

# **XXXII CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI SÃO PAULO - SP**

## **HISTÓRIA DO DIREITO**

**PAULO CEZAR DIAS**

**GUSTAVO SILVEIRA SIQUEIRA**

**ROSANE TERESINHA PORTO**

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

#### **Diretoria - CONPEDI**

**Presidente** - Profa. Dra. Samyra Haydée Dal Farra Naspolini - FMU - São Paulo

**Diretor Executivo** - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

**Vice-presidente Norte** - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

**Vice-presidente Centro-Oeste** - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

**Vice-presidente Sul** - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

**Vice-presidente Sudeste** - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio - Rio de Janeiro

**Vice-presidente Nordeste** - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP - Pernambuco

**Representante Discente:** Prof. Dr. Abner da Silva Jaques - UPM/UNIGRAN - Mato Grosso do Sul

#### **Conselho Fiscal:**

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - UFMA - Maranhão

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - SKEMA/ESDHC/UFMG - Minas Gerais

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UFERSA - Rio Grande do Norte

Prof. Dr. Fernando Passos - UNIARA - São Paulo

Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP - São Paulo

#### **Secretarias**

##### **Relações Institucionais:**

Prof. Dra. Cláudia Maria Barbosa - PUCPR - Paraná

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Profa. Dra. Daniela Marques de Moraes - UNB - Distrito Federal

##### **Comunicação:**

Prof. Dr. Robison Tramontina - UNOESC - Santa Catarina

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

##### **Relações Internacionais para o Continente Americano:**

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto - UPM - São Paulo

##### **Relações Internacionais para os demais Continentes:**

Profa. Dra. Gina Vidal Marcílio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Profa. Dra. Sandra Regina Martini - UNIRITTER / UFRGS - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Cláudia da Silva Antunes de Souza - UNIVALI - Santa Catarina

##### **Educação Jurídica**

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba - PR

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - SP

Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS - MS

##### **Eventos:**

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - FDF - São Paulo

Profa. Dra. Norma Sueli Padilha - UFSC - Santa Catarina

Prof. Dr. Juraci Mourão Lopes Filho - UNICHRISTUS - Ceará

##### **Comissão Especial**

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UFRJ - RJ

Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB - PB

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - MG

Prof. Dr. Rogério Borba - UNIFACVEST - SC

H673

História do direito[Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Paulo Cezar Dias, Gustavo Silveira Siqueira, Rosane Teresinha Porto – Florianópolis: CONPEDI, 2025.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5274-284-1

Modo de acesso: [www.conpedi.org.br](http://www.conpedi.org.br) em publicações

Tema: Os Caminhos Da Internacionalização E O Futuro Do Direito

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. História. 3. Direito. XXXII Congresso Nacional do CONPEDI São Paulo - SP (4: 2025: Florianópolis, Brasil).

CDU: 34

# **XXXII CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI SÃO PAULO - SP**

## **HISTÓRIA DO DIREITO**

---

### **Apresentação**

Os trabalhos apresentados no Grupo de Trabalhos História do Direito I versam sobre diversos elementos com inegável interdisciplinaridade. Há fundamentos de atualidade e relevância crítica. Assim, a disposição das apresentações revela posturas de alta profundidade nas pesquisas. Outro aspecto importante é relacionado à conduta de discussões holísticas, trazendo força, valores expostos entre autores e autoras e evidências de elementos comparados que saem de qualquer previsibilidade. Nesse sentido, a abordagem antropológica entrelaça-se com o embasamento histórico e cria solidez aos artigos apresentados. Os aspectos formais estão respeitados em cada um dos trabalhos. A metodologia foi usada com respeito aos elementos temáticos. Mister abordar outro aspecto importante, no tocante à atualidade das bibliografias, pois são vastas e condizentes com a objetividade das pesquisas. Por todos os elementos que apresentamos aqui, entende-se que a força de pesquisas equilibradas e fundamentadas está alicerçada em seriedade e esmero dos pesquisadores envolvidos. Concluimos que, houve nexos entre os trabalhos e eles espelham a produção acadêmica responsável e com fulcro nas especificidades acentuadas por cada um dos pesquisadores e pesquisadoras. O evento ganha em qualidade e conhecimento valorizado pelo discernimento. Fica o convite à leitura!

PAULO CEZAR DIAS Centro Universitário Eurípides de Marília-SP

GUSTAVO SILVEIRA SIQUEIRA Mackenzie e UERJ

ROSANE TERESINHA PORTO Universidade Regional do Noroeste do Estado do Rio Grande do Sul

### **ARTIGOS:**

A DOUTRINA DE SEGURANÇA NACIONAL E A CONSOLIDAÇÃO DO REGIME AUTORITÁRIO BRASILEIRO (1964-1985)

Carlos Eduardo Ferreira Dantas, Werna Karenina Marques de Sousa

A EVOLUÇÃO DO TRATAMENTO JURÍDICO-PENAL DA VIOLÊNCIA DOMÉSTICA  
E A PROTEÇÃO AOS DIREITOS DA PERSONALIDADE DA MULHER: DA  
IMPUNIDADE HISTÓRICA À LEI MARIA DA PENHA

Alexander Rodrigues de Castro, Pedro Henrique Facco, João Marcos Mariani Junior

A TRAJETÓRIA HISTÓRICA DOS JOGOS DE AZAR E O CENÁRIO ATUAL DAS  
BETS NO BRASIL

Daniela Ramos Marinho Gomes, Felipe Alves Dos Santos, Amanda Domingos Fenille

AS REVELAÇÕES ATRAVÉS DA HISTÓRIA DO NOTARIADO

Antônio Carlos Diniz Murta, Silvia Mara Linhares de Almeida

BRASIL IMPÉRIO: FIM DAS SESMARIAS, PERÍODO DE POSSE DE TERRA (1822-  
1850) E A LEI Nº 601 DE 1850

Marco Roberto Serra Lyrio

BREVE HISTÓRIA DAS FUNÇÕES ESSENCIAIS À JUSTIÇA: ATUAÇÃO  
EXTRAJUDICIAL E DEFESA DOS DIREITOS HUMANOS

RAUL Sousa Silva JUNIOR

CASAMENTO E CONCUBINATO NO BRASIL NO LIMAR DO SÉCULO XX:  
MOTIVAÇÕES, ARRANJOS E POSSIBILIDADES JURÍDICAS

Maria Cristina Cardoso Pereira, Maria Leonor Leiko Aguenta, Maria Paula Costa Bertran  
Munoz

DIREITO E PODER DURANTE O REINADO DOS REIS CATÓLICOS: O  
ORDENAMENTO JURÍDICO COMO INSTRUMENTO DE CENTRALIZAÇÃO DO  
PODER RÉGIO

Fernanda de Paula Ferreira Moi, José Querino Tavares Neto

## DISCUSSÃO SOBRE A TESE DO BOM GOVERNO E A MEMÓRIA DE CONSTITUIÇÃO MISTA

Maren Guimarães Taborda, Timotheu Garcia Pessoa

## ESTADO, MERCADO E TRANSIÇÃO ENERGÉTICA NOS PAÍSES ECONOMICAMENTE SUBDESENVOLVIDOS: UMA BREVE ANÁLISE DO CASO BRASILEIRO

Wladimir Tadeu Silveira Coelho, Marcia Sant Ana Lima Barreto

## MOVIMENTOS SOCIAIS E TERRITÓRIO: A LUTA PELO DIREITO À MORADIA E À TERRA

Iara Roque Duarte, Luana Caroline Nascimento Damasceno, Iandra Roque Duarte

## O ESTADO DEPENDENTE E A NATUREZA SUBORDINADA (1500–1930): CAPITALISMO, COLONIZAÇÃO E A EXPLORAÇÃO AMBIENTAL NO BRASIL

Wladimir Tadeu Silveira Coelho, Lyssandro Norton Siqueira

## RAÍZES HISTÓRICAS DAS PRISÕES E A FUNÇÃO EXCLUDENTE DO SISTEMA PENAL BRASILEIRO

Letícia Rezner, Osmar Veronese

## RELAÇÕES ENTRE ESTADO E IGREJA(S) CRISTÃ(S) NA HISTÓRIA BRASILEIRA

Alana Taíse Castro Sartori, Noli Bernardo Hahn

# AS REVELAÇÕES ATRAVÉS DA HISTÓRIA DO NOTARIADO

## REVELATIONS THROUGH THE HISTORY OF THE REGISTRY OFFICE

Antônio Carlos Diniz Murta <sup>1</sup>  
Silvia Mara Linhares de Almeida <sup>2</sup>

### Resumo

Guiado pelo marco teórico do autor clássico João Mendes de Almeida Júnior em *Orgãos da Fé Pública* tem esta pesquisa o objetivo de tentar compreender a origem da atividade notarial, evolução ao longo do tempo e buscar fundamentos históricos que justifique a sua existência e sua constituição jurídica. No desenrolar do texto ainda será possível averiguar a hipótese: O notariado se esparramou por diversos países do mundo. Para tanto foram estudados a história da função notarial na Alemanha, Espanha, Portugal, França e Inglaterra, além dos principais tipos e influências de notariado contemporâneo, principalmente a influência do notariado argentino para o Sistema do notariado latino. O leitor aprenderá que existe um sistema jurídico de notariado adotado no Brasil e na maioria dos países que adotam o notariado. Além de tudo, deixa claro a importância da função pública notarial com notários independentes e imparciais para a segurança jurídica dos atos que intermediam e formalizam. A metodologia adotada foi a pesquisa bibliográfica.

**Palavras-chave:** História, Direito romano, Escritura, Notariado, Mundo

### Abstract/Resumen/Résumé

Guided by the theoretical framework of classic author João Mendes de Almeida Júnior in "*Orgãos da Fé Pública*" (*Organs of Public Faith*), this research aims to understand the origins of notarial activity, its evolution over time, and to seek historical foundations that justify its existence and legal constitution. The text also allows us to investigate the hypothesis: Notaries spread throughout various countries around the world. To this end, we studied the history of notarial practice in Germany, Spain, Portugal, France, and England, as well as the main types and influences of contemporary notarial practice, particularly the influence of Argentine notarial practice on the Latin notarial system. The reader will learn that a notarial legal system exists in Brazil and in most countries that adopt notarial practices. Furthermore, the reader will understand the importance of the notarial public function, with independent and impartial notary offices, for the legal security of the acts they mediate and formalize. The methodology adopted for this purpose was bibliographical research.

**Keywords/Palabras-claves/Mots-clés:** History, Roman law, Deed, Notary's office, World

---

<sup>1</sup> Professor Doutor titular da Universidade FUMEC (Fundação Mineira de Educação e Cultura).

<sup>2</sup> Mestranda do Programa de Pós Graduação Stricto Sensu da Faculdade FUMEC (Fundação Mineira de Educação e Cultura).



## 1 INTRODUÇÃO

Com o objetivo de tentar compreender a origem da atividade notarial, sua evolução ao longo do tempo, bem como buscar fundamentos históricos que justifique a sua existência e sua constituição jurídica; deve esta pesquisa enfrentar o tema: História do Notariado à atualidade.

Esta pesquisa se inicia com a origem do notariado no qual o leitor encontrará os primeiros relatos da prática de atos e costumes ainda incipientes que dariam origem a futura profissão do notário/tabelião.

Posteriormente com os demais títulos tem o intuito de comprovar a seguinte hipótese: O notariado se espalhou por diversos países do mundo.

Adotou-se para tanto a metodologia de pesquisa bibliográfica no qual a partir do marco teórico do clássico autor **João Mendes de Almeida Júnior** em **Orgãos da Fé Pública** foi possível seguir pelos ensinamentos do notariado.

## 2 Origem da Atividade Notarial e Registral

Surge o direito pela externalização da moral, expressados nas práticas reiteradas e nas declarações de vontades expressadas por meio de símbolos, desenhos e sinais. (Almeida Júnior; 1897)

Na humanidade antiga os negócios eram poucos e simples. Eram feitos em locais públicos como na praça pública. Bastava a boa fé, o respeito à promessa e o testemunho dos particulares. (Almeida Júnior; 1897)

Com o desenvolvimento das relações, passou a não bastar mais a palavra falada e a memória das testemunhas, foram surgindo os intermediários de início dotados da arte calligraphica que passavam a redigir os combinados e documentá-los. No oriente passaram a serem conhecidos como *scritta* e em Roma como *tabellio*. (Almeida Júnior; 1897)

Na Bíblia em Jeremias, (XXXII, 9-14), encontra-se relatos da existência da escritura de compra e venda entre os Hebreus, firmada perante as testemunhas e os olhos de todos os judeus que se assentavam no pato da guarda.

<sup>8</sup> Veio, pois, a mim Hananel, filho de meu tio, segundo a palavra do SENHOR, ao pátio da guarda, e me disse: Compra, agora, a minha herdade que está em Anatote, na terra de Benjamim, porque teu é o direito de herança, e tens o resgate; compra-a para ti. Então, entendi que isto era a palavra do SENHOR.

<sup>9</sup> Comprei, pois, a herdade de Hananel, filho de meu tio, a qual está em Anatote; e pesei-lhe o dinheiro: dezessete siclos de prata.

<sup>10</sup> Subscrevi o auto e selei-o; ele foi confirmado por testemunhas, e pesei-lhe o dinheiro numa balança.



<sup>11</sup> E tomei o auto da compra, tanto o que estava selado, conforme a lei e os estatutos, como o que estava aberto.

<sup>12</sup> E dei o auto da compra a Baruque, filho de Nérias, filho de Maaséias, perante os olhos de Hananel, filho de meu tio, e perante os olhos das testemunhas que subscreveram a escritura da compra e perante os olhos de todos os judeus que se assentavam no pátio da guarda.

<sup>13</sup> E dei ordem a Baruque, perante os olhos deles, dizendo:

<sup>14</sup> assim diz o SENHOR dos Exércitos, o Deus de Israel: Toma estes autos, este auto de compra, tanto o selado como o aberto, e mete-os num vaso de barro, para que se possam conservar muitos dias; (Jeremias, XXXII, 14)

No versículo acima, observa-se a necessidade e preocupação desde já com a guarda e conservação da escritura ao se mencionar “mete-os num vaso de barro, para que se possam conservar muitos dias;”.

Em 1876 entraram para o museu de Londres contratos Assyrios e Persas lavrados em tabolêtas com caracteres cuneiformes datados da época do rei da Assyria (712 – 707 A. C) e do Rei Dario (521 – 485 A.C.). Para os persas a propriedade imóvel não podia ser transmitida sem ato escrito. Os persas foram os primeiros a estabelecer o cadastro. (Almeida Júnior; 1897)

A influência grega no Lacio é muito anterior a 400 anos A.C como demonstra a constituição de Servio Tullio, a existência de jogos Romanos e a introdução de livros sybillinos. A origem etmológica da palavra notar já era comum ao hebraico e as linguas grego e latim. O verbo hebraico notar significa observar e conservar. A raiz da palavra **nota** em grego e em latim significa observar, conhecer. “Da raiz not, os romanos formaram a palavra nota e, com o acréscimo substantivo de rius, a palavra notarius. Que significa aquele scribe, que faz uso da nota.” (Pappafava; 2010. p. 341)

Segundo Almeida Júnior (1897. p. 26) na idade média o notariado tornou-se uma profissão exercidas pelas pessoas mais cultas e ganhou relevância com o direito canônico. De alguma maneira existiu notários ao lado de juizes e tribunais em todos os paizes onde a civilização hellenica predominou. Já naquela época a expressão *mnemons* representava a finalidade do notário de preconstituir prova através da guarda dos contratos.

No século VI com os imperadores Leão I e Justiniano os tabelliones formaram uma corporação. O eram introduzidos pelo *magister censualis* ou pelo prefeito. Deviam exercer a função em local público com rito solene. Praticavam o ato da escrita na presença de testemunhas. Faziam a minuta (scheda) e a passava a limpo em *completio contractus*. Iniciava a escrita invocando a Deus, com a indicação do imperador e ano do seu reinado, o tempo em que era lavrado em mes, dia e ano. A leitura era lida pelas partes e pelas testemunhas, mensão esta contida no *completio contractus*. Apos, o tabellion com o seu anel ganhado do prefeito

em seu juramento, apunha o seu sinal ou *sêllo* (*sigillum*). (Almeida Júnior; 1897)

O imperador Justiniano na Novella XLIV dispôs: os instrumentos lavrados pelos tabelliães tinha que ser em papel com a marca do nome do *comes sacrarum largitionum* com a época da fabricação, marca esta chamada de *protocollo*. Esse *protocollo* não deixava de ser um imposto indireto (Almeida Júnior; 1897, p. 31)

Em Chambery a partir dos Estatutos de Amadeu VIII (1430 a 1624) o notário devia utilizar palavras e frases inteiras sem abreviações; as minutas passou a ser numeradas e costuradas uma após a outra em forma de livro; a minuta deixou de ser entregues as partes e da própria minuta se extraía as expedições. Com isso a minuta se tornou o original (Almeida Júnior; 1897, p. 33).

Na França, a corte de Alger em 5 de Junho de 1886 decidiu: que o notário não pode no ato de verificação da escritura recusar a exibição da minuta a pretexto desta minuta estar ligada a outra minuta; que as partes devem indenizar o tabelião pelas despesas do desmanche e recostura dos livros. (Almeida Júnior; 1897)

Para Justiniano, o tabelião tinha que ser conhecedor do direitos. Concedeu aos tabelliães: a faculdade de terem auxiliar chamados de escrevente (Novel. LXXIII, cap. VII, §1º); a intervenção nos inventários (Cod., De jure deliber., L. 22 §2º); subscrevessem as denúncias onde não havia juiz com finalidade de interromper a prescrição; cominou pena ao tabelião que não redigir a disposição de última vontade na conformidade da declaração do testador. (Almeida Júnior; 1897)

Durante a legislação canonica houve o *natarii regionarri*, o notário do thesouro da Igreja chamado também de *scriniarii* e os *protonotários apostolicos*. O *natarii regionarri* foram instituidos pelo Papa S. Clemente no ano 98, tinha o encargo de receber os atos dos martyres, de anunciar ao povo as procissões. O notário do thesouro e o *protonotários apostolicos* foram instituidos na primeira metade do século IV pelo Papa Julio I. Recebiam uma parte das taxas pagas a *chancellaria* romana pela expedição dos atos. Nesta época os atos do notário eram conhecidos como simples *scripturae* forenses. Eram considerados uma garantia imperfeita, pois era necessario que o escrito fosse reconhecido pelo notário perante o juiz ou do bispo e se aquele estivesse morto pelas testemunhas ou que fosse redigido a mando dessas autoridades. (Almeida Júnior; 1897, p. 49-53)

Entre os germanicos Lombardos

No Feudalismo o notariado regrediu. Segundo Meyer ( *apud* Almeida Júnior, 1897, p. 53) as tratativas sobre os imóveis era tratada nos tribunais pelos vassallos ou outro representante. Atuavam como testemunhas instrumentárias ou pronunciavam a renuncia, a

cessão ou fórmula solene que transferia a propriedade.

Até a metade do século XIII, tanto os atos do *scritta* e do *tabellio* eram escritos privados sem a qualidade de oficiais públicos nos quais tinha que apresentar o escrito e a testemunha ao juiz para concedê-lo caráter público, autenticidade e apor o selo público. Entretanto, com o crescimento da demanda, os juizes passaram a delegar essa atribuição aos seus escrevães e chancelleres. Dai surge a classe dos oficiais públicos independentes dotados da fé pública (Almeida Júnior; 1897, p. 22).

## 2.1 Alemanha

Na Alemanha, durante o período feudal notariado foi posto de lado.

A partir do XIII com o estudo do Direito Romano inicia a retomada do notariado na Alemanha. Eram exigidos os mesmos requisitos do notariado Italiano. Havia “collegio” de notários e a atividade era muito dependente da magistratura. O ato notarial era por “extracto” referindo em um registro – *cartularium*, *breviarium*, *quadernum* ou *protocollum*, que eram firmados pelas partes e notário na presença das testemunhas.

A Constituição do imperador Maximiliano I em 8 de Outubro de 1512 determinou:

Quem poderia exercer a atividade: deveria ser as pessoas mais probas com amplo conhecimento no Direito; a forma do ato notarial: proibiu-se a frases e palavras abreviadas e de sentido obscuro; a obrigatoriedade da presença de testemunha em todos os atos; os impedimentos do notário com disposição de substituto para lavrar os respectivos atos; normas para a lavratura de testamentos;

## 2.2 Espanha

A Hespanha ainda dividida em reinos e na luta contra os Mouros regia-se pelos *Puero Jusgo*, pelo *Fuero Real*, pela *Lei dos Estyllos*, pelo *Fuero de Leon*, pelas *Leis das Partidas*, do *Touro*, deu muita importância para o notariado influenciado mais pelo Direito Canonico do que pelo Direito Romano (Almeida Júnior, 1897, p 65-66) que segundo Morcillo y Leon (1872), o Direito Romano também teve grande influência. Encontra-se no notário um instrumento seguro para os atos da vida civil afetos a família, as relações entre as pessoas e aos bens materiais, como exemplo conserva o deposito sagrado das convenções, as últimas vontades, o reconhecimento da paternidade natural. A sociedade enxerga no notário um contrapeso para manter em equilíbrio às forças dos interesses privados. Na Hespanha adotou-

se a nomenclatura *notário* para tais profissionais. (Almeida Júnior, 1897, p 65-66).

O notário tinha a mesma consideração que se tinha pelo funcionário público. Nas solenidades dos tribunais ocupava apenas um posto abaixo do juiz (Almeida Júnior, 1897, p 65-66).

Na Espanha o notariado se fortaleceu com o regulamento de 9 de Novembro de 1874 que dispôs:

O notário é oficial público com atribuição para lavrar contratos e negocios extrinsecos a autoridade judiciária; dar expedições, certidões; a investidura na profissão ocorre mediante concurso público de prova teórica e pratica; a função notarial é incompativel com qualquer outra função pública, exceto de “deputado às côrtes o à dieta provincial”. (Almeida Júnior, 1897, p. 124)

Segundo Almeida Júnior (1897, p. 124) as formalidades dos atos notariais se assemelham da lei austriaca, tem os os mesmos efeitos que as sentenças transitadas em julgado. Existe o “collegio notarial” formado por integrantes notários incubidos de fortalecer os estudo do notariado, compor litígios da classe e conduta disciplinar.

São devidos honorários ao notário fixos ou proporcionais ao valor do ato ou ao tempo empregado. Eles devem corresponder ao trabalho, dignidade, responsabilidade e sacrificios sustentados para manter a profissão.

Em relação a propriedade imóvel, na Espanha prevalece o sistem a germanico e está a cargo do oficial registrador.

Segundo Almeida Júnior (1897, p 66) na Hespanha o notariado já era muito difundido e estudado. Neste sentido, Morcillo y Leon (1872, p. 16-17) no livro *Discurso Del Notariado Para La Apertura Del Curso Academico de 1872* transcreve um relato do magistrado Sr. José Joaquín Cervino<sup>1</sup>. Pelos relatos do magistrado do Tribunal Supremo o notário era considerado aquele que cuida da lei na sua totalidade. Era o guardião secreto da verdade, da fé, da segurança, da harmonia e da paz de todos os cidadãos. Considera-o como um profissional com multiplas habilidades que deve reunir todas aquelas qualidades espalhadas entre os indivíduos de sua nação, pois deve ter a virtude do padre, a ciência do juiz, a retidão do filósofo, a imparcialidade do juiz, a benevoência do pai, a caridade do irmão, a erudição do historiador, os princípios e modalidade do cavaleiro, trabalhar com desinteresse nos negócios que lhe são trazidos. Deve ter a malícia da sabedoria, da prudência e da honra para não descuidar e comprometer a honra, os bens, a vida, que por um simples descuido

---

<sup>1</sup> O Sr. Sr. José Joaquín Cervino nasceu em Tortosa aos 18 de maio de 1817 e viveu até 21 de dezembro de 1883. Foi escritor romântico espanhol do século XIX. Foi também magistrado do Tribunal Supremo.

pode gerar danos incalculáveis a terceiros, inclusive destruindo e perturbando famílias. Ao notário era depositado a crença como profissão essencial para a formação e garantia da felicidade do Estado.

### **2.3 Portugal**

No início da monarquia portuguesa já se encontrava a figura do tabelião como aquele que escrevia e transcrevia documentos em geral (Almeida Júnior; 1897, p 67). Os primeiros relatos da função notarial em Portugal originam em 1.212 no reinado Dr. Afonso II (Nogueira, 2008). A fé pública do tabelião decorre do Direito Canonico e não do Direito Romano. Foi o rei D. Dinis que expediu os primeiros regimentos dos tabelião, datados de 12 e 15 de janeiro de 1305. A língua portuguesa começou a ser empregado nos documentos publicos. Já se iniciava a nota ou escriptura com a frase preambular “saibam quantos este instrumento virem,”.

No meiado so século XV vieram as Ordenações Affonsinas (1447). No Livro I, tit. XVI, XXXV distinguiu o tabelião do escrivão, determinou que os instrumentos públicos deveriam ser escritos em pele de carneiro ou de pergaminhou ou em papel, bem como exigia a escriptura para a prova de muitos contratos e outras formalidades (Almeida Júnior, 1897, p 66-68).

Nas Ordenações Manoelinas (1521) ocorre a distinção dos tabeliães das notas, dos tabeliães judiciais e dos tabeliães gerais que podiam escrever em qualquer cidade, lugar ou concelho.

Com as Ordenações Philippinas (1604) os tabeliães gerais desapareceram. O tabelião só podiam atuar no território cujo officio foi-lhe atribuido, inclusive a título de propriedade. No Brasil, os tabeliães eram, de início, nomeados pelas Capitanias do Brasil. Logo em seguida a Coroa readquirindo os direitos conferidos aos donatários passou a nomear os tabeliães (Almeida Júnior, 1897, p 66-68).

Neste período os atos já se classificavam: 1) Como ato do fôro judicial: atos de audiência ou protocolados, atos transportados do protocolo para os autos, atos fora do protocolo, atos das audiências, atos contínuo dos feitos, termos, autos, certidões, mandados, provisões, alvarás, ordens, cartas, fé e contra-fé. 2) Do extrajudicial: a) Originaes ou protocolados e extraídos. Entendem pelos originaes as escrituras e instrumentos avulsos. Dos extraídos decorrem os translados, publicas-formas e certidões; b) Registros, que decorrem os assentos, inscrições, transcrições e averbações. (Almeida Júnior, 1897, p 66-68).

O Código Civil de 1867 estabeleceu que os atos notariais tem força probatória como documentos autênticos e o registro de imóveis a cargo de conservadores.

Em 1878, por decreto estabeleceu o registro civil de nascimento , casamento e óbito.

## 2.4 França

Na França os contratos expedidos pelo notário tinha efeito de execução preparada, pois mesmo feitos na ausência do juiz, eram lavrados a mando deste. Tal efeito não se encontrava no Direito Romano. (Almeida Júnior, 1897, p 70-71).

Em 1304, Felipe estendeu a todo o seu território o notariado. Os notários se uniram em colégios e fizeram o seu estatuto, cujo primeiro foi aprovado em 1348 como Colégio de Paris. (Almeida Júnior, 1897, p. 70-71).

Em 1542, Francisco I distinguiu notários de tabeliães e exceto para os notários de Paris tornou incompatível a acumulação da profissão de notário com tabelião. Os notários lavravam as minutas que a parte entregava ao tabelião. Este tinha o encargo de conservá-las e dar cópias quando requeridos. Nesta época em quase toda a Europa passou a distinguir o notaire (notário) do *Greffier* (escrivão) e do huissier (oficial das citações e diligências). (Almeida Júnior, 1897, p. 70-71).

Em 1575, Enrique III criou os *gardenotes* (guardanotas) que tinham a função de guardar os atos dos notários que morriam ou que deixassem de exercer a profissão. (Almeida Júnior, 1897, p 70-71).

Em 1596, Enrique IV reuniu a função do notário, do tabelião, e do guardanotas em um só profissional, bem como cometeu um erro: transformou o notariado em propriedade hereditária. (Almeida Júnior, 1897, p 70-71).

Com a influência da Revolução Francesa e Declaração dos direitos do homem, de 20 de agosto de 1789, a Assembleia Nacional Constituinte em 1791 estabeleceu uma nova organização do notariado. Foi extinta a hereditariedade e proibida a venalidade do notariado. Acabou com as espécies de notários como os da realeza e os apostólicos. Foi instituído apenas os notários públicos com carácter vitalício incumbidos da competência de conferir autenticidade de seus próprios documentos públicos. Os notários podiam praticar a profissão apenas onde foram nomeados, porém seus atos possuíam efeitos executórios em todo o reino até que fossem opostos e julgado falsidade. Só poderiam ser destituídos por prevaricação. Era condição para ser notário ter no mínimo vinte e cinco anos, oito anos de pratica e ter sido aprovado no concurso. (Almeida Júnior, 1897, p 70-71).

A lei Ventôse de março de 1796 discriminou a conservação das hipotecas. A Lei Brumaire no ano 1798 regulou o papel selado. A lei Pluviôse dispôs sobre vendas de coisas móveis em leilão. (Almeida Júnior, 1897, p 70-71).

No ano 1803 – lei Ventôse estabeleceu princípios e regulamentou os seguintes aspectos a cerca do notariado: as funções, direitos e deveres dos notários, os atos e sua forma, as minutas, *grosses*, expedições das informações, local de funcionamento, caução dada pelos notários ao governo, condições de admissão e nomeação, bem como a instituição das camaras de disciplina, a guarda dos documentos, transmissão das minutas, cobrança de honorários. (Almeida Júnior, 1897, p. 71); conforme a seguir:

O notário lavra os atos e contratos que as partes queiram dar o aspecto de autenticidade e similaridade aos atos de autoridade pública. Os atos fazem prova de data e conservação.

O notário que praticar ato fora da sua circunscrição estará sujeito a pena de suspensão das funções por três meses podendo ser destituído em caso de reincidência, sem prejuízo de ter que pagar indenização.

A função de notário é incompatível com a de juiz, comissário do governo, escrivães (*greffiers*), meirinhos (*huissiers*), fiscais, policiais e comissários de vendas. Estão proibidos de lavrar atos no interesse próprio ou de parentes consanguíneos, afins em linha reta ou colateral até o grau de primo e tio.

Os atos devem conter: nome e lugar de exercício do notário, ano e dia da lavratura, nome e qualificação das partes e testemunhas com endereço; menção que a leitura do ato foi feita às partes, assinaturas e menção que todos assinaram ou quem deixou de assinar (por não saber ou não poder) com assinatura ao final pelo notário.

Os atos serão de escrita legível, sem abreviaturas, claros, sem lacunas e espaços. As palavras riscadas devem ser ressalvadas.

O notário terá afixado um quadro com os nomes, qualificação e endereço de todas as pessoas do seu distrito que sejam interditas ou assistidas por conselho judiciário.

Devem guardar todas minutas de atos lavrados, exceto certidões, procurações, atos de notoriedade, quitações de rendas, de alugueis, de salários, adiantamento de pensões e outros atos simples que conforme a lei podem ser em *Brevets*.

Só pode ser emitida uma *grosse* com força executória. “O direito de dar *grosses* (força executiva) e expedições (copia literal da minuta) não pertencerá senão ao notário possuidor da minuta (original do do acto); e não obstante, o notário poderá dar copia de ato cuja minuta lhe tiver sido dada em depósito.” Todas as *grosses* e expedições deverão conter o

selo ou sinete particular do notário. (Almeida Júnior, 1897, p. 74).

Os atos do notário devem ser legalizados, ter sua firma reconhecida pelo juiz para surtir efeitos fora do distrito de lavratura. O notário deve prestar caução ao governo.

## 2.5 Inglaterra

Almeida Júnior, (1897, p 53) escreve que até ao tempo da sua obra *Orgãos da Fé Pública* – (1897) a Inglaterra sofreu influências do feudalismo em que não se encontra o notário como oficial público incumbido de lavrar contratos entre particulares.

A transferência fazia-se por meio de um investidura e imissão na posse (*livery of seisin*), nos tempos antigos em forma sacramental e em presença de testemunhas, mais tarde por escripto sellado (*deed, factum*) e cortado, no alto, em forma de dentes de serra, donde vem o nome de *indenture*. (Almeida Júnior, 1897, p 53)

O *livery of seisin* era uma transferência considerada sacramental e não escrita. O *deed, factum* já era uma transferência em forma escrita e selada. Porém, essas modalidades foram abandonadas e passou a adotar o *lease ad release* que era o abandono ou a renúncia do imóvel em face do adquirente que se fazia por *deed*. Posteriormente a posse legal do imóvel passou a se transferir pelo efeito da simples convenção verbal seguida do pagamento do preço – *by a mere bargain and sale*, independentemente de investidura e *deed*. Henrique VIII, neste mesmo ano exigiu que toda a *bargain and sale de immoveis* fosse provada por *deed* e registrada dentro de seis meses lunares em uma das cortes de *record* de Westminster ou em um dos tribunais destinado a isso. Este registro foi posteriormente abolido. A posse real foi suprimida por uma posse presumida. Porém passou a se exigir dois *deeds*: um para provar a *bargain and sale*, e o outro para provar a *release*. O *deed* é o ato autêntico dos Ingleses confeccionado por *attorneys* e *solicitors*, por *escriveners*, ou mesmo pelas partes (Almeida Júnior, 1897, p 59), ou seja não são lavrados por pessoa com investidura pública.

Em 2002 o sistema registral inglês foi reformulado com a Land Registration Act adotando o sistema Torrens. O sistema Torrens foi idealizado por Richard Torrens (Torrens, 1882) na Austrália. É descrito por ele como um título inteligível e irrevogável.

A Lei Torrens é igualmente popular em outras colônias como é na nossa. Percebo nos jornais de Sydney, logo ao pé dos anúncios de venda de terrenos, esse é o Torrens's Título' é sempre colocado. Parece-me que há uma grande vantagem para os titulares de imóveis terem um simples, título inteligível e irrevogável, na medida em que possa ser humanamente feito, que nenhuma dificuldade deveria impedir uma reforma tão maravilhosa. (Traduzido por Google com conferência nossa) (Torrens, 1882, p. 27)<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> No original: "The Torrens Act is just as popular in the other colonies as it is in ours. I notice in the Sydney papers, just at foot of advertisements for sales of land, that 'Torrens's Title' is always put. It seems to me that



Permite que vendedores e compradores avaliem com precisão as despesas de realização de qualquer venda ou transferência. Protege fundos, espólios e beneficiários. Previne fraudes e protege compradores e hipotecários, e opera de forma a dispensar quase totalmente a investigação de título anterior. (Traduzido por Google com conferência nossa) (Torrens, 1882, P.56)<sup>3</sup>

Segundo RUOFF, T. B. F (1957 apud Kümpel, V. F. 2024) Atualmente pode-se dizer que o sistema de aquisição imobiliária é do critério causalidade/abstração, pois o Direito inglês não se formou das fontes romanas, e sim conforme Olcese, T. (2016. P 23-32) das decisões judiciais dos tribunais (case Law). O direito inglês não desvincula a causa e os motivos da alienação nos bens imóveis.

Segundo RUOFF, T. B. F (1957 apud Kümpel, V. F. 2024) o sistema registral inglês funda-se no sistema Torrens e tem como base três princípios: 1) princípio da fidelidade do registro: a matrícula imobiliária deve refletir a fidedignidade de todos os fatos relevantes para determinar o direito real registrado. 2) Princípio da concentração de direitos na matrícula: o direito real para surtir efeito perante terceiros deve estar registrado na matrícula. Aquele adquirente de direito real que não registrar não pode este se opor ao direito real registrado. 3) Princípio da garantia indenizatória: Estado garante a exatidão das informações constantes na matrícula, então segundo Ben, M. Hopkins, N. Nield, S. (2017, p. 208) qualquer erro cometido pelo registrador na matrícula deve ser indenizado.

O direito inglês adota o princípio da separação com três fases consecutivas: 1ª fase) investigação acerca da qualidade dos negociantes e da situação jurídica imóvel; 2ª fase) o contrato (*deed*) e 3ª fase) registro. (Gray, K.; Gray, S. F. 2008)

### 3 Sistemas Notariais

Atualmente pode se dizer que esses são os principais sistemas ou tipos de notariado encontrado no mundo: Notariado anglo-saxônico; notariado administrativo ou do estado; notariado de base judicial e notariado de base administrativa; notários funcionários e notários profissionais; notariado de números e notariado livre; notariado autenticantes e notários conselheiros; notariado colegiado; e notariado latino.

---

there is so great an advantage in the holders of property having a simple, intelligible, indefeasible title, as far as it can humanly be made, that no difficulties ought to stand in the way of carrying out such a wonderful reform."

<sup>3</sup> No original: "It enables both vendors and purchasers to accurately ascertain the expense of carrying out any sale or transfer. It protects trusts, estates, and beneficiaries. It prevents frauds, and protects purchasers and mortgagees, and has operated so as to almost entirely dispense with the investigation of prior title."

### 3.1 O notariado anglo-saxônico

Segundo Rodrigues (2014, p. 225-227) o sistema anglo-saxônico está presente na Inglaterra (exceto em Londres), suas ex colônias, nos Estados Unidos e constitui-se das seguintes características:

- a) a prova é oral é oriunda de testemunha direta que viu, ouviu ou presenciou, inclusive a prova documental é subordinada a prova testemunhal;
- b) os atos jurídicos podem ser oral ou por escrito simples desde que a parte que se obriga receba uma contraprestação;
- c) para certos atos, inclusive referentes a imóveis, existe a solenidade conhecida por *act under Seal*, conhecida na Inglaterra pela substantividade do direito e escrita representada pelo *deed* ou *specialt*. A entrega do *deed* representa a transmissão do imóvel;
- d) exercem a atividade os solicitors (profissional do direito), os barristers (profissional do direito) e os notaries ou public notaries (basta ser um homem honrado);
- e) exceto nas transações imobiliárias os agentes do notariado anglo-saxônico não assessoram e nem elaboram o contrato. Limitam-se a recebê-los, identificar as partes e reconhecer as assinaturas; a registrar documentos; certificar cópias; certificar juramentos e declarações.

Nos Estados Unidos o lawyer ou attorney of law é profissional do direito e está habilitado a intervir nas transações imobiliárias, embora a sua intervenção ser facultativa. Para as demais transações, a atividade não é exercida por profissional do direito, basta ser nomeado pelo Governador do Estado. (Rodrigues, 2014, p. 227)

O reconhecimento no sistema anglo-saxônico não é reconhecido pelo sistema latino como documento autêntico, embora para o anglo-saxônico representa ser o documento verdadeiro. (Rodrigues, 2014, p. 227)

Para garantir o sistema anglo-saxônico, nos países do common law, são feitos seguros das transações/títulos ou a investigação dos títulos chamada de *title search*. (Unión Internacional del Notariado (U.I.N.L.). **(Estudio de la definición de acto auténtico notarial y consideraciones economicas)**)

Dennis Martínez Colón, notário há 34 anos na cidade de San Juan, capital de Porto Rico, em entrevista ao Colégio Notarial do Brasil (CNB) (Colégio, 2015) esclareceu como

funciona o sistema notariado anglo-saxão nos Estados Unidos.<sup>4</sup> O notariado anglo-saxão dos Estados Unidos exerce uma função social mínima, simplesmente através do ato de reconhecimento de firma no qual mediante nenhuma análise no documento quanto a licitude faz reconhecimento com fé pública de assinatura e da data. Não existe a figura do tabelião conhecedor do direito que assessora as partes de maneira imparcial no intuito de orientar o melhor instrumento jurídico, bem como evitar e alertar as partes quanto aos riscos e prejuízos. Caso ocorra prejuízos as pessoas vão aos tribunais que não lhe dão solução e tratando-se de propriedade, a sua perda é a regra. O que basta é resgatar o seguro, se o pagamento estiver em dia.

Então, neste sistema não existe garantia quanto a propriedade. O recomendado é que mantenham o seguro da propriedade sempre ativo.

### **3.2 O Notariado administrativo ou do estado**

Segundo Rodrigues (2014, p. 227-228) o sistema administrativo ou do estado é de natureza socialista e de regime totalitário. Foi adotado inclusive em Portugal pelo regime salazarista. Constitui-se das seguintes características:

- a) o notário é funcionário público atrelado basicamente aos fins políticos do Estado, cuja missão é assegurar a legalidade e ordem instituídas. Há ingerência, desinteresse e nota-se um certo afastamento quanto ao assessoramento de interesses meramente privados;
- b) a autenticidade não abrange o conteúdo do negócio exarado no documento. Só

---

<sup>4</sup> O notariado anglo-saxão, The Notary Public dos EUA, exerce uma função social mínima. A única função que os notários têm é a de reconhecer e autenticar firmas. Não há assessoramento, nem fé pública em nenhum procedimento. A única fé pública que dão é o reconhecimento da assinatura e da data. É incontestável e incontroverso o fato de que uma pessoa afirmou e de que afirmou nessa data, mas o que foi acordado, o que havia antes desse acordo não importa ao notário, pode ser até uma sentença de morte, pois a função do Tabelião é a de somente autenticar a firma. Todos os outros aspectos são deixados a cargo de legislação especial, de bancos, de desenvolvedores de contratos e de advogados. Não há custas, nem garantia de assessoramento, não importa a situação que a demanda é apresentada, porque depois que é reconhecida e autenticada a firma, o documento é perfeitamente válido. Existe um profissional chamado Close Imediant, que é uma pessoa que recolhe dinheiro e documentos até que seja cumprida uma lista de requisitos que são exigidas por um banco ou pelo formador do contrato. Quando todos os elementos estão prontos, nomeia-se uma pessoa para legalizar a transação e o notário colhe as assinaturas e reconhece-as, juntamente com a data, concluindo assim o negócio. Se existir alguma irregularidade não há para quem reclamar. As pessoas vão à Justiça e os tribunais não acham uma solução. Não há ninguém mais a quem reclamar, o comprador vai pedir o reembolso para sua companhia de seguros e a empresa avaliará e pagará, porém pagará em dinheiro e a pessoa perderá a propriedade. Não existe garantia nenhuma para a propriedade. O comprador só será compensado em dinheiro, pois foi feito um seguro. Esse sistema funciona, o problema é que o notário não tem controle em nenhuma dessas decisões e o cidadão acaba sendo privado da propriedade pela qual pagou.

produz efeito perante terceiros quanto à data, além de não fazer prova plena em juízo e não ser título executivo;

- c) como órgão do estado atuam com imparcialidade e tem com exemplo a prática dos seguintes atos: redação de documentos, certificação, autenticação, assessoria a particulares, atividades da jurisdição voluntária referente a direito de família e sucessões, inventários para fins fiscais;

Nota-se diferença para o sistema latino quanto a independência da atividade no sistema latino e afastamento à prática e assessoramento para atos de interesses meramente privados.

### **3.3 Notariado de base judicial e notariado de base administrativa**

É característica do notariado de base judicial e notariado administrativo ser o notário funcionário do Estado integrante à magistratura. (Rodrigues, 2014, p. 228-229)

Segundo Rodrigues (2014, p. 229) o notariado de base administrativa tem como traço comum serem simples autenticadores. É exemplo de notariado de base administrativa o adotado na Dinamarca, Portugal (Brandelli, 2007, p. 73) e alguns lugares na Suíça.

### **3.4 Notários funcionários e notários profissionais**

O notário profissional é aquele que não é notário funcionário. Apesar de exercerem função pública a doutrina majoritária o qualifica como particular. (Brandelli, p. 64)

(Brandelli, 2007, p. 64)

Para Brandelli, (2007, p. 64) o modelo mais adequado de notariado é o de profissionais:

O sistema adequado de notariado, sem sobre de dúvidas, é o de profissionais. A vivência histórica já demonstrou de maneira constante que o notariado de profissionais, que exercem sua atividade de modo livre e independente, fornece à sociedade uma atividade notarial muito mais competente, de qualidade e que realmente se presta a seus fins.

Via de regra, cada país tem seu modelo com notário funcionário ou notário profissional. Como já demonstrado no tópico anterior, no notariado de base judicial e notariado de base administrativo, o notário é funcionário público.

### **3.5 Notariado de número e notariado livre**

No notariado de número, quantidade de serventia é controlada e fixada a sua quantidade considerando aspectos populacionais, sociais e econômicos. (Brandelli, 2007, p. 64-65)

É exemplo de notariado livre o Uruguai em que não é fixado o número de notariado. O notário é um profissional liberal como qualquer outro. Basta ter os requisitos de título universitário específico, idade mínima, capacidade, idoneidade moral e se habilitar perante a Suprema Corte de Justiça. (Brandelli, 2007, p. 65)

Via de regra, cada país tem o seu modelo de notariado de número ou notariado livre. Ao que tudo indica o notariado de base judicial e notariado administrativo não se enquadram como notariado livre.

### **3.6 Notariado autenticantes e notários conselheiros**

No notariado autenticante a atividade é extremamente autenticadora de dar fé, como ocorre nos Estados Unidos. Já no notário conselheiro a atividade é exercida com a assistência jurídica extrajudicial aos usuários, como exemplo no notariado uruguaio, argentino, espanhol. O notariado exclusivamente autenticante tem função mais burocrática e é profissional de menos importância que os notários conselheiros que buscam atender às partes com imparcialidade pelas melhores soluções jurídicas e sociais disponíveis. (Brandelli, 2007, p. 65) e (Rodrigues, 2014, p. 230)

Os ordenamentos jurídicos que buscam um notariado mais eficiente adotam ambos os princípios perfazendo um notariado conselheiro e autenticante.

### **3.7 Notariado Colegiado**

Conforme Brandelli (2007, p. 66) e Rodrigues (2014, p. 231) nos países Argentina, Bélgica, França, Itália, Espanha e na maior parte daqueles países que possuem tradição na atividade notarial possuem colégio notarial oficial criado pelo Estado responsável pela organização, estudo, fiscalização, disciplina e autorregulamentação da atividade.

No Brasil, Chile e Uruguai, por exemplo, existem associações civis de caráter associativo facultativo sem poderes de fiscalização e de regulamentação da atividade. (Brandelli (2007, p. 66)) e (Rodrigues, 2014, p. 231)

A tendência no Brasil é pela maior organização e evolução do notariado em Colégio Oficial ou mais conhecido no Brasil como Conselho profissional.

### **3.8 Notariado Latino**

Na definição de Brandelli (2007, p. 67) “o notariado latino é o tipo de notariado adotado nos países de origem latina e que seguem o direito herdado dos romanos, dotados de determinadas características que tornam possíveis o seu agrupamento.”

União Internacional do Notariado Latino (UINL) fundada em 1948 na Argentina com 19 países com o objetivo de promover, coodenar e desenvolver a função das atividades dos notários em todo o mundo (Unión, 2017), apresentou em seu primeiro Congresso Internacional em Buenos Aires – Argentina, a estrutura de princípios e requisitos do notariado latino criada pelo notário argentino José Adrian Negri: (Silva, 1979, p. 39-41). O notariado é o bacharel em Direito selecionado por concurso de provas e títulos, na qual recebe a função de conselheiro, perito, para assessorar as partes na melhor forma de Direito a lavrar fatos, declarações e suas vontades para a garantia das relações e constituição de direitos. Para tanto atribuiu garantias fundamentais ao notário para a manutenção do sistema notarial. São elas: de limitação do número de notários por jurisdição ou circunscrição notarial, da escolha dos melhores pelo método da moralidade de provas e títulos, inamovibilidade, autonomia institucional de notariado, renda decentes de subsistência com remuneração pelo cliente pelo sistema de tabelas legais e aposentadoria facultativa por antiguidade, doença ou limete de idade.

No referido Congresso foram delimitadas outras características ao notariado latino: “é sua aspiração que todos os atos de jurisdição voluntária, no sentido dado a esta expressão nos países de língua castelhana, sejam atribuídos, exclusivamente, à competência notarial” (Larraud, 1966, p. 80-81). A doutrina tende a entender que a jurisdição voluntária não é jurisdição por não ter lide, nem voluntária, tem natureza de atividade administrativa (Brandelli, 2007, p. 68). Portanto um terceiro imparcial como o notário a desempenharia com eficiência.

Na Assembleia de membros de notariados da União Internacional do Notariado Latino (UINL) que ocorreu em Roma no dia 08 de novembro de 2005, a UINL aprovou e conceituou quatro princípios notariais: o notário e a função notarial, os documentos notariais, a organização notarial, e a deontología notarial.

Principio do notário e a função notarial: O notário é um profissional do direito nomeado pelo Estado para exercer função pública de conferir autenticidade aos atos e

negócios jurídicos contidos nos documentos que redige, bem como aconselhar e assessorar os usuários de seus serviços. Já a função notarial é uma função pública que tem como atributo ser exercida de forma imparcial e independente não vinculada hierarquicamente entre os funcionários do Estado. A função notarial evita possíveis conflitos e litígios conferindo segurança jurídica, logo é um instrumento indispensável para administração de uma boa justiça e se estende a todas as atividades jurídicas não contenciosas como a mediação jurídica.

Princípio dos documentos notariais: O notário é o único responsável pela redação do documento que profere. Os documentos notariais podem ter por objeto a formalização de atos e negócios de todo tipo desde que lícitos, inclusive a legitimação de firmas e depoimentos de conformidade de cópias com base nos originais. O documento notarial goza de presunção de legalidade e de exatidão de conteúdo e não pode ser contradito, exceto pela via judicial. O documento notarial produz efeitos probatórios, executivos e e podem a depender do direito, constituir direitos e obrigações, que inclusive devem produzir em todos os Estados os mesmos efeitos probatórios, executivos e constitutivos de direitos e obrigações que em seu país de origem. O original fica na guarda do notário que expede certidão para os outorgantes e terceiros interessados mediante rogação.

Princípio da organização notarial: A Lei de cada Estado determinará as condições de ingresso na profissão notarial estabelecendo os exames oportuno dentre os graduados ou licenciados em Direito e com alta qualificação jurídica. A lei determinará de acordo com a conveniência do serviço a área de competência de cada notário, assim como seu número de maneira a garantir uma repartição equitativa em todo o território nacional.

Princípio da deontologia notarial: O regime disciplinatório dos notários se dá pela lei. O notário deve lealdade e integridade a quem solicita seus serviços, ao Estado e a seus colegas, como é obrigado a respeitar as regras deontológicas de sua profissão, inclusive as de nível internacional, bem como a guardar segredo profissional.

Segundo Rodrigues (2014, p.221-225) o sistema latino constitui-se das seguintes características:

- a) visa garantir a segurança jurídica nos contratos e atos jurídicos que intervêm;
- b) a lei atribui aos seus instrumentos um grau de certeza e segurança reforçados;
- c) a função notarial é entrelaçada em função pública e privada;
- d) a atividade é exercida por profissional liberal do direito com investidura de oficial público, independente e imparcial que assessoram as partes em suas intenção negociais para adapta-las nos melhores institutos e formas do ordenamento jurídico;

- e) os instrumentos e atos são dotados por força direta da lei, de fé pública e de presunção de legalidade;
- f) função autenticadora dos fatos e declarações de vontade;
- g) os notários são independentes e autônomos reunidos por sua “colegiação” em colégios ou associações oficiais criadas por lei.

A Unión Internacional del Notariado (U.I.N.L.) no **Estudio de la definición de acto auténtico notarial y consideraciones económicas** apontou:

- a) reconhecimento da importância do notariado latino<sup>5</sup> que também o chama de notariado latino-germano pelo Tribunal de Justiça da União Europeia que alcança os objetivos para o bom funcionamento do sistema de registro de propriedade e para garantir a legalidade, efeitos probatórios e executivos dos atos celebrados entre particulares com a intervenção do notário, já que a participação do notário não se limita a confirmação da identidade estampada por sua firma no documento, mas implica no conteúdo do ato de que se trata para garantir além da capacidade da pessoa em outorgar atos jurídicos, a legalidade da transação;
- b) os custos do sistema notarial latino-germânico são inferiores aos sistemas alternativos;
- c) o Controle do custo da intervenção notarial leva a redução de custos considerando se o sistema fosse de livre mercado;
- d) o notariado latino-germânico evita a dupla intervenção. Ou seja evita a interveniência de outras assessorias;
- e) o notariado do tipo latino-germânico tem por princípio a segurança jurídica

---

<sup>5</sup> Este conjunto de garantías que incorpora el Notário al documento y le confiere especiales efectos sustantivos, probatorios y ejecutivos es objeto de reconocimiento en los más altos tribunales. Así, a modo de ejemplo, dice la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 9 de marzo de 2017, que el hecho de reservar las actividades relacionadas con la autenticación de documentos relativos a la creación o la transferencia de derechos reales inmobiliarios a una categoría específica de profesionales, depositarios de la fe pública y sobre los que el Estado miembro de que se trate ejerce un control especial, constituye una medida adecuada para alcanzar los objetivos de buen funcionamiento del sistema del Registro de la Propiedad y de legalidad y seguridad jurídica de los actos celebrados entre particulares...la intervención del notário es importante y necesaria ... ya que la participación de dicho profesional no se limita a la confirmación de la identidad de la persona que ha estampado su firma en un documento, sino que implica igualmente que el notário se ha informado del contenido del acto de que se trata a fin de garantizar la legalidad de la transacción prevista y ha comprobado la capacidad de la persona interesada para otorgar actos jurídicos. Y el mismo Tribunal, en sentencia de 24 de mayo de 2011, lo refuerza al determinar que la circunstancia de que las actividades notariales persigan fines de interés general tendentes, en particular, a garantizar la legalidad y la seguridad jurídica de los actos celebrados entre particulares constituye una razón imperiosa de carácter general que permite justificar posibles restricciones del artículo 49 TFUE derivadas de las particularidades que caracterizan la actividad notarial, tales como la organización de los notários a través de los procedimientos de selección que les resultan aplicables, la limitación de su número o de sus competencias territoriales, o incluso su régimen de remuneración, de independencia, de incompatibilidad o de inamovilidad.



preventiva, o que favorece a baixa litigiosidade nas transações;

- f) o notariado do tipo latino-germânico reduz o tempo de negociação;
- g) o sistema do notariado latino em muitos países através de suas tarifas/emolumentos financiam políticas públicas, bem como possui política tarifária acessível para grupos menos favorecidos.
- h) o notariado latino tem demonstrado compatibilidade de adequação ao seu tempo haja vista ser uma atividade milenar.

A União Internacional do Notariado Latino (U.I.N.L.) expandiu o modelo do notariado latino pelo continente europeu, penetrou em todas as áreas do direito românico-germânico, na América Latina, África (exceção nas regiões muçulmana e anglófona), Quebec (Canadá), Lousiana (EUA), regiões da Ásia (Turquia, Japão, Indonésia e China), países do ex-bloco de Leste, Polônia, Hungria, República Tcheca, Eslovênia, Eslováquia, Lituânia, Croácia, Albânia, Rússia, Londres (no resto do Reino Unido seguem o sistema anglo-saxônico. Os seguintes países estão se aproximando ao modelo de notariado latino: Líbia, Argélia, Vietnã, Tailândia, Coreia do Sul, Tunísia e Irã. (Rodrigues, 2014, p.221-225). Atualmente a União Internacional do Notariado Latino (U.I.N.L.) inclui 92 países, dos quais 22 dos 27 países membros da União Europeia e 15 dos 19 países do G20. Contudo o notariado latino está em vigor em quase 120 países, totalizando 2/3 da população mundial e representando mais de 60% do Produto Interno Bruto mundial (Unión, 2017).

#### **4 CONCLUSÃO**

Com esta pesquisa é possível demonstrar que os fundamentos tanto jurídicos da atividade notarial e registral ser pública em que seus atos são de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos advém de sua construção histórica desde dos primórdios da humanidade.

Na humanidade antiga, os primeiros registros surgem das manifestações de vontade externada por meio de símbolos, desenhos e sinais, ainda que por tradição para reguardo de memórias, nascimento, evolução e morte.

Com o desenvolvimento das relações surgiu a necessidade de documentar os combinados, no qual eram confiados àqueles dotados da arte da caligrafia desse ofício. No oriente eram conhecidos como *scrita* e em Roma como *tabellio*.

No texto bíblico é possível encontrar transações de compra e venda entre os Hebreus inclusive já com relatos da importância da conservação desses documentos.

Na idade média o notariado tornou-se uma profissão com grande relevância para o direito canônico. Os notários atuavam ao lado dos juízes e tribunais em todos os países onde a civilização hellênica predominou. Os contratos redigidos, guardados e apresentados pelos notários já eram considerados preconstituição de prova. A natureza pública em que o notário praticava o ato em local público na presença de testemunhas, com os requisitos para a segurança do ato utilizando-se de palavras inteiras sem abreviações, no qual ao final tinha o encargo de apor seu sinal público, conservá-las e expedir cópias quando requerido demonstra a natureza pública, de garantir a autenticidade, segurança, eficácia e publicidade destes atos jurídicos.

Verifica-se também que a importância do notariado no mundo é histórica, com relatos no oriente desde os hebreus até na atualidade com forte notariado no Ocidente. Foi na Argentina que surgiu em sua primeira reunião a União Internacional do Notariado Latino, cujo modelo de notariado se espalhou pelos cinco continentes, incluindo o Brasil, totalizando quase 120 países, que pelas fortes influências germânicas, passou a ser chamado também como notariado latino germano.

O notariado latino ou latino germano se firmou nos diversos ordenamentos jurídicos com características e princípios estruturantes próprios. São princípios do notariado latino: o notário e a função notarial, os documentos notariais, a organização notarial, e a deontologia notarial.

## REFERÊNCIAS

Almeida Júnior; João Mendes de. **Organs da Fé Publica – (1897)**. Revista de Direito Imobiliário n. 40. IRIB. Jan-abr 1997.

BRANDELLI; Leonardo. **Teoria Geral do Direito Notarial**. De acordo com a Lei n. 11.441/2007. 2 ed., São Paulo: Saraiva, 2007. 346 p.

Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal. **O continente americano e a variedade de seus notariados**. 2015. Disponível em: <https://recivil.com.br/o-continente-americano-e-a-variedade-de-seus-notariados/>. Acesso em: 17 nov. 2024.

Gray, K.; Gray, S. F. **Elements of Land Law. 5 ed.** USA: Oxford University Press, 2008, 1434 p.

JEREMIAS, XXX, 9-13. **Tradução Brasileira da Bíblia/Jeremias/XXXII**. Disponível em: [https://pt.wikisource.org/wiki/Tradu%C3%A7%C3%A3o\\_Brasileira\\_da\\_B%C3%ADblia/Jeremias/XXXII](https://pt.wikisource.org/wiki/Tradu%C3%A7%C3%A3o_Brasileira_da_B%C3%ADblia/Jeremias/XXXII). Acesso em: 17 nov. 2024.

Kümpel, V. F. **Sistemas de transmissão da propriedade imobiliária - Parte IV**. Migalhas, 13, set. 2021. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/coluna/registralhas/351533/sistemas-de-transmissao-da-propriedade-imobiliaria--parte-iv>. Acesso em: 20 nov. 2024.

LARRAUD, Rufino. **Curso de derecho notarial**. Buenos Aires: Depalma, 1966. 898 p.

Morcillo y Leon; Don Francisco. **Discurso Del Notariado Para La Apertura Del Curso Academico de 1872**. Academia Matritense Del Notariado. Madrid, Establecimiento Tipográfico de Eduardo Cuesta, Calle del Rollo, núm. 6. 1872. Disponível em: [https://play.google.com/books/reader?id=FxZk1iHMxcMC&pg=GBS.PP1&hl=en\\_US](https://play.google.com/books/reader?id=FxZk1iHMxcMC&pg=GBS.PP1&hl=en_US). Acesso em: 20 nov. 2024.

NOGUEIRA, Bernardo de Sá. **Tabelionato e Instrumento Público em Portugal: Gênese e implantação (1.212 -1279)**. Imprensa Nacional-Casa da Moeda. Lisboa, 2008.

PAPPAFAVA, Vladimiro. **Delle Opere Che Illustrano Il Notariato (1880)**. Editora Kessinger Publishing. 2010. 368 p. Disponível em: <https://babel.hathitrust.org/cgi/pt?id=hvd.hwwkls&seq=351> Acesso em 10 nov. 2024

RODRIGUES, Marcelo. **Tratado de Registros Públicos e Direito Notarial**. São Paulo: Atlas, 2014. 903 p.

SILVA, Antonio Augusto Firma da. **Compêndio de temas sobre direito notarial**. São Paulo: Bushatsky, 1979. 125 p.

TORRENS, Robert. **An Essay on the Transfer of Land by Registration under the Duplicate Method operative in British colonies**. Talbot collection of British pamphlets. London: Cassell, Petter, Galpin & Co., Ludgate Hill. University of Illinois Urbana-Champaign. 1882. 88 p.

**Unión Internacional del Notariado**. Roma. 2017. Disponível em: <https://www.uinl.org/mision>. Acesso em: 20 nov. 2024.