



CENTRO UNIVERSITÁRIO PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS – UNIPAC
CURSO DE DIREITO

JONATAN SIQUEIRA ROSA

**O REGISTRO ELETRÔNICO NOS CARTÓRIOS DE REGISTRO CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E A GARANTIA DA SEGURANÇA E EFICÁCIA JURÍDICA
DOS ATOS**

NOVA LIMA – MG

2024

JONATAN SIQUEIRA ROSA

**O REGISTRO ELETRÔNICO NOS CARTÓRIOS DE REGISTRO CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E A GARANTIA DA SEGURANÇA E EFICÁCIA JURÍDICA
DOS ATOS**

Monografia apresentada ao curso de Direito do
Centro Universitário Presidente Antônio Carlos
– UNIPAC, como requisito parcial para
obtenção do título de Bacharel em Direito.

Nome da Orientadora: Prof.^a Thays Murta dos
Santos Cruz.

NOVA LIMA – MG

2024

Jonatan Siqueira Rosa

**O REGISTRO ELETRÔNICO NOS CARTÓRIOS DE REGISTRO CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E A GARANTIA DA SEGURANÇA E EFICÁCIA JURÍDICA
DOS ATOS**

Monografia apresentada ao Curso de Direito do
Centro Universitário Presidente Antônio Carlos
– UNIPAC, como requisito parcial para a
obtenção do título de Bacharel em Direito.

Aprovada em 09/12/2024

BANCA EXAMINADORA

Prof.^a Dra. Thays Murta dos Santos
Centro Universitário Presidente Antônio Carlos – UNIPAC

Prof. Dr. Guilherme del Giudice
Centro Universitário Presidente Antônio Carlos – UNIPAC

Prof. Dr. Gustavo Lago
Centro Universitário Presidente Antônio Carlos – UNIPAC

RESUMO

No contexto da globalização e do incessante avanço tecnológico, os serviços notariais e de registros públicos, prestados pelas serventias extrajudiciais, têm se ajustado a essas transformações. Em sintonia com esse progresso, editaram-se provimentos que regulamentam a documentação envolvida, com o objetivo de garantir a modernização e a eficiência desses processos. Nesse contexto, o documento eletrônico é devidamente regulamentado, e sua utilização torna a prestação dos serviços mais ágil e eficiente, proporcionando à sociedade maior segurança jurídica, praticidade e inovação tecnológica. Esse avanço está em consonância com a garantia de segurança e eficácia jurídica dos atos, conforme estabelecido no art. 1º da Lei 8.935/94. Neste trabalho, aborda-se a evolução normativa do uso da tecnologia nas atividades notarial e registral, analisando se os cartórios extrajudiciais têm adotado, de fato, essas ferramentas em seus serviços. Por meio de uma revisão bibliográfica, busca-se proporcionar uma contextualização específica sobre o assunto para o campo do Direito, estabelecendo uma relação direta com a defesa dos direitos civis fundamentais garantidos pela Constituição. Propõe-se, também, uma reflexão sobre os impactos das novas tecnologias na prática notarial e registral, com enfoque nas centrais eletrônicas compartilhadas, considerando-se temas como acessibilidade e gratuidade.

Palavras-chave: Registros Eletrônicos. Pessoas Jurídicas. Cartórios. Confiabilidade.

ABSTRACT

In the context of globalization and continuous technological advancement, notarial and public registry services, provided by extrajudicial offices in Brazil, have been adapting to these changes. In line with this progress, regulations have been issued to govern the documentation involved, aiming to ensure the modernization and efficiency of these processes. Within this framework, electronic documents are properly regulated, and their use has made the delivery of services faster and more efficient, offering greater legal certainty, practicality, and technological innovation to society. This development aligns with the guarantee of legal security and effectiveness of legal acts, as established in Article 1 of Brazilian Law No. 8.935/94. This paper examines the regulatory evolution of technology use in notarial and registry activities in Brazil, assessing whether extrajudicial notaries and registrars have, in fact, adopted these tools in their services. Through a literature review, the study seeks to provide a specific context of the subject for the field of Law, establishing a direct link to the protection of fundamental civil rights guaranteed by the Brazilian Constitution. It also proposes a reflection on the impact of new technologies on notarial and registry practices, focusing on shared electronic platforms, and considering issues such as accessibility and free services.

Keywords: *Electronic Records. Legal Entities. Notary Offices. Reliability.*

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	6
2	DESENVOLVIMENTO.....	9
2.1	A segurança jurídica dos atos praticados pelo notário e registrador: o tipo de assinatura aceitável para cada ocasião.....	9
2.2	Evolução normativa da tecnologia aplicada aos serviços notariais e de registros.....	19
3	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	29
4	REFERÊNCIAS.....	32

1 INTRODUÇÃO

Neste trabalho, busca-se demonstrar a importância de priorizar o registro eletrônico nos cartórios de registro civil das pessoas jurídicas com as garantias da natureza jurídica. A segurança jurídica desse registro está respaldada pela Medida Provisória n.º 1.085, de 27 de dezembro de 2021, a qual consolida uma série de avanços em favor da autonomia privada e da livre iniciativa no contexto dos Registros Cíveis de Pessoas Jurídicas e das Juntas Comerciais. Essa Medida Provisória moderniza e simplifica os procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos.

O vocábulo cartório refere-se à identificação do local, do espaço físico, onde são prestados os serviços notariais e de registro, atualmente denominado serventia extrajudicial. Conforme a especialidade da serventia extrajudicial, também se utilizam as seguintes denominações: Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas e Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas.

A evolução nos órgãos de registro civil e comercial surgiu com a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. A Medida Provisória instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP – Brasil). Esse marco possibilitou a assinatura de documentos por meio de certificados eletrônicos, inclusive aqueles não emitidos pela ICP-Brasil, "desde que admitido pelas partes como válido ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento" (artigo 10, §2º).

Em dezembro de 2019, introduziu-se uma importante inovação pela Lei 13.874/2019 (Lei da Liberdade Econômica), que estabeleceu normas de proteção à livre iniciativa e ao exercício irrestrito da atividade econômica, além de regulamentar a função do Estado como agente normativo e regulador.

A legislação garantiu a presunção de boa-fé aos cidadãos e estabeleceu também que: "dúvidas de interpretação do direito civil, empresarial, econômico e urbanístico serão resolvidas de forma a preservar a autonomia privada" (artigo 3º, V, da Lei 13.874/2019).

Delimitou, ainda, o poder de atuação dos reguladores (artigo 4º, III, V e VI). A referida lei originou uma série de legislações, regulamentações e instruções normativas, com o objetivo de dar vazão às suas disposições. Entre elas, destaca-se

a Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, que classificou, de acordo com nível de confiança, as assinaturas eletrônicas em três níveis:

- 1) simples;
- 2) avançada; e
- 3) qualificada.

Ressalta-se, também, a Instrução Normativa DREI n.º 81, de 10 de junho de 2020, que possibilitou que fossem utilizados no registro público de empresas outros meios de comprovação da autoria e integridade de documentos em forma eletrônica.

Posteriormente, houve a publicação da Medida Provisória n.º 1.085, de 27 de dezembro de 2021, que autorizou a utilização de assinatura avançada para o: "acesso ou o envio de informações aos registros públicos, quando realizados por meio da internet" (artigo 17, §1º, da Lei n.º 6.015/1973).

Essas mudanças, com base na perspectiva do empreendedor, que depende do registro de seus atos societários para que estes tenham validade, foram de grande relevância. Isso se deve ao fato de que o tempo e os custos envolvidos em atividades acessórias à operação empresarial, como o transporte de documentos e o reconhecimento de firmas em tabelionatos, poderão ser eliminados.

Essas atualizações representam um fator positivo para a livre iniciativa, fundamento do Estado democrático de Direito e da ordem econômica (artigo 1, IV, e 170 da Constituição Federal). Também fortalecem a autonomia privada, expressão das liberdades fundamentais e um dos princípios fundamentais do direito privado.

Por outro lado, os cartórios extrajudiciais constituem um serviço público exercido mediante delegação do Poder Público a particulares (artigo 236 da Constituição Federal). Assim, essas atualizações estão alinhadas aos princípios que os regem, quais sejam: legalidade, moralidade, publicidade, autenticidade, segurança e eficácia (artigo 37 da Constituição Federal; artigo 1º, da Lei 6.015/73; e artigo 1º, da Lei 8.935/94). Esse alinhamento decorre, especialmente, da segurança auferida pelas plataformas de assinatura eletrônica. Essa inovação garante, por meio de abrangente trilha de auditoria digital e proteção por meio de criptografia, a autenticidade e a integridade do documento e das assinaturas.

As supramencionadas evoluções legislativas e regulatórias refletem o fortalecimento da livre iniciativa e da autonomia privada, permitindo que os

empreendedores se concentrem em suas atividades principais, gerando empregos, tributos e diversos benefícios sociais.

Portanto, o resultado deste trabalho está alinhado com a conscientização sobre a atuação profissional no serviço registral, que visa atuar de forma segura, preventiva e independente no procedimento de qualificação do título. Isso porque a qualificação resultará em uma decisão jurídica administrativa, positiva ou negativa, quanto à aptidão do título para ser registrado no fôlio real ou no registro civil.

2 DESENVOLVIMENTO

2.1 A segurança jurídica dos atos praticados pelo notário e registrador: o tipo de assinatura aceitável para cada ocasião

Diante da diversidade tecnológica aplicável às diversas formas de assinaturas eletrônicas, publicou-se a Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, em que o legislador categorizou as assinaturas eletrônicas em 3 classes, conforme o nível de confiança sobre a identidade e a manifestação de vontade de seu titular, na prática de atos públicos e privados, válidas e aplicáveis entre as partes que as utilizarem, e não como condição de eficácia dos atos praticados, ou ainda requisito para produzir efeitos contra terceiros, a saber:

De acordo com a Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, as assinaturas eletrônicas são classificadas em três tipos: simples, avançada e qualificada. A assinatura eletrônica simples tem como características a identificação do signatário e a vinculação ou anexação de dados ao formato eletrônico do signatário. A assinatura eletrônica avançada, por sua vez, utiliza certificados não emitidos pela ICP-Brasil ou outros meios de comprovação da autoria e integridade de documentos eletrônicos, com base em características como a associação unívoca ao signatário, o controle exclusivo do signatário sobre os dados utilizados na assinatura e a possibilidade de detectar modificações posteriores nos dados. Já a assinatura eletrônica qualificada utiliza certificado digital, conforme a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e é considerada a mais confiável, com o maior nível de segurança. A legislação também exige a possibilidade de revogação ou cancelamento dos meios utilizados para as assinaturas em casos de comprometimento de segurança ou vazamento de dados.

Além disso, a Corregedoria Nacional de Justiça, por meio do Provimento CNJ n.º 149 de 30/08/2023, reconheceu a necessidade de os registradores respeitarem as normas que admitem o uso de formas alternativas de assinatura eletrônica, além da ICP-Brasil, desde que seja uma escolha discricionária das partes envolvidas no negócio jurídico. O provimento revogou disposições do Provimento CNJ n.º 48/2016 e substituiu o artigo 5º revogado pelo artigo 250, que estabelece que os documentos eletrônicos apresentados para registro devem ser assinados com uso de certificado digital, conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP), salvo

disposição legal ou infralegal diversa. O legislador, ao permitir o uso de padrões diferentes da ICP, exige que as partes envolvidas no negócio jurídico manifestem, expressamente, a aceitação das assinaturas eletrônicas, desde que cumpram requisitos específicos para garantir sua validade e eficácia. Dessa forma, conforme a legislação, não cabe ao Oficial registrador determinar o tipo de assinatura eletrônica a ser utilizada, sendo responsabilidade das partes garantir a conformidade com as exigências legais para a validade do documento.

Todavia, a argumentação retromencionada não deve ser considerada, pois, nos termos do art. 17, §1º da Lei 6.015/73:

Art. 17. (...) §1º. O acesso ou o envio de informações aos registros públicos, quando realizados por meio da internet, deverão ser assinados com o uso de assinatura avançada ou qualificada de que trata o art. 4º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)” (grifamos).

Para fins de registro, compete à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça estabelecer as condições de acesso ou envio de informações aos registros públicos quando por meio da internet. Nesse contexto, destaca-se a vigência do art. 208 do Provimento 149 do CNJ.

Art. 208. (...) Os oficiais de registro e tabeliães, a seu prudente critério, e sob sua responsabilidade, poderão recepcionar diretamente títulos e documentos em forma eletrônica, por outros meios que comprovem a autoria e integridade do arquivo (consoante o disposto no Art. 10, § 2º da Medida Provisória 2.200- 2/2001). (grifamos).

Esse artigo confere ao Oficial de Registro, a seu critério, a faculdade de recepcionar títulos e documentos em forma eletrônica por outros que comprovem a autoria e integridade do arquivo distinto do padrão ICP-Brasil. No mesmo sentido, o Provimento Conjunto do TJMG nº 93/2020 dispõe que:

Art. 131. O disposto no § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2 de 2001, não obsta a utilização de outro meio de comprovação da autoria e integridade de documentos em forma eletrônica, inclusive os que utilizem certificados não emitidos pela ICP-Brasil, desde que admitido pelas partes como válido ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento. (grifamos).

Assim, o art. 131 do Código de Normas e o art. 208 do Provimento CNJ n.º 149/23 destacam a discricionariedade na aceitação de documentos que tenham sido assinados com certificação distinta do padrão ICP-Brasil.

Ademais, o notário e o registrador têm o dever de atuar de forma prudente, de modo a optar e pautar essa atuação à luz da legalidade, segurança e da razoabilidade. Esses profissionais do direito, dotados de fé pública (Art. 3º, da Lei 8.935/94), devem zelar pela segurança jurídica dos atos e negócios jurídicos que intervêm.

Para Walter Ceneviva (2002, p. 26),

a segurança, como libertação do risco, é, em parte, atingida pelos títulos notariais e pelos registros públicos. O sistema de controle dos instrumentos, notariais e registrários tende a se aperfeiçoar, para constituir malha firme e completa de informações, que terminará, em dia ainda imprevisível, a ter caráter nacional. A primeira segurança é da certeza quanto ao ato e sua eficácia. Quanto o ato não corresponder à garantia, surge o segundo elemento de segurança: a de que o patrimônio prejudicado será devidamente recomposto (Ceneviva, 2002, p.26).

O notário e o registrador como profissionais do direito dotados de fé pública (Art. 3º, da Lei 8.935/94) gozam de independência no exercício de suas atribuições (Art. 28, da Lei 8.935/94) e têm independência operativa e funcional, em relação aos atos e negócios jurídicos de seu ofício, desde que estes estejam pautados na segurança. Além disso, atuam como guardiões do direito e do sistema de registros públicos, nas incumbências de garantir estabilidade e segurança jurídica nas transações sociais, em áreas como direito de família, sucessões, bens, contratos restrições urbanísticas, agrárias, ambientais, controle e fiscalizador de interesses tributários. Também são responsáveis pela restrição da aquisição de propriedade rural por estrangeiros, pela verificação da capacidade dos contratantes e da validade dos atos dispositivos, entre outras funções.

Nesse sentido, Kioitsi Chicuta (1998, p. 69) argumenta que:

a importância da segurança material ou formal não deve fazer olvidar que há uma segurança anterior, em grande medida conseguida através de cautelas, sem as quais a segurança documental seria vã, como, por exemplo, admitir-se o registro de óbito com mera declaração de parente, sem exibição de atestado subscrito por médico habilitado. Redigindo de forma clara a sistemática, sem contradições, ambiguidades nem lacunas, apto para satisfazer as finalidades práticas, asseguram a confiabilidade do sistema (Chicuta, 1998, p.69).

O notário tem por fundamento atuar de forma a prevenir o conflito. Nesse sentido, para Miriam Saccol Comassetto (2002, p. 139): “o notário, pela forma como desempenha sua atividade, previne litígios, já que os atos emanados de seu serviço gozam de segurança jurídica gerando harmonia social”. Além disso, “diante desta sua atuação preventiva, este age como agente de prevenção do litígio. O notário atua de forma a coordenar, conservar e dar publicidade aos atos e negócios jurídicos de sua competência.” (Comassetto, 2002, p.139).

Para Ademar Fioranelli (2001, p. 381),

a precisão do Registro Imobiliário no mundo dos negócios é vital para que nele existam, de forma irrepreensível, segurança e confiabilidade, verdadeiros pilares que hão de sustentá-lo. Sem essas bases sólidas, os negócios imobiliários, via de regra vultosos, estariam sujeitos a fraudes, prejuízos, decepções e irreparáveis danos daqueles que dele se valessem. Assim, a segurança e a confiabilidade transmitidas pelo registro é que proporcionam a estabilidade das relações entre os participantes dos múltiplos negócios realizados nessa área (Fioranelli, 2001 p.381).

Para o registrador de imóveis proceder ao registro do título no fôlio real, a ele incumbe o exame de títulos à luz dos princípios norteadores do sistema de registro, em especial obedecendo aos princípios de registro imobiliário, tais como autenticidade, publicidade, segurança e eficácia, imprescindíveis para ingressar ao registro, ou seja, este efetua a qualificação registrária, que pode ser feita em relação aos instrumentos particulares, públicos e quanto aos de origem judicial. Conforme o Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, item 106: "incumbe ao Oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais".

Sobre qualificação registral, Ricardo Henry Marques Dip (1992, p. 40) enuncia: “é o juízo prudencial, positivo ou negativo, da potência de um título em ordem a sua inscrição predial, importando no império de seu registro ou de sua irregistro”. Trata-se de um juízo, uma operação formalmente intelectual que une ou separa conceitos, estabelecendo relações com as coisas que representam de forma reflexiva e abstrata, mas que também é um juízo prudencial, ou seja:

- a) juízo que é propriamente da razão prática, não da especulativa;
- b) se ordena a operações humanas singulares contingentes;

c) e que, não dispensando atenta consideração dos princípios da sindérese e das conclusões da ciência moral, para além do conselho e do juízo dos meios achados, impetra uma determinada atuação.

O notário ou o tabelião “é a ponte entre a lei e a declaração, a qual, sob o preceito de que os pactos são obrigatórios, cria a normatividade própria do contrato por instrumento público, determinando os fins visados pelos contratantes” (Ceneviva, 2014, p. 39).

Em virtude da fé pública notarial e registral, os instrumentos lavrados ou registrados por esses profissionais têm a aptidão de comprovar os fatos neles narrados, sendo considerados verdadeiros os elementos por eles afirmados. No entanto, as declarações firmadas pelo notário ou registrador podem ser inverídicas ou estar viciadas por elementos como erro, dolo, coação, estado de perigo, fraude ou simulação. Nessas situações, o interessado deve recorrer ao Judiciário, a fim de comprovar a falsidade ou o vício do ato, visando à sua invalidação ou ao desconstituído do negócio jurídico.

A Lei 10.406, que dispõe sobre o Código Civil Brasileiro, promulgada em 10 de janeiro de 2002, foi constituída com base nos princípios da ética jurídica, socialização do direito e a operacionalidade. Por consequência, os efeitos de quaisquer atos e negócios jurídicos deverão estar integrados com esses princípios.

Miguel Reale (1975, p. 01) discorre sobre eficácia, na Exposição de Motivos do Anteprojeto do Código Civil, de 13 de junho de 1975, mensagem 160:

por validade se entende o complexo de requisitos ou valores formais que determina a vigência de um ato, por representar o seu elemento constitutivo, dada a sua conformação com uma norma jurídica em vigor, seja ela imperativa ou dispositiva. Já a eficácia dos atos se refere à produção dos efeitos, que podem existir ou não, sem prejuízo da validade, sendo certo que a incapacidade de produzir efeitos pode ser coeva da ocorrência do ato ou da estipulação do negócio, ou sobrevir em virtude de fatos e valores emergentes. (Reale, 1975 p. 1).

Conforme publicação do Diário do Congresso Nacional – seção I, p.1, 13.6.1975,

consiste em tornar conhecidas certas situações jurídicas, precipuamente quando se refletem nos interesses de terceiros. Por outro lado, a sua finalidade caracteriza-se por essa dupla face: ao mesmo tempo em que realiza uma defesa, serve de elemento de garantia (Lopes, 1947, p. 3).

A Lei n.º 8.935, de 18/11/1994 (Brasil, 2017), que regulamenta o art. 236 da CRFB, dispõe, em seu art. 1º, que “serviços notariais e de registro são os [atos] de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos”. Chama a atenção o fato de que o termo “cartórios” tenha sido substituída por “serviços” devido à carga negativa atribuída a essas entidades por representarem o chamado Estado patrimonialista.

No mesmo sentido, a aprovação da Lei n.º 11.419, de 19/12/2006 (Brasil, 2019), contribuiu para a difusão da assinatura digital ao dispor sobre a informatização do processo judicial. Essa norma autorizou a digitalização, a produção, a assinatura e a transmissão eletrônica de documentos, o que gerou a presunção de originalidade documental dos meios judiciais virtuais. Posteriormente, a Lei n.º 12.682, de 9/7/2012 (Brasil, 2021b), que dispôs sobre a elaboração e o arquivamento de documentos em meios eletromagnéticos, definiu como digitalização a conversão da fiel imagem de um documento para o meio eletrônico. Reafirmou também sua presunção de veracidade, sua força probante, bem como sua integridade, autenticidade e confiabilidade. Para Faoro (2001, p. 866), patrimonialismo é basicamente uma estrutura de poder em que há mistura dos setores público e privado, “cuja legitimidade assenta no tradicionalismo — assim é porque sempre foi”.

A escritura lavrada pelo notário em seu cartório de notas é um documento dotado de fé pública, o que confere plena prova de sua formação. Embora tenha valor entre as partes, para que seus efeitos sejam oponíveis a terceiros, o ato notarial precisa ser registrado no respectivo Registro Público.

Em virtude de o Registrador ser um órgão auxiliar da justiça, que tem por escopo assentar títulos, dando publicidade, assim, garante oponibilidade *erga omnes*, a disponibilidade, eficácia, segurança e autenticidade nas transações imobiliárias, além da presunção relativa da propriedade imobiliária. O Registrador confere eficácia constitutiva em quase todos os títulos, recepcionados no fólio real, por consequência gera o direito real.

Para José Renato Nalini (1998, p. 42),

a terceira das finalidades dos registros públicos é a eficácia dos atos jurídicos. A eficácia abrange não só a validade, como também a vigência e a qualidade do registro. Lavrado o assento, o qual nele descrito passa a prover de condições para produzir efeitos. É ato juridicamente existente e

apto a irradiar-se na completeza de suas consequências. (Nalini, 1998 p.42).

Os titulares são notários ou tabeliães e oficiais de registro ou registradores, como sinônimos profissionais do direito dotados de fé pública, a quem se delega o exercício da atividade notarial e de registro, gozam de independência no exercício de suas atribuições e têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia.

Para o exercício de suas funções, deve o titular organizar técnica e administrativamente a serventia, sendo de sua responsabilidade exclusiva o gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços “inclusive no que diz respeito às despesas de custeio, investimento e pessoal, cabendo-lhe estabelecer normas, condições e obrigações relativas à atribuição de funções e de remuneração de seus prepostos de modo a obter a melhor qualidade na prestação dos serviços” (art. 21 da Lei 8.935).

Numa serventia tem-se, portanto, um titular que ingressa na atividade por concurso público e que, como profissional do direito gozando de independência, é responsável não somente por toda a organização administrativa como, e principalmente, pela interpretação jurídica. Tem o titular independência jurídica, como delegado de função pública que exige a formação de juízo e a tomada de decisões.

A execução dos serviços exige a participação de outras pessoas e, para tanto, podem os delegatários contratar empregados, com remuneração livremente ajustada e com o regime da legislação do trabalho.

Os empregados são escreventes e auxiliares, e fica a critério de cada titular determinar o número a contratar. Dentre os escreventes, o notário ou registrador elencará os substitutos para, simultaneamente com o titular, praticar os atos que lhe sejam próprios. Dentre os substitutos, um será designado pelo titular para responder pelo serviço em suas ausências ou impedimentos.

Havendo a necessidade de o titular praticar ato de seu interesse (ou de cônjuge ou parentes na linha reta ou colateral, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau) em sua serventia, não poderá fazê-lo pessoalmente, devendo o ato ser praticado pelo substituto (Chaves, 2013 p.28).

Os serviços enumerados no art. 5º não são cumuláveis, devendo aqueles com atribuições acumuladas sofrer a desacomulação na primeira vacância de titularidade após a vigência da Lei n.º 8.935.

Contudo, a lei contém uma exceção, permitindo a acumulação nos Municípios que não comportarem, em razão do volume dos serviços ou da receita, a instalação de mais de um dos serviços (Art. 26 da Lei 8.935, parágrafo único).

No exercício de suas funções, na prática de atos próprios da serventia, os titulares podem infringir normas civis, penais ou administrativas, respondendo pelas faltas praticadas.

As infrações disciplinares estão previstas no art. 31 da Lei 8.935: inobservância das prescrições legais ou normativas; conduta atentatória às instituições notariais e de registro; cobrança indevida ou excessiva de emolumentos, ainda que com a alegação de urgência; violação do sigilo profissional; e descumprimento de quaisquer dos deveres descritos no art. 30 (em verdade já prevista no primeiro inciso do art. 31 – inobservância de prescrições legais e normativas).

Praticada infração administrativa, sujeita-se o titular (e somente ele, pois os prepostos são submetidos ao poder de comando dos titulares) às penas de repreensão, multa, suspensão e perda da delegação, impostas pelo Poder Judiciário.

Ocorrendo dano a usuário ao serviço, surge o dever de indenizar e, sendo a conduta prevista na legislação penal, o delegatário será passível de ser responsabilizado criminalmente.

O Código Penal, no art. 92, I, seu parágrafo único, prevê, como efeito extrapenal da condenação, a perda de cargo, função pública ou mandato eletivo. Assim, o titular que cometer infração penal e for condenado por decisão transitada em julgado poderá perder a delegação, como efeito secundário da sentença penal, desde que isso seja expressamente declarado pelo magistrado responsável pela decisão, com a devida fundamentação. Ao contrário da obrigação de indenizar, que também decorre da sentença condenatória transitada, mas não precisa ser declarada pelo juiz, a perda da delegação há de ser expressamente mencionada.

Para que suceda a perda da delegação como decorrência da condenação criminal, deve ser aplicada pena privativa de liberdade igual ou superior a um ano na prática de crimes com abuso de poder ou violação de dever para com a administração pública ou superior a quatro anos nos demais casos. Por ser a infração penal mais grave que a administrativa, já que atinge bens sociais de maior

relevância, a sua prática pode repercutir na esfera administrativa, assim como repercute na esfera civil.

A responsabilidade penal deve ser individualizada. Ao tratar dos direitos e garantias fundamentais, a Constituição Federal, no art. 5º, XLV, dispõe que “nenhuma pena passará da pessoa do condenado”, e, no inciso XLVI, que “a lei regulará a individualização da pena”.

Conforme o artigo 24 da Lei 8.935, a responsabilidade penal é individualizada e, quando aplicável, segue a legislação referente aos crimes contra a administração pública. Dessa forma, se um preposto cometer uma infração penal sem a participação do titular, este último não será responsabilizado criminalmente. Responderá civilmente (o que está expresso no parágrafo único do art. 24 da Lei 8.935) e administrativamente, mas não poderá sofrer as consequências penais da condenação de seu preposto.

Considerado funcionário público para efeitos penais (art. 327 do Código Penal), o titular pode praticar crimes contra a administração pública (arts. 312 a 326) e infrações previstas em outras normas penais incriminadoras. O art. 300 do Código Penal sanciona o falso reconhecimento de letra ou de firma com pena de reclusão de um a cinco anos e multa, se o documento for público, e de um a três anos e multa se o documento for particular.

A Lei n.º 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, criou tipos penais que podem ter como agentes titulares de serviços notariais e registrais. “Indiscutível que os delegatários estão obrigados a responder por danos que eles e seus prepostos causarem a terceiros na prática de atos próprios da serventia (Art. 22 da Lei 8.935).”

Entretanto, essa questão se coloca quanto à aplicação da sanção na hipótese da responsabilização objetiva ou subjetiva do titular.

A análise do tema perpassa pela natureza jurídica dos serviços prestados, pela apreciação do instituto da delegação e pela interpretação de alguns dispositivos legais, destacando-se o mencionado art. 22 da Lei 8.935 (“os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que ele e seus prepostos causem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos”) e os seguintes:

a) § 6º do art. 37 da Constituição Federal – “as pessoas jurídicas de direito público e as de direito privado prestadoras de serviços públicos responderão pelos danos que

seus agentes, nessa qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa.”;

b) art. 38 da Lei n.º 9.492 – “os Tabeliães de Protesto de Títulos são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso.” (grifo nosso);

c) art. 14 da Lei n.º 8.078 (Código de Defesa do Consumidor) – “o fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços...” (grifo nosso). O art. 3º define como fornecedor toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados que, entre outras atividades, prestem serviços.

A Constituição Federal adotou, quanto à responsabilidade estatal, a Teoria do Risco Administrativo, atribuindo responsabilidade decorrente do risco criado pela atividade administrativa do Estado. A exclusão da responsabilidade depende do rompimento do nexo causal (fato exclusivo da vítima ou de terceiro, caso fortuito ou força maior).

Considerando-se o disposto no § 6º do art. 37 da Carta Magna, aplica-se a responsabilidade objetiva, de forma indubitosa, também às pessoas jurídicas de direito privado prestadoras de serviços públicos.

Os serviços extrajudiciais são, indubitavelmente, serviços públicos. Contudo, são prestados por pessoas físicas por meio da delegação, o que afasta, ao menos a princípio, a incidência do mencionado § 6º do art. 37 da C.F. Décio Antônio Erpen, em Revista de Direito Imobiliário, n.º 47, RT, argumenta que, quisesse o legislador constituinte que aos notários e registradores se aplicasse a norma enfocada, não teria remetido à lei ordinária a disciplina de sua responsabilidade civil (§ 1º do art. 236 da C.F., regulamentado pelo art. 22 da Lei n.º 8.935).

Os delegatários são colaboradores do Poder Público, pessoas físicas que exercem funções públicas. Não são funcionários públicos, a eles equiparados apenas para efeitos penais. No entanto, não parece correto afirmar que a responsabilidade objetiva seria apenas do Estado, e que caberia então direito de regresso em face dos titulares, havendo dolo ou culpa.

Conforme o art. 22 da Lei n.º 8.935, respondem, objetivamente, os titulares, em razão de danos causados na prática de atos típicos da serventia. Com efeito, o

constituinte reservou ao legislador infraconstitucional a definição da responsabilidade dos delegatários, mas a opção foi no sentido de manter a mesma disciplina quanto às pessoas jurídicas de direito público e as de direito privado prestadoras de serviços, do § 6º do art. 37 da C.F. E o fez o legislador em harmonia com o sistema, pois o Código de Defesa do Consumidor já previa a responsabilidade objetiva do prestador de serviços, pessoa física ou jurídica, pública ou privada.

As normas do Código do Consumidor são aplicáveis em qualquer área do direito em que haja relação de consumo, seja direito público ou privado, contratual ou extracontratual.

Quanto à responsabilidade do Estado, deve ser solidária. O usuário do serviço pode buscar a reparação do dano em face do delegatário e/ou do Estado.

2.2 Evolução normativa da tecnologia aplicada aos serviços notariais e de registros

Embora tradicionalmente associada à burocracia, a atividade notarial e registral tem experimentado avanços tecnológicos significativos, especialmente nos últimos dez anos. Essa evolução era, na verdade, inevitável, já que a falta de adaptação às novas tecnologias resultaria, eventualmente, no declínio gradual da atividade.

Com o avanço tecnológico, a adaptação dos serviços notariais e de registro ao ambiente digital tornou-se essencial, sem que isso comprometesse os princípios que orientam essa prática. Nesse contexto, para Chaves e Rezende (2013), a segurança digital se revela como um dos pilares contemporâneos da atividade notarial (o que também se aplica à registral), sendo crucial garantir a segurança dos atos realizados no meio virtual, por meio de sistemas informatizados eficientes.

Em termos de evolução normativa, a Lei n.º 11.997/2009, que criou o Programa Minha Casa, Minha Vida, determinou a instituição do sistema de registro eletrônico pelas serventias imobiliárias do país, com a disponibilização dos serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico, devendo haver a inserção dos atos registrais no sistema de registro eletrônico no prazo de até cinco anos a contar da publicação da referida lei, ou seja, até 2014 (Brasil, 2009).

Com o objetivo de adaptar as serventias extrajudiciais à prestação de serviços eletrônicos, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) emitiu uma série de atos normativos, tanto para instituir centrais de serviços registrares e notariais eletrônicos, quanto para abordar outras questões relacionadas à tecnologia. Em todos esses normativos, destaca-se a preocupação com a acessibilidade digital e com a transparência na divulgação dos serviços notariais e de registro.

Dentre os principais atos normativos relacionados à tecnologia emitidos pelo CNJ, podem ser destacados:

1. **Provimento n.º 18/2012**, que trata da criação e operação da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC), centralizando informações sobre a lavratura de atos notariais como escrituras públicas, procurações públicas e testamentos. O artigo 1º desse provimento estabelece que a CENSEC tem como objetivo aprimorar as tecnologias para viabilizar a prestação dos serviços notariais eletronicamente, possibilitar a consulta aos bancos de dados das serventias e facilitar o acesso às informações notariais, exceto em casos de sigilo, incluindo acesso por órgãos do poder público.
2. **Provimento n.º 38/2014 e n.º 46/2015**, que regulamentam a Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais (CRC). A CRC permite que os cidadãos solicitem diversos serviços aos Registros Cíveis das Pessoas Naturais (RCPN) em todo o país, facilitando o acesso aos serviços. O artigo 1º do Provimento n.º 46 destaca que a CRC tem como objetivo aprimorar as tecnologias para viabilizar a prestação de serviços de RCPN de forma eletrônica, facilitar a localização de registros e a solicitação de certidões, também permitindo o acesso por órgãos do poder público.
3. **Provimento n.º 48/2016**, que estabelece diretrizes gerais para o sistema de registro eletrônico de títulos e documentos, bem como para o registro civil das pessoas jurídicas (SRTDPJ). O artigo 1º desse provimento define os objetivos do SRTDPJ, os quais são semelhantes aos dos provimentos anteriores, no sentido de garantir a adaptação das serventias ao meio eletrônico.
4. **Provimento n.º 74/2018**, que estabelece requisitos mínimos de tecnologia da informação para garantir a segurança, integridade e disponibilidade dos dados nos serviços notariais e de registro. Este provimento enfatiza a preocupação com a proteção das bases de dados, a continuidade dos

serviços e a segurança dos atos praticados, inclusive aqueles realizados de forma eletrônica.

5. **Provimento n.º 87/2019**, que regula a implantação da CENPROT, e define, no artigo 17, os serviços que devem ser prestados eletronicamente. Entre esses serviços, destaca-se o acesso às informações sobre protestos lavrados por todos os tabelionatos de protesto do país, além da consulta gratuita à existência ou inexistência de protestos.
6. **Provimento n.º 89/2019**, que, entre outras medidas, regulamenta o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) e o Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC), além de estabelecer diretrizes para o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico (ONR). Esse provimento visa à modernização dos procedimentos de registro imobiliário, e o artigo 8º define que o SREI incluirá o registro imobiliário eletrônico, além de serviços de recepção e envio de documentos em formato eletrônico e de expedição de certidões e informações em formato eletrônico, tanto para usuários presenciais quanto remotos.

Em relação ao SAEC, o art. 16 prevê que ele é destinado ao atendimento remoto dos usuários de todos os cartórios de registros de imóveis do país pela internet (CNJ, 2019).

Destaca-se que a Medida Provisória n.º 1.085, de 27 de dezembro de 2021, dispõe sobre o SERP e tem por finalidade modernizar e simplificar os procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos e de incorporações imobiliárias. A referida MP busca programar o que, na realidade, já existe: centrais de registros públicos. Ademais, contém importantes regras que visam aprimorar os serviços registrais prestados eletronicamente pelas serventias extrajudiciais.

Para garantir a idoneidade dos atos notariais eletrônicos, o art. 11 esclarece que o sistema e-Notariado contará com módulo de fiscalização e de geração de relatórios — chamado de correção *online* — para o acompanhamento dos juízes responsáveis pela atividade extrajudicial, pelas corregedorias de Justiça dos estados e do Distrito Federal, e pela Corregedoria Nacional de Justiça (Conselho Nacional de Justiça, 2020).

O artigo 12 estabelece a Matrícula Notarial Eletrônica (MNE), que funcionará como uma chave de identificação individualizada, promovendo a unicidade e rastreabilidade das operações eletrônicas realizadas. De acordo com o parágrafo 1º,

a MNE será composta por 24 dígitos, distribuídos em seis campos. Conforme o parágrafo 2º, O número da Matrícula Notarial Eletrônica integra o ato notarial eletrônico, devendo ser indicado em todas as cópias expedidas (Conselho Nacional de Justiça, 2020c).

A mencionada Medida Provisória ainda precisa ser submetida ao processo de conversão em lei, ou não. Vale ressaltar que já foram apresentadas diversas emendas ao texto original, abrangendo diversos conteúdos. Como resultado, espera-se que a redação final do projeto de lei de conversão sofra modificações substanciais, e os efeitos de sua aplicação só poderão ser avaliados no futuro.

O art. 35 estabelece que o *e-Notariado* seria implementado com a publicação do Provimento CNJ no 100/2020 e, “no prazo máximo de 6 meses, naquilo que houver necessidade de cronograma técnico, informado periodicamente à Corregedoria Nacional de Justiça” (Conselho Nacional de Justiça, 2020c).

O módulo da Cenad, integrado à plataforma e-Notariado e regulamentado pelo Provimento n.º 100 da Corregedoria Nacional de Justiça, permite autenticar, digitalmente, documentos e realizar a verificação de sua autenticidade, o controle dos atos praticados e a autenticação de cópias de documentos em formato digital.

A plataforma permite a autenticação tanto de documentos originalmente digitais quanto de documentos convertidos no formato PDF, com autenticação assegurada pelo Notarchain, a rede *Blockchain* dos notários brasileiros (Plataforma, 2021).

A possibilidade de os cidadãos enviarem seus documentos por meio de Whatsapp, e-mail ou qualquer outro recurso eletrônico a órgãos públicos ou a pessoas físicas e jurídicas representa um avanço em direção à simplificação e agilização dos serviços cartoriais. Com o mesmo valor do documento físico original, os documentos eletrônicos facilitam a concretização de negócios (Plataforma, 2021 p.10).

Os cartórios de notas de Minas Gerais realizaram 2.637 autenticações digitais de documentos por meio da plataforma de serviços eletrônicos (Plataforma, 2021).

Conforme demonstrado pelos dados mencionados e analisados, observa-se que as novas tecnologias estão sendo progressivamente integradas à atividade notarial e registral, com o objetivo de tornar os serviços mais acessíveis, ágeis e eficientes, sem comprometer a garantia dos princípios fundamentais da atividade, como a publicidade, autenticidade, eficácia e segurança jurídica.

A prática de atos notariais e registrais de forma eletrônica e segura tende a ampliar uma das dimensões da acessibilidade aos serviços prestados pelas serventias, uma vez que elimina a necessidade de comparecimento presencial das partes, ao mesmo tempo em que assegura a integridade e a autoria dos atos e documentos. No entanto, existem questões relevantes relacionadas à utilização de novas tecnologias no ambiente extrajudicial que merecem uma análise mais aprofundada.

Uma dessas questões refere-se às centrais eletrônicas e à própria acessibilidade. Há uma necessidade de ampliação da oferta de serviços notariais e registrais de forma eletrônica. Como mencionado anteriormente, a CENSEC permite apenas algumas consultas, como as de testamentos e escrituras, sendo essas últimas limitadas. Da mesma forma, a Central de Registro Civil (CRC) oferece um número restrito de serviços eletrônicos, especialmente voltados à solicitação de segundas vias de certidões. Para acessar outros serviços, o usuário ainda precisa se deslocar ao cartório e fazer a solicitação presencialmente por meio da CRC.

Além disso, a questão da acessibilidade precisa ser analisada à luz da exclusão digital. Embora o uso de tecnologias tenha aumentado consideravelmente entre a população, o Brasil ainda enfrenta elevados índices de exclusão digital. De acordo com dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua, cerca de um quinto da população brasileira entrou na pandemia sem acesso à internet (Exame, 2021).

Além da falta de acesso, compõe a exclusão digital a exclusão de uso, que se relaciona à ausência de competências digitais, impedindo ou dificultando a utilização da tecnologia, e a exclusão de qualidade de uso, quando está ausente o conhecimento necessário para tirar o máximo de proveito da rede (Iberdrola, 2006).

As centrais eletrônicas e plataformas como o e-Notariado, embora possibilitem a solicitação e a realização de diversos serviços de forma virtual, ampliando e facilitando o acesso às serventias extrajudiciais, não conseguem alcançar os indivíduos excluídos digitalmente. Isso inclui tanto aqueles sem acesso à internet quanto aqueles que, embora tenham acesso, enfrentam dificuldades para utilizar as plataformas adequadas.

Assim, é necessário que os serviços continuem sendo oferecidos presencialmente, a fim de atender a essas populações excluídas, como os analfabetos digitais, até que os índices de exclusão digital sejam reduzidos a níveis mínimos. Além disso, o uso das plataformas deve ser cada vez mais simplificado, uma vez que a complexidade de alguns sistemas pode dificultar, ou até mesmo impossibilitar, seu uso por uma parcela da população.

A plataforma e-Notariado, por exemplo, apesar de ser altamente eficiente e funcional do ponto de vista tecnológico, apresenta certa complexidade de manuseio, especialmente considerando a falta de competências digitais por parte de muitos usuários. Para realizar o cadastro e a execução de atos notariais, é necessário que o usuário possua um aparelho celular com acesso à internet, baixe o aplicativo do e-Notariado e saiba operar ferramentas como videoconferência e assinatura digital, entre outros recursos.

A complexidade do Sistema ONR (Operador Nacional do Registro) é ainda mais evidente. Embora haja uma plataforma de integração para os registros de imóveis de todo o país, ao acessar o site, o usuário percebe que é redirecionado para diferentes plataformas, dependendo do serviço solicitado. Por exemplo, ao tentar obter uma certidão, ao clicar no ícone correspondente, o sistema exibe um mapa do Brasil, e o usuário deve selecionar um estado. Dependendo da localidade, pode ser necessário redirecionar-se para a central de registro de imóveis daquele estado, onde o cadastro também será exigido para solicitar a certidão. Em alguns casos, o usuário precisará estar cadastrado no ONR, no Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC), e nas centrais locais de cada estado, caso estas ainda sejam utilizadas.

Outra questão relevante envolve a gratuidade nos serviços oferecidos pelas centrais eletrônicas. Atualmente, essas centrais são geridas por diferentes associações notariais e registrais. Embora uma pequena parcela dos serviços seja disponibilizada de forma gratuita, a maioria deles é cobrada, com taxas de administração que são custeadas pelos usuários. Isso pode representar uma barreira significativa para a utilização dos serviços por pessoas de baixa renda.

A Central de Registro Civil (CRC) oferece diversos serviços ao cidadão, mas, no portal virtual, é possível solicitar apenas segundas vias de certidões de nascimento, casamento e óbito, além da localização dessas certidões, todos com custos. O valor das certidões varia conforme o estado. Além disso, o usuário pode

acessar a central para realizar outros serviços, como retificações administrativas e procedimentos relacionados ao reconhecimento de filiação ou alteração de prenome e gênero, mas, para isso, deve recorrer a um cartório de registro civil, e esses serviços também são pagos. Dessa forma, o acesso gratuito aos serviços digitais prestados pelos cartórios de registro civil das pessoas naturais é restrito para aqueles que possuem baixa renda.

Na CENSEC, é possível realizar pesquisas gratuitas de alguns tipos de atos, como escrituras de separação, divórcio, inventário e Diretivas Antecipadas da Vontade. No entanto, a pesquisa de outros tipos de escrituras não é permitida de forma gratuita. O serviço de busca de testamentos é pago, com um custo atual de R\$80,27.

A plataforma e-Notariado permite a realização de diversos atos notariais eletrônicos, como escrituras públicas, procurações, reconhecimentos de firma por autenticidade, autenticação de documentos e autorizações de viagem. Embora a utilização da plataforma seja gratuita para o usuário, deverá arcar com os emolumentos correspondentes ao ato notarial realizado, conforme a tabela da respectiva Unidade da Federação. A emissão do certificado digital notariado também não tem custo para o usuário. Os tabeliães são responsáveis pelo pagamento das taxas relacionadas ao uso da plataforma, sem que haja previsão de repasse desses valores aos usuários. Assim, caso o ato notarial seja isento de taxas, como ocorre com as procurações para fins exclusivamente previdenciários, a versão eletrônica do ato também será gratuita.

Na Central Nacional de Protestos, alguns serviços de consulta são gratuitos, como a verificação de protestos, títulos protestados com anuência de cancelamento e o edital de intimação de protesto. O envio de título a protesto também não gera custos. Contudo, a solicitação de certidões e o pedido de cancelamento constituem serviços pagos, sendo a gratuidade nos cartórios de protesto bastante restrita.

Por fim, a Central Nacional dos Cartórios de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas oferece uma série de serviços, como coleta de assinaturas com certificado digital, registro de documentos e arquivos digitais, emissão de certidões e notificações extrajudiciais. Esses serviços são pagos, e não há previsão de gratuidade para os cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas (RTDPJ).

A respeito do Registro de Imóveis, são prestados diversos serviços através do ONR, quais sejam: emissão de certidão, visualização da matrícula do imóvel, portal de assinaturas e digitalizações, pesquisa de bens, e-protocolo, intimação e consolidação da propriedade etc. Todos os serviços são pagos, não havendo previsão de gratuidade, com exceção dos atos solicitados pelo Poder Público (ofício eletrônico e penhora *online*).

Ainda sobre o ponto da gratuidade, é indispensável salientar que a remuneração dos delegatários das atividades notariais e de registros, conforme o art. 1º da Lei n.º 10.169/2000, se dá mediante o pagamento de emolumentos, cujo valor deve corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados (Brasil, 2000).

Para que haja a gratuidade nos serviços, é fundamental que exista algum mecanismo de compensação (por exemplo, fundos específicos) que permita que os delegatários recebam a devida remuneração pelo serviço prestado, situação observada nos atos gratuitos realizados pelos registradores civis das pessoas naturais. Sem essa compensação, a viabilidade da atividade pode ser comprometida, especialmente em serventias de menor porte ou com baixo volume de trabalho, que frequentemente enfrentam dificuldades financeiras.

Dessa forma, é necessário que, por um lado, seja prevista a gratuidade para os serviços prestados eletronicamente a pessoas em situação de vulnerabilidade econômica. Por outro lado, é fundamental garantir a compensação desses atos gratuitos por meio de fundos já estabelecidos ou de novos fundos que possam ser criados com esse propósito.

Contemporaneamente, disponibilizam-se as informações dos atos praticados nos cartórios do Brasil em centrais eletrônicas notariais e registrais, e estas funcionam como um banco de dados digital atualizado diariamente, com registros de nascimento, óbito, casamento, procurações, escrituras públicas, testamentos, registros imobiliários, protestos, registros de pessoas jurídicas, dentre outros atos.

Para a prática dos atos da vida civil de um cidadão, sempre foi necessária a identificação civil do cidadão por meio de apresentação de documento ou prova testemunhal (artigo 215, do Código Civil), a confirmação da manifestação da vontade através de uma assinatura e, principalmente, a apuração da capacidade jurídica ou a lucidez da pessoa para a realização daquele ato. Não é simplesmente lavrar um ato com efeitos jurídicos na esfera civil, empresarial, processual, tributária

e outras. Muito mais do que isso é: tornar aquele ato indene de dúvidas e com segurança jurídica.

Com a evolução tecnológica, a assinatura eletrônica com certificado digital começou a ser aceita como requisito de efetivação de manifestação de vontade, mas que ainda levanta questionamentos em razão da ausência de vários elementos até então compreendidos como essenciais, sem os quais poderia haver o comprometimento da segurança jurídica que os atos de cidadania exigem.

Nessa perspectiva, atestar a identificação civil e a capacidade jurídica de alguém com fé pública é um ato de responsabilidade, que exige profissionais habilitados e imparciais e que estejam submetidos a uma fiscalização do Poder Judiciário.

Muito se discutia no passado sobre a imperiosa necessidade de que os atos notariais fossem praticados somente na forma física ou presencial, para que pudesse colher, fidedignamente, as manifestações de vontade das partes e a colheita das assinaturas a caneta, para que, em caso de dúvidas ou questionamentos, tais documentos pudessem ser periciados com instrumentos de grafotecnia para apurar se aquela assinatura era verdadeira ou não. No entanto, a prática de atos eletrônicos com a assinatura eletrônica é uma necessidade imperiosa, mas que precisou ser compatibilizada com outros instrumentos tecnológicos para viabilizar a existência de atos jurídicos seguros para toda a sociedade. Surgiu, assim, como solução salutar a criação da plataforma eletrônica denominada “e-notariado”, estabelecida por meio do provimento n.º 100/2020 do CNJ, que pode ser acessada pelo site <https://www.e-notariado.org.br/>.

Portanto, o “e-notariado” é um portal eletrônico que será acessado pelos Cartórios e pelo cidadão, quando for necessária a identificação civil, leitura, manifestação de vontade e assinatura em atos notariais, tais como:

1. procurações;
2. escrituras de união estável;
3. escrituras de reconhecimento de paternidade;
4. escrituras declaratórias, de autorização de cremação;
5. escrituras de separação e divórcio;
6. escrituras de compra e venda;
7. escrituras de dação em pagamento;
8. escrituras de permuta;

9. escrituras de doação;
10. escrituras de inventário e partilha;
11. atas notariais que atestem fatos ou a usucapião extrajudicial;
12. apostilamento;
13. mediações;
14. reconhecimentos de firmas e comunicação de venda ao detran;
15. autenticações;
16. testamentos;
17. atas notariais;
18. cartas de sentença extrajudiciais;
19. homologação de penhor legal etc.

Essa plataforma eletrônica somente poderá ser acessada caso haja um ato notarial a ser lavrado e assinado eletronicamente, o que ocorrerá apenas após o cidadão selecionar o cartório de sua confiança para a realização do ato notarial necessário.

Como primeira etapa, o cidadão deverá encaminhar eletronicamente ao cartório escolhido, por *e-mail* ou outro meio eletrônico, toda a documentação necessária para a prática do ato, tais como: identidade, CPF, certidão de casamento, comprovante de endereço e outros a depender do caso concreto.

Numa segunda etapa, o cartório fará o ato notarial e encaminhará um *link* de acesso à plataforma do “e-notariado” para que o cidadão participe de uma videoconferência online para a leitura do ato, atestar a capacidade jurídica da parte e inexistência de qualquer vício da vontade no local, colher a manifestação de vontade e a assinatura eletrônica com certificado digital.

Como terceira e última etapa, o ato notarial eletrônico será lavrado e encaminhado à parte, com a mesma validade jurídica do ato notarial físico, sendo esta uma grande evolução no mundo jurídico.

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Demonstrou-se, neste trabalho, que os serviços notariais e registrais são de organização técnica e administrativa, delegado ao notário e registrador, os quais são profissionais do Direito, dotados de fé pública, e nomeados pelo Poder Público. Esses serviços obedecem a uma sistemática normativa e a princípios gerais.

Os cartórios estão inseridos no universo digital. A realização de atos notariais e registrais eletrônicos permite fácil acesso aos atos de cidadania para a sociedade, com os atributos relativos à segurança jurídica, celeridade e fé pública a vários procedimentos desjudicializados, tais como o divórcio, inventário, usucapião, apostilamento, dentre outros. No quesito “meio eletrônico ou digital”, o avanço é significativo, com a utilização de diversos mecanismos de tecnologia, capazes de atender a população de forma mais simplificada, célere e segura, com instrumentos de biometria, *webcam*, certificado eletrônico notarial e, atualmente, videoconferência para a leitura e assinatura dos atos notariais.

O Direito Notarial e Registral enfrenta um novo paradigma segundo o qual conhecimento e boa técnica são condições para dar segurança aos atos e negócios jurídicos, com boa qualidade e a baixo custo. A sociedade concebe os cartórios como instituições da comunidade e deposita nessas entidades sua confiança na busca da prevenção de litígios.

Segundo o Conselho Nacional de Justiça (2020), os serviços notariais e de registro são fundamentais para a efetivação de diversos direitos, incluindo o exercício da cidadania, a transferência de propriedade, a obtenção de crédito com garantia real, bem como a comprovação do inadimplemento de títulos e outros documentos de dívida, com a validação da fé pública.

A adoção de regras uniformes no território nacional para a realização de atos notariais eletrônicos atende aos reclamos de uma sociedade que se acostumou, passo a passo, à tecnologia. O cidadão, que já pode consultar sua previdência por meio do computador e realizar transferências bancárias pelo celular, ainda se vê obrigado a comparecer pessoalmente aos cartórios e tabelionatos brasileiros, muitas vezes enfrentando longas filas para ser atendido. A burocracia, embora seja um instrumento necessário para a organização das atividades administrativas no setor público, quando excessiva, gera custos e pode resultar em injustiças, ao dificultar o acesso dos cidadãos aos serviços. Não se pode admitir que um desvio na prestação

de serviços públicos que impede seu gozo pelos cidadãos seja apontado e aceito como traço cultural.

O provimento 100, do ano de 2020, do Conselho Nacional de Justiça é um divisor de águas, pois criou o e-notariado: plataforma eletrônica que trouxe os cartórios de notas integralmente para a era digital, o que facilitará muito a atuação dos advogados, contadores, engenheiros, arquitetos e outros profissionais, e fomentará o desenvolvimento de todo o mercado imobiliário com soluções simplificadas, seguras e com agilidade.

O estudo detalhou o avanço e a importância da prática dos atos notariais eletrônicos para toda a sociedade, com o atributo da fé pública. A publicidade tem por objetivo dar amplo conhecimento de toda a sociedade dos escritos e registros públicos, de modo a satisfazer a necessidade popular de verificação pública dos atos e negócios jurídicos celebrados ou registrados no Serviço.

A autenticidade é a presunção relativa de que o documento é verdadeiro, e apto para produzir efeitos legais, desde que seja confirmado ou produzido, por ato do notário e do registrador. A segurança é um direito e garantia fundamental, que assegura que o documento lavrado no serviço notarial e registrado no serviço de registro seja juridicamente seguro. Por sua vez, a eficácia do ato ou negócio jurídico visa garantir que todos os atos praticados pelo notário ou registrador sejam aptos a produzir efeitos. A construção da sistemática dos princípios notariais e de registros públicos tem como objetivo assegurar a estabilidade das instituições democráticas, garantindo aos usuários e ao Estado a autenticidade, publicidade, segurança e eficácia dos atos e negócios jurídicos nos quais os notários e registradores intervenham. Nessa esfera, tal norma trouxe grande avanço para a sociedade brasileira ao estabelecer regras gerais sobre a prática de atos notariais eletrônicos em todos os tabelionatos de notas do País.

Apesar de a evolução legislativa apontar para a necessidade de se regulamentarem os atos notariais por meios eletrônicos, foi necessária uma pandemia para que isso realmente se concretizasse.

Por fim, a utilização da tecnologia notarial e registral requer, apenas, um computador ou até mesmo um smartphone, representando um significativo avanço na desburocratização e simplificação dos procedimentos, sem comprometer a imprescindível segurança jurídica. Ademais, a inserção dos cartórios no ambiente eletrônico ampliou o acesso ao exercício de direitos relacionados à personalidade, à

igualdade, à propriedade, às manifestações de última vontade, entre outros, configurando-se como um progresso benéfico.

4 REFERÊNCIAS

BOLZANI, Henrique. **A responsabilidade civil dos notários e dos registradores**. São Paulo: LTr, 2007.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**.

BRASIL. **Lei no 8.935, de 18 de novembro de 1994. Regulamenta o artigo 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro**. Brasília, DF: Presidência da República, 2017.

BRASIL. **Lei n.º 11.419, de 19 de dezembro de 2006. Dispõe sobre a informatização do processo judicial; altera a Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 – Código de Processo Civil; e dá outras providências**. Brasília, DF: Presidência da República, 2019.

BRASIL. **Lei n.º 12.682, de 09 de julho de 2012. Dispõe sobre a elaboração e o arquivamento de documentos em meios eletromagnéticos**. Brasília, DF: Presidência da República, 2021.

CAMPOS, Antonio Macedo de. **Comentários à Lei de Registros Públicos. 2. ed.** rev. e atual. Bauru: Jalovi, 1981.

CAPPELLETTI, Mauro; GARTH, Bryant. **Acesso à justiça**. Porto Alegre: FABRIS, 1988. DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro**. 29 ed. São Paulo: Saraiva, 2012. 1 v.

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

CENEVIVA, Walter. **Lei dos Notários e dos Registradores Comentada**. 6 ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

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

DIP, Ricardo. **Prudência Notarial**. São Paulo: Quinta Editorial, 2012.

FAORO, Raymundo. **Os donos do poder: formação do patronato político brasileiro**. 3. ed. rev. São Paulo: Globo, 2001. JAGUARIBE, Hélio.

GORETTI, Ricardo. **Gestão Adequada de Conflitos. Do diagnóstico à escolha do método para cada caso concreto**. Salvador: JusPodivm, 2019.

GORETTI, **Mediação e acesso à justiça**. Salvador: JusPodivm, 2017.

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

LOPES, Miguel Maria de Serpa. **Tratado dos registros públicos: parte geral e parte especial**. 2. ed. Rio de Janeiro: A Noite, 1947. v. 1.

MARTINS, Cláudio. **Teoria e prática dos atos notariais**. Rio de Janeiro: Forense, 1979.

PLATAFORMA acelera atos notariais. Diário do Comércio, Belo Horizonte, 6 abr. 2021.

PINHEIRO, Patricia Peck. **Direito digital**. 5 ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Saraiva, 2013.

RODRIGUES, Felipe Leonardo; FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger. **Tabelionato de notas**. Coordenação de Christiano Cassettari. São Paulo: Saraiva, 2013. (Coleção Cartórios).

SANTOS, Moacyr Amaral. **Prova judiciária no cível e comercial**. São Paulo: Max Limonad, 1954. v. 4

TEIXEIRA, Tarcisio. **Curso de direito e processo eletrônico**. 2 ed. atual. e ampl. São Paulo: Saraiva, 2014.