positivar esse anseio não apenas dos agentes públicos responsáveis pelo traçado de políticas públicas da área judiciária, mas também da própria sociedade, que, sabidamente, avalia muito mal o desempenho da prestação jurisdicional, mormente em razão de sua morosidade excessiva.

3.2.2. Protesto de certidões da dívida ativa de entes federativos e respectivas entidades da administração indireta

A respeito da possibilidade de os cartórios de protesto serem usados pela Fazenda Pública para cobrar títulos da dívida ativa da União, dos estados, do Distrito Federal, dos municípios e das respectivas autarquias e fundações públicas, o STF se pronunciou, no bojo da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 5135/DF, que questionava a constitucionalidade do parágrafo único do Art. 1º, da Lei nº 9.492/1997, na redação dada pela Lei n. 12.767/2012.

O pedido da Confederação Nacional da Indústria foi julgado improcedente. Convém transcrever a decisão:

> **Decisão Final**
>
> Após o voto do Ministro Roberto Barroso (Relator), julgando improcedente o pedido formulado, no que foi acompanhado pelos Ministros Teori Zavascki , Rosa Weber, Luiz Fux e Dias Toffoli, e os votos dos Ministros Edson Fachin e Marco Aurélio, que julgavam o pedido procedente, o julgamento foi suspenso . Ausentes, justificadamente, o Ministro Gilmar Mendes e o Ministro Ricardo Lewandowski , que participa da abertura do VI Encontro Nacional de Juízes Estaduais - ENAJE , em Porto Seguro, na Bahia. Falaram, pelo requerente, Confederação Nacional da

> Indústria - CNI, o Dr. Cassio Augusto Muniz Borges; pelo Presidente da República e pelo Congresso Nacional, a Ministra Grace Maria Fernandes Mendonça , Advogada -Geral da União; pelo amicus curie Estado de São Paulo, o Dr. Elival da Silva Ramos, Procurador do Estado, e, pelo *amicus curiae* Confederação Nacional do Sistema Financeiro - CONSIF, o Dr. Daniel Corrêa Szelbracikowski. Presidência da Ministra Cármen Lúcia. - Plenário, 03.11.2016.
>
> O Tribunal , por maioria e nos termos do voto do Relator , julgou improcedente o pedido formulado, vencidos os Ministros Edson Fachin , Marco Aurélio e Ricardo Lewandowski. Fixada tese nos seguintes termos: "**O protesto das Certidões de Dívida Ativa constitui mecanismo constitucional e legítimo, por não restringir de forma desproporcional quaisquer direitos fundamentais garantidos aos contribuintes e, assim, não constituir sanção política**". O Ministro Marco Aurélio, vencido no mérito , não participou da fixação da tese . Ausentes, justificadamente, os Ministros Gilmar Mendes e Teori Zavascki, participando em missão oficial do Programa de Eleições dos Estados Unidos (USEP) e da 7ª Conferência da Organização Global de Eleições (GEO-7), em Washington , Estados Unidos, e o Ministro Dias Toffoli, acompanhando as eleições norte- americanas a convite da International Foundation for Electoral Systems (IFES). Presidiu o julgamento a Ministra Cármen Lúcia.- Plenário, 09.11.2016. (Grifos nossos)

Assim, ao fim e ao cabo, restou afirmado o entendimento da constitucionalidade da atuação dos cartórios de protestos para cobrar dívidas dos entes federativos e respectivos entes da administração indireta.

3.2.3. Mediação cartorial

Os limites da mediação cartorial estão definidos na Resolução n. 125/2010/CNJ. Convém transcrever os pontos cruciais a fim de compreender como esse instituto, que, nos dias correntes, está previsto no novel CPC, tem as suas características desempenhadas por serventias extrajudiciais.

Em primeiro lugar, convém transcrever as justificativas apresentadas, isto é, os considerandos, que se encontram no texto inicial da resolução em apreço:

> **CONSIDERANDO** a relevância e a necessidade de organizar e uniformizar os serviços de conciliação, mediação e outros métodos consensuais de solução de conflitos, para lhes evitar disparidades de orientação e práticas, bem como para assegurar a boa execução da política pública, respeitadas as especificidades de cada segmento da Justiça;
>
> **CONSIDERANDO** que a organização dos serviços de conciliação, mediação e outros métodos consensuais de solução de conflitos deve servir de princípio e base para a criação de Juízos de resolução alternativa de conflitos, verdadeiros órgãos judiciais especializados na matéria;

Resta claro, de forma inequívoca, o propósito explícito de encontrar expedientes judiciais e extrajudiciais capazes de solucionar conflitos por métodos conciliatórios e/ou consensuais.

Em seguida, cita-se o lastro legal que se encontra no Art. 334 do novel CPC e na Lei de Mediação:

> Parágrafo único. Aos órgãos judiciários incumbe, nos termos do art. 334 do Novo Código de Processo Civil combinado com o art. 27 da Lei de Mediação, antes da solução adjudicada mediante sentença, **oferecer outros mecanismos de soluções de controvérsias, em especial os chamados meios consensuais, como a mediação e a conciliação**, bem assim prestar atendimento e orientação ao cidadão. (Redação dada pela Emenda nº 2, de 08.03.16) (Resolução 125 CNJ)(Grifos nossos)

Segundo o CNJ, em notícia publicada em 26/06/2013 (BRASIL, CNJ, 2013), os tabeliães, substitutos e seus colaboradores somente podem atuar sobre questões que envolvam direitos patrimoniais disponíveis.

3.2.4. Usucapião especial

O instituto da usucapião especial sofreu alteração mais recentemente, com o advento do novo CPC, que promoveu alteração da Lei n. 6.015/1973, com a introdução do Art. 216-A, para regular a sua admissão, processamento e julgamento em âmbito administrativo, sem necessidade de homologação judicial.

A competência, sem prejuízo da via jurisdicional, é do cartório de registro de imóveis da comarca em que se situa o imóvel usucapiendo, nos termos do *caput* do dispositivo em comento.

Ainda não há uma resolução conexa a essa alteração legal. Por ora, dada a recente edição da nova regra regulatória do instituto jurídico em análise, existe tão somente uma minuta de resolução do CNJ relativa ao provimento sobre usucapião extrajudicial.

Novamente, cabe o comentário de que uma via analítica para demonstrar o acerto da decisão de ampliação da competência cartorial para cuidar também da usucapião será o levantamento de dados relativos ao tempo de processamento e julgamento de ações dessa ordem pela Justiça e pela solução via cartórios de registro de imóveis.

Considerações finais

Este trabalho, presumidamente, apresentou os parâmetros gerais de mapeamento das questões centrais relativas à temática da transferência de competências de processamento e julgamento de institutos jurídicos civilistas.

Destarte, empreendeu-se um esforço com o fito de apresentar as variáveis mais relevantes para caracterizar a situação atual do Judiciário nacional. Em seguida, analisou-se, de modo sucinto, a legislação pátria tabelional e as principais características do notariado. Por fim, discutiu-se um rol de institutos jurídicos cuja competência de processamento e julgamento pode ser levada a cabo por cartórios.

Desonerar o Estado de uma série de processos judiciais significa, em última análise, minorar o ônus imposto sobre a sociedade de arcar com o custoso dispêndio do custeio da máquina administrativa judiciária, desonerando a máquina judiciária de matérias que podem ser solucionadas administrativamente.

Representa, portanto, uma orientação acertada em direção à observância mais atenta e efetiva do princípio da eficiência, cuja aplicação tem sido tão necessária para a sociedade, ante os descontroles evidentes que têm praticado os gestores públicos no Brasil.

Ressalte-se que todos os institutos jurídicos cuja competência de processamento e julgamento se têm facultado aos cartórios são matéria de extremo relevo.

Revela-se, portanto, muita confiança do Estado e da sociedade na capacidade resolutiva das serventias extrajudiciais, com uma entrega célere de seus serviços.

Por fim, pode-se declarar que as serventias extrajudiciais se encontram aptas para assumir um número ainda maior de demandas, desonerando, portanto, o Poder Judiciário de diversas matérias cujas soluções podem se dar de forma extrajudicial.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Presidência da República. Constituição (1988). Art. 236. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm>. Acesso em: 17/06/2017.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Justiça em números 2016: ano-base 2015. Disponível em: <http://www.cnj.jus.br/files/conteudo/arquivo/2016/10/b8f46be3dbbff344931a933579915488.pdf>.Acesso em: 20/07/2017.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Resolução nº 125, de 29 de novembro de 2010. Dispõe sobre a Política Judiciária Nacional de tratamento adequado dos conflitos de interesses no âmbito do Poder Judiciário e dá outras providências. Disponível em: <http://www.cnj.jus.br/busca-atos-adm?documento=2579>. Acesso em: 20/07/2017.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Resolução nº 35, de 24 de abril de 2007. Disciplina a aplicação da Lei nº 11.441/2007 pelos serviços notariais e de registro. Disponível em:< http://www.cnj.jus.br/images/stories/docs_cnj/resolucao/rescnj_35.pdf>. Acesso em: 20/07/2017.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Notícia intitulada "Corregedoria autoriza mediação e conciliação nos cartórios", publicada em 26/06/2013. Disponível em: < http://www.cnj.jus.br/noticias/judiciario/75700-corregedoria-geral-da-justica-autoriza-mediacao-e-conciliacao-nos-cartorios>. Acesso em 19/07/2017.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Notícia intitulada "Registradores e notários atuarão como conciliadores em cartórios". Disponível em: <http://www.cnj.jus.br/noticias/judiciario/81104-registradores-e-notarios-atuarao-como-conciliadores-em-cartorios>. Acesso em 19/07/2017.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Ação Direta de Inconstitucionalidade nº. 5.135/DF. Disponível em:< http://www.stf.jus.br/portal/peticaoInicial/verPeticaoInicial.asp?base=ADIN&s1=5.135&processo=5135>. Acesso em: 18/05/2017.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Informativo de Jurisprudência nº 448, p. 9. Disponível em: < http://www.stj.jus.br/SCON/SearchBRS?b=INFJ&tipo=informativo&livre=@COD=%270448%27>. Acesso em: 17/07/2017.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Informativo de Jurisprudência nº 514, p. 2. Disponível em: < http://www.stj.jus.br/SCON/SearchBRS?b=INFJ&tipo=informativo&livre=@COD=%270514%27>. Acesso em: 17/07/2017.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Informativo de Jurisprudência nº 582, p. 6. Disponível em: <

http://www.stj.jus.br/SCON/SearchBRS?b=INFJ&tipo=informativo&livre=@COD=%270582%27>. Acesso em: 17/07/2017.

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: 20/07/2017.

BRASIL. Lei nº 11.441, de 4 de janeiro de 2007. Altera dispositivos da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 – Código de Processo Civil, possibilitando a realização de inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual por via administrativa. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/l11441.htm>. Acesso em 17/07/2017.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 17/06/2017.

BRASIL. Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000. Regula o §2º do art. 236 da Constituição Federal, mediante o estabelecimento de normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L10169.htm>. Acesso em 17/07/2017.

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. < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9492.htm>. Acesso em 18/07/2017.

BRASIL. Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996. Dispõe sobre a arbitragem. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9307.htm. Acesso em; 17/07/2017.

BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro (Lei dos cartórios). Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm>. Acesso em: 17/07/2017.

BRASIL. Lei nº 8.934, de 18 de novembro de 1994. Dispõe sobre o Registro Público de Empresas Mercantis e Atividades Afins e dá outras providências. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8934.htm>. Acesso em: 17/07/2017.

BRASIL. Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Dispõe sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas e dá outras providências. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L7433.htm>. Acesso em: 17/07/2017.

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm>. Acesso em: 17/06/2017.

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>. Acesso em: 20/07/2017.

BRASIL. Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971. Regula a Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro Residente no País ou Pessoa Jurídica Estrangeira Autorizada a Funcionar no Brasil, e dá outras Providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L5709.htm>. Acesso em: 20/07/2017.

BRASIL. Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4591.htm>. Acesso em: 20/07/2017.

CENEVIVA, W. Lei dos Registros Públicos Comentada. 20. ed. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

FREIRE, D. R. S. COMPLIANCE NOS CARTÓRIOS: INSTRUMENTO GARANTIDOR DA CONFIANÇA DEPOSITADA NO NOTÁRIO PELOS CIDADÃOS, EMPRESAS E ESTADO? XXV ENCONTRO NACIONAL DO CONPEDI - BRASÍLIA/DF, Florianópolis, p. 124-140, 2016.

NETO, R. C. N.; CARDOSO, C. C. A RESPONSABILIDADE CIVIL DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES. XXIV CONGRESSO NACIONAL DO XXIV CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI - UFMG/FUMEC/DOM HELDER CÂMARA, Florianópolis, p. 423-439, 2015.

UNIÃO INTERNACIONAL DO NOTARIADO. Missão. Disponível em: < http://www.uinl.org/2/mission>. Acesso em: 18/07/2017.