

Capítulo

I

TEORIA GERAL DA ATIVIDADE

DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL EM SÍNTESE

1. PANORAMA GERAL

1.1. CONCEITO BÁSICO E NOMENCLATURA

1.1.1. Conceito

O direito notarial, dentre diversas outras possíveis definições, pode ser considerado o conjunto de normas (regras e princípios) que regulam o exercício da função notarial, a organização e a estrutura dos serviços correlatos, bem como os instrumentos redigidos pelos notários.

O direito registral, por seu turno, pode ser definido como o conjunto de normas (regras e princípios) que regulam o exercício das atribuições de registro público, a organização dos serviços respectivos, os procedimentos registrais e os efeitos dos atos típicos praticados.

1.1.2. Nomenclatura

O direito notarial é assim denominado pois a sua gênese histórica está vinculada à figura do notário. Este profissional, desde tempos remotos, cuidou de documentar fatos e atos da vida comum, de modo que o ramo do direito a ele correspondente se denominou direito notarial.

Sob essa rubrica, inclui-se não apenas o estudo das especialidades do tabelionato de notas, mas também do tabelionato de protesto e do tabelionato de contratos marítimos. No que concerne ao tabelionato de protesto, contudo, entende-se que sua natureza é híbrida, isto é, notarial-registral.

O direito registral, de seu turno, é assim chamado pois o ato principal, presente em todas as especialidades, é o registro em sentido estrito. Desse modo, destacou-se através da referida nomenclatura o ato primordial, precípua, referente a essa área de conhecimento.

Na categoria do direito registral encontram-se as especialidades do registro de pessoas naturais, registro de pessoas jurídicas, registro de títulos e documentos, registro imobiliário e registro de distribuição.

1.1.3. Diferença entre as atividades notarial e registral

Cumprir destacar, de início, que as atividades de notas e registro têm o mesmo fundamento constitucional, estando ambas sujeitas ao regime jurídico estatuído pelo artigo 236 da Constituição Federal. Do mesmo modo, ambas se sujeitam às prescrições das normas gerais de tratamento da atividade, sobretudo a Lei Federal nº 8.935/94 e a Lei Federal nº 10.169/2000.

No entanto, existem distinções importantes entre os dois ramos. Pode-se identificar distinções relacionadas ao rigor da sujeição de cada um à legalidade, bem como aos respectivos escopos.

Quanto ao primeiro critério, tem-se que a atividade registral se sujeita à legalidade estrita, de modo que o oficial se submete ao bloqueio de legitimação. Logo, só pode fazer o que a lei autoriza. Dessa forma, o oficial não tem margem de discricionariedade,

limitando-se à análise de subsunção do título à sua previsão legal de registro (em sentido lato).

Já no que tange à atividade notarial, embora também se sujeite à legalidade, até por se tratar de atividade pública, essa vinculação é menos estrita. Assim, há considerável margem discricionária, especialmente no âmbito do tabelionato de notas. Daí afirmar-se que o notário pode fazer tudo aquilo que a lei não proíbe (princípio da autonomia privada dos usuários).

Em relação ao segundo critério de diferenciação apontado, vê-se que a função maior da atividade notarial está na confecção dos títulos, através da formalização jurídica da vontade externada pelas partes. Esses títulos são, então, encaminhados aos Offícios de registro competentes, que têm por função justamente qualificá-los e efetuar o respectivo registro, desde que atendidos os requisitos legais, garantindo assim eficácia e publicidade *erga omnes*.

1.2. ATIVIDADE NOTARIAL E REGISTRAL COMO CIÊNCIA

1.2.1. Autonomia científica da atividade notarial e registral

É reconhecido no meio jurídico que a atividade notarial e registral e seu estudo são dotados de autonomia científica. Esta se justifica pela existência de um regramento próprio atrelado a essa atividade, reclamando conhecimento específico para a sua compreensão plena.

Nesse sentido, pode-se afirmar que a autonomia da atividade notarial e registral, enquanto ciência, é decorrente do reconhecimento da especificidade de seu conteúdo e da existência de um conjunto de normas e regras que formam um sistema normativo próprio da atividade.

1.2.2. Atividade notarial e registral como técnica

Para além do reconhecimento da autonomia científica do direito notarial e registral, é fundamental destacar a sua faceta técnica, com especificidade procedimental. Com efeito, ao lado do apuro científico, o direito notarial e registral também impõe, para o seu manejo, preciso conhecimento técnico, relacionado à execução da norma impositiva e ao atendimento do usuário do serviço.

Para tanto, os notários e registradores têm como embasamento a prática notarial e registral, que se constrói, paulatinamente, a partir da experiência obtida no desenvolvimento de ambas as atividades.

Nesse sentido, sob o prisma técnico – que se consubstancia na regular execução dos serviços delegados e prática dos atos próprios de cada especialidade – são de suma importância os regramentos administrativos, denominados de normas de serviço, editadas pelas corregedorias estaduais.

Tais normas têm o propósito de orientação e padronização, direcionando o saber técnico e permitindo que o tabelião ou oficial tenham um importante referencial normativo para a consecução de seu mister.

É de suma importância que o notário ou registrador tenha essa dimensão técnica, traduzida no saber fazer, sempre atualizada e condizente com as previsões de regência, para atender da melhor forma os anseios da sociedade. Afinal, a atividade notarial

e registral envolve a realização prática do direito e só se legitima no bom atendimento ao usuário dos serviços correlatos.

1.2.3. Direito público e direito privado

Quando do tratamento e estudo de determinado ramo do direito, haverá indagação recorrente sobre o seu enquadramento no âmbito do direito público ou do direito privado. Os critérios para a definição do encaixe ou pertencimento de dada especialidade ao direito público ou ao direito privado são, precipuamente, três:

Critério subjetivo: entende-se por direito público o conjunto de regras que ditam as relações jurídicas travadas por um organismo do Estado, seja através da administração direta e indireta, seja por meio de seus agentes delegados. Tudo que resvala nessa configuração, a partir do referido critério, é direito privado.

- i) **Critério do interesse:** aqui se compreende que direito público é aquele que tutela e resguarda interesses públicos, ao passo que direito privado é aquele que protege interesses de índole privada.
- ii) **Critério da natureza da relação:** sob esse prisma, quando houver vínculo de subordinação e partes em situação de desigualdade na análise da relação jurídica, estar-se-á diante de direito público. Por outro lado, no direito privado imperam as relações de coordenação, nas quais as partes se encontram em situação de igualdade (ao menos no ângulo formal).

A partir desses três critérios, é de se concluir pelo enquadramento do direito notarial e registral como ramo de direito público.

Isso porque:

- i) Na figura do oficial ou do notário, se faz presente um agente delegado do Estado;
- ii) Embora haja interesses de particulares atrelados à consecução dos atos típicos, o interesse maior tutelado é coletivo, consubstanciado na segurança das relações jurídicas;
- iii) No âmbito da natureza da relação travada, inegável que entre o titular e o Estado há vínculo de subordinação, também configurado em momentos de assimetria entre o titular e aquele que requer a prática do serviço.

Não se pode negar, no entanto, a interdependência do direito notarial e registral com ramos fundamentais do direito privado, notadamente o direito civil. É dele que se extraem os institutos que embasam a prática dos atos pelo titular da delegação.

1.2.4. Novos rumos da atividade notarial e registral

A atividade notarial e registral se destaca no ordenamento pátrio por movimentos legislativos recentes que ampliaram seu leque de atribuições, sobretudo para a resolução de questões antes atribuídas exclusivamente ao Poder Judiciário. Busca-se, assim, aproveitar a estrutura e a celeridade da prestação dos serviços extrajudiciais, reduzindo a alarmante sobrecarga do sistema de justiça nacional.

A tendência mencionada teve um de seus mais notáveis marcos com a edição da Lei nº 11.441/2007, que viabilizou a realização dos divórcios, separações, inventários e partilhas no âmbito extrajudicial, desde que obedecidos os requisitos então estabele-

cidos. Embora tenha sido incorporada ao Código de Processo Civil de 1973, o diploma atual não só reforçou a previsão da aludida lei, como também incluiu, de maneira expressa, a possibilidade de escritura para a finalidade de dissolução de união estável¹.

Além disso, diversos outros atos foram atribuídos aos notários e registradores na esteira da desjudicialização, como, por exemplo: a carta de sentença notarial, a conciliação e mediação extrajudicial, o reconhecimento de paternidade biológica e socioafetiva pela via administrativa, o procedimento de registro por declaração extemporânea na via administrativa, a retificação de área processada diretamente pelo registro imobiliário, a usucapião extrajudicial, a adjudicação compulsória extrajudicial, dentre outras.

Este processo de desjudicialização culminou no aumento significativo de atribuições do serviço extrajudicial, reforçando a sua importância no ordenamento jurídico pátrio.

Outra importante tendência que vem se sobressaindo no ramo notarial e registral é a transição do ambiente físico para o virtual, especialmente no que diz respeito à concretização dos atos de cada especialidade e arquivamento dos documentos correlatos. As certidões em ambiente eletrônico já são realidade. Nelas, há a reprodução do conteúdo que antes era impresso em papel e assinatura do titular ou escrevente autORIZADO, através da utilização de certificado digital, que obedeça às regras de segurança tecnológica estabelecidas pelo respectivo Tribunal.

No que concerne ao armazenamento dos documentos atinentes à atividade, o que prepondera é o arquivamento em meio eletrônico. Evidente que para determinados componentes do acervo (Livros, por exemplo), é imperioso que se preserve também o arquivo físico, mas é obrigatória manutenção de cópias de segurança, em meio digital.

Atenção!

O Provimento nº 74/2018 da Corregedoria Nacional de Justiça estabeleceu padrões mínimos de tecnologia da informação para a segurança, integridade e disponibilidade de dados para a continuidade da atividade pelas serventias do país.

1.3. NATUREZA E FUNÇÃO DA ATIVIDADE NOTARIAL E REGISTRAL

A atividade notarial e registral é enquadrada pela doutrina como uma atividade de administração pública dos interesses privados.

Ela se relaciona à documentação, exteriorização dos fatos e vontades sociais, tendo fundamental importância no desenvolvimento do Estado contemporâneo. Nessa linha, é uma função da coletividade, afetando diretamente a vida das pessoas e os atos de seu cotidiano.

¹ O dispositivo em referência é o artigo 733 do Código de Processo Civil (Lei 13.105/15), abaixo reproduzido: “Art. 733. O divórcio consensual, a separação consensual e a extinção consensual de união estável, não havendo nascituro ou filhos incapazes e observados os requisitos legais, poderão ser realizados por escritura pública, da qual constarão as disposições de que trata o art. 731. § 1º A escritura não depende de homologação judicial e constitui título hábil para qualquer ato de registro, bem como para levantamento de importância depositada em instituições financeiras. § 2º O tabelião somente lavrará a escritura se os interessados estiverem assistidos por advogado ou por defensor público, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial.”

Dessa forma, a função notarial e registral possui natureza pública. Mas, por escolha do constituinte, reafirmada na jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, é realizada por particulares, através de delegação, em regime de direito privado.

Quanto à função da atividade notarial e registral, globalmente, pode-se dizer que é prover segurança jurídica, estabilidade e previsibilidade às relações sociais. Destaca-se, nesse âmbito, a sua função profilática, de prevenção de litígios. Aqui, na seara das vontades convergentes, atua o extrajudicial para evitar conflitos, orientando e formalizando atos com esse propósito.

1.4. ATIVIDADE NOTARIAL E REGISTRAL NO BRASIL

1.4.1. Delegação da Função

A atividade notarial e registral, como visto, possui natureza pública, embora seja exercida por particular através de delegação estatal, tudo de acordo com o regime estatuído pelo art. 236 da Constituição Federal de 1988. O vínculo do particular com o Estado, portanto, se dá por meio da outorga da delegação, não mais havendo serventias estatizadas.

Atenção!

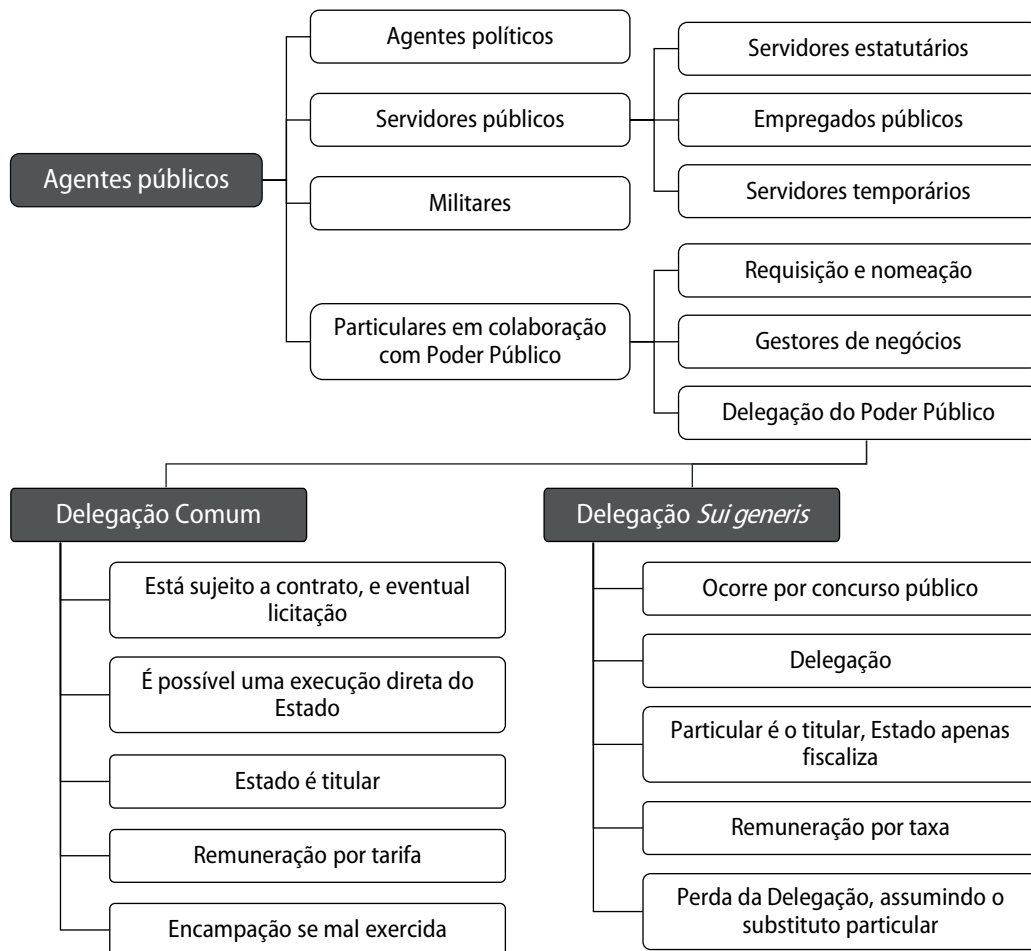
Na definição de Hely Lopes Meirelles, “Agentes delegados são particulares que recebem a incumbência da execução de determinada atividade, obra ou serviço público e a realizam em nome próprio, por sua conta e risco, mas segundo as normas do Estado e sob a permanente fiscalização do delegante.”² Os serviços notariais e registrais, nesse sentido, são uma forma de descentralização administrativa por colaboração, na medida em que a titularidade do serviço é mantida no poder público, que transfere a execução ao particular, que essencialmente será pessoa física aprovada em concurso público de provas e títulos.

A delegação³ se dá por título expedido pelo Poder Judiciário, mais especificamente, pelo Presidente do Tribunal. Para isso, é necessária a prévia aprovação em concurso de provas e títulos, o qual exige que o postulante seja bacharel em direito ou tenha ao menos dez anos de serviços prestados ao extrajudicial.

Aquele investido da função registral ou notarial exerce a delegação estatal, estando, evidentemente, submetido à fiscalização do Poder que a concedeu, qual seja, o Judiciário.

² H. L. MEIRELLES, *Direito Administrativo Brasileiro*, 22ª ed., São Paulo: Malheiros, 1997. pp. 60-61.

³ Consoante comentário de W. CENEVIVA, *Lei dos registros públicos comentada*, 20ª ed., São Paulo, Saraiva, 2010, pp. 20-22, ao art. 1º da Lei de Registros Públicos, importante destacar que “o étimo do termo delegação vincula-o à pessoa que se substitui por outra. Delegação ou seus derivados (delegado, delegacia) nem sempre correspondem ao significado gramatical ou etimológico, como se ilustra com delegado de polícia ou delegado de ensino, servidores públicos, como quaisquer outros, embora diferenciados pelas funções a eles atribuídas por lei. A Constituição contempla diversas espécies de delegação, no âmbito do Legislativo (arts. 49, V, 59, IV, 68, I e §2.º), do Executivo (arts. 84, parágrafo único, e 87, IV) e mesmo do Judiciário (art. 102, I, m), inconfundíveis com outros atos de direito administrativo, tais como autorização, concessão e mesmo a nomeação. A delegação prevista no artigo 236 da CF é administrativa, atribuída pelo Poder Executivo a prestadores de serviço público, não servidores públicos”.



1.4.2. Classificação

No ordenamento pátrio, pode-se distinguir as especialidades a partir de dois grupos: os *Ofícios de Registro* e os *Tabelionatos*.

São *Ofícios de Registro*: o *Registro Civil das Pessoas Naturais*, o *Registro Civil das Pessoas Jurídicas*, o *Registro de Títulos e Documentos*, o *Registro de Imóveis* e os *Ofícios de Registro de Distribuição*.

Os *Tabelionatos*, por sua vez, congregam as especialidades de *Notas* e de *Protestos*. Sobre o *Tabelionato de Notas*, importante destacar que o sistema brasileiro é o do *Notariado Latino*⁴, presente na maior parte dos países do mundo. Esse modelo tem

⁴ O sistema de notariado latino, adotado pelo ordenamento pátrio, está presente na maioria dos países do mundo, e é pautado, como visto, pelo aconselhamento jurídico e pela participação efetiva do notário na formalização jurídica da vontade das partes. Os outros modelos existentes são o do notariado de base administrativa, em que há incorporação da função por agentes estatais e o do notariado anglo saxão, no qual a função é significativamente mais restrita, de cunho autenticatório, com acesso amplo por particular interessado.

como características essenciais a atividade de aconselhamento, a redação notarial e a prevenção de litígios.

Tem-se, ainda, uma especialidade híbrida, qual seja: o Tabelionato e Ofício de Registro de Contratos Marítimos.

1.4.3. Características

As características centrais do sistema notarial e registral brasileiro podem ser sintetizadas nos seguintes termos:

- i) Escopo de publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos: estes são os objetivos centrais, destacados tanto pela Lei de Registros Públicos (6.015/1973) quanto pela Lei dos Notários e Registradores (8.935/1994).
- ii) Exercício em regime de direito privado, por delegação do Poder Público: como visto, a função é pública, mas o seu desempenho cabe a agentes privados, que recebem a delegação estatal.
- iii) Fé pública: o titular da delegação é profissional do direito, dotado de fé pública.
- iv) Independência gerencial da serventia: o titular, após receber a delegação, tem independência gerencial, podendo escolher os colaboradores que comporão os quadros de serviço.
- v) Responsabilidade pessoal do titular da delegação: o titular responde pessoalmente por tudo que ocorre na serventia.
- vi) Remuneração por via de emolumentos: a contrapartida pelos serviços prestados são os emolumentos. Estes, conforme se verá na sequência, possuem natureza jurídica de taxa e são especificados por lei estadual.
- vii) Fiscalização pelo Poder Judiciário: o ato de delegação, realizado pelo Poder Judiciário, traz consigo a prerrogativa de fiscalização, exercida por esse mesmo Poder.

1.4.4. Outorga da Pessoa Física

A outorga da delegação é feita para a pessoa física do titular, aprovado em concurso público de provas e títulos. Portanto, no sistema brasileiro, a delegação recai sobre a pessoa física de seu titular, que, conforme já mencionado, responde com seu patrimônio pelo exercício da atividade delegada.

Saliente-se que a serventia é desprovida de personalidade jurídica, muito embora deva ser inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, para fins do cumprimento de obrigações de natureza tributária.

Atenção!

O vocábulo “serventia” referido no artigo 16 da Lei 8.935/1994 remete ao serviço de notas ou de registro, mas não à função propriamente dita. Por isso, as serventias notariais e registrais não são cargos públicos, nem pessoas jurídicas, e sim o local onde se efetivamente presta o serviço desta natureza.

1.4.5. Incompatibilidade

De acordo com a previsão da Lei dos Notários e Registradores, a atividade notarial é incompatível com o exercício da advocacia, a intermediação de seus próprios serviços e o desempenho de qualquer cargo, emprego ou função pública, ainda que em comissão (art. 25, *caput*).

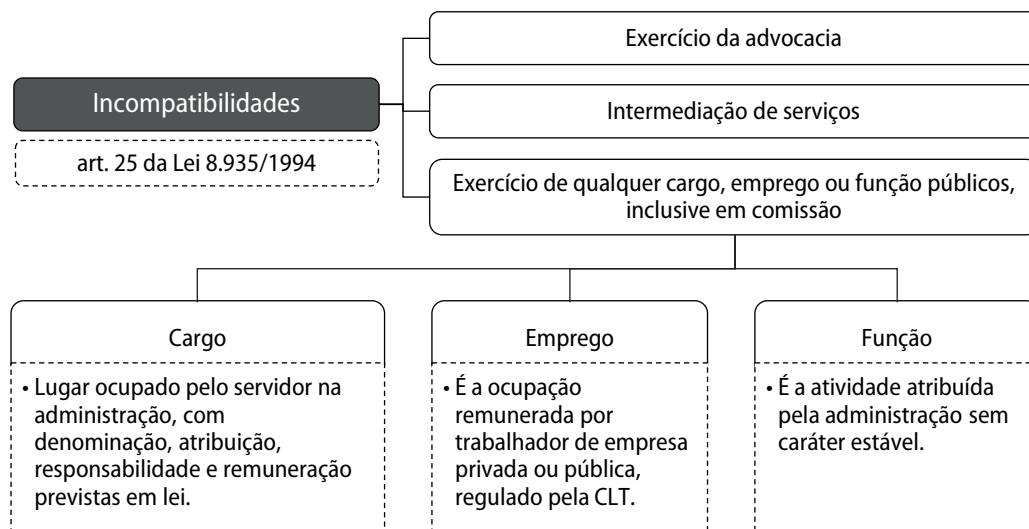
A incompatibilidade relativa ao exercício da advocacia decorre da inviabilidade de desempenho de ambas as funções paralelamente, sem que se comprometa a imparcialidade exigida em cada uma delas.

Do mesmo modo, não pode o titular da delegação intermediar seus próprios serviços, o que inclui a vedação à realização de atividades outras que contribuam para a captação de clientes. Exemplo seria o tabelião que, ao lado da serventia, inaugura serviço de despachante, atrelando o novo serviço ao aumento do volume de atribuições de sua própria serventia.

Por fim, a atividade é incompatível com o exercício de cargo, emprego ou função pública, ainda que em comissão. Nessa circunstância, a diplomação, na hipótese de mandato eletivo⁵, e a posse, nos demais casos, implicará o afastamento da atividade (art. 25, § 2º).

O Provimento nº 161/2024 alterou o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), para atualizar a regra de cumulação da atividade notarial e de registro com o exercício de mandato eletivo. Assim, nos termos do §2º do artigo 72 incluído pelo Provimento nº 161/2024: “§ 2.º Quando do afastamento do delegatário para o exercício do mandato eletivo, a atividade será conduzida pelo escrevente substituto com a designação contemplada pelo art. 20, § 5º, da Lei Federal nº 8.935/1994.” Referido Provimento nº 161/2024 entrará em vigor no dia 2 de maio de 2024.

⁵ Conforme posicionamento exarado pelo Supremo Tribunal Federal, em decisão de mérito na Ação Direta de Inconstitucionalidade 1.531, se reconheceu a constitucionalidade do artigo 25, §2º da Lei Federal 8.935/94. Foi revogada a cautelar anteriormente concedida, que permitia o exercício simultâneo das funções de vereador e titular de delegação, sendo determinado que a hipótese de mandato eletivo implica o afastamento da atividade cartorária, sem exceção. Na esteira do que decidido pelo Pretório, o Conselho Nacional de Justiça alterou o texto do Provimento 78, suprimindo o item que permitia o exercício simultâneo do mandato de vereador e da prestação de serviços notariais e registrais. A Ação Direta em questão conta com a seguinte ementa de julgamento: “Ação direta de inconstitucionalidade. 2. Artigo 25, § 2º, da Lei 8.935, de 18.11.1994. Afastamento das atividades notariais e de registro em virtude de diplomação em mandato eletivo. Pretensão de que seja conferida interpretação conforme à Constituição ao dispositivo para que se admita o exercício do mandato de vereador municipal. Impossibilidade. 3. O art. 54 da Constituição Federal estabelece como regra a incompatibilidade da atividade legiferante com o exercício de função ou cargo em entidades públicas ou privadas que utilizem, gerenciem ou administrem dinheiros, bens e valores públicos. Exceções expressamente previstas no texto constitucional (arts. 38, III; e 56, I). 4. Princípio da simetria. Aplicação aos mandatos de deputado estadual e vereador. Art. 27, § 1º, e art. 29, IX, da Constituição. 5. Art. 5º, XIII, c/c 22, XVI, da Constituição. Exigência de lei de competência da União para o estabelecimento de restrição ao livre exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão. 6. Art. 236, § 1º, c/c art. 22, XXV, da Constituição. Atribuição ao legislador ordinário federal para regular as atividades dos notários e dos oficiais de registro. 7. Previsão, por meio de lei federal, da incompatibilidade do exercício simultâneo da atividade estatal de notários e registradores, exercida por meio de delegação, com a atividade legiferante. Possibilidade. 8. Revogação da medida cautelar concedida. 9. Ação direta de inconstitucionalidade julgada improcedente.” (STF, ADI 1531, rel. Gilmar Mendes, j. 3-10-2019). A questão foi dirimida com o advento do Provimento CNJ nº 149/2023 (Código Nacional de Normas - CNN/CN/CNJ-Extra), atualmente a disciplina correspondente passa a ser regulamentada pelo artigo 72 do Código Nacional de Normas.

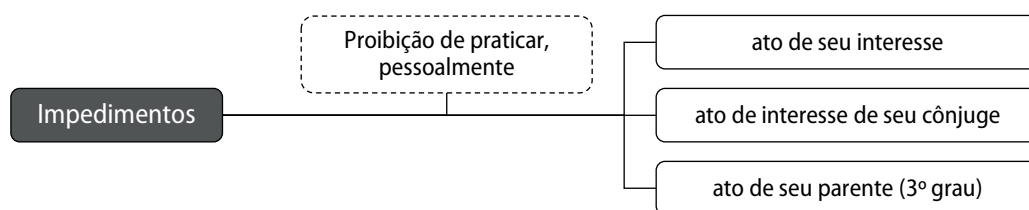


1.4.6. Impedimentos

Também de acordo com a Lei nº 8.935/1994, o titular da delegação não poderá praticar, pessoalmente, ato de seu interesse, de cônjuge ou de parente, por consanguinidade ou afinidade, na linha reta ou colateral, até terceiro grau⁶.

O propósito da vedação é preservar a imparcialidade no exercício das atribuições notariais e registrais. Ainda, já que aplicável o regime jurídico administrativo, se prestigia a probidade e a lisura no desempenho da função delegada.

Ressalve-se que a vedação se refere à prática pessoal pelo notário ou registrador. Portanto, nada obsta que o escrevente substituto ou autorizado realize o ato para o qual está impedido o titular.



1.4.7. Acumulação de Serventias

Por previsão legal, a regra é a vedação de acumulação das especialidades em uma só serventia, consoante disposição do art. 26 da Lei nº 8.935/1994⁷. Contudo, o parágrafo único do mesmo dispositivo ressalva a possibilidade de se cumular nos Municípios

⁶ Esse é precisamente o disposto pelo art. 27 da Lei nº 8.935/94.

⁷ O citado artigo possui a seguinte redação: "Art. 26. Não são acumuláveis os serviços enumerados no art. 5º. Parágrafo único. Poderão, contudo, ser acumulados nos Municípios que não comportarem, em razão do volume dos serviços ou da receita, a instalação de mais de um dos serviços."

pios que não comportem a instalação de mais de um dos serviços prestados de modo separado.

Isso habitualmente ocorre com as especialidades de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, em Municípios de baixa população, que não justificam a existência concomitante de mais de uma serventia.

1.5. O REGIME JURÍDICO DA ATIVIDADE NOTARIAL E REGISTRAL

1.5.1. Legislação e Normas

O titular do serviço notarial e registral deve ser exímio conhecedor do sistema jurídico, pois uma série de regramentos convergem no exercício de cada uma das especialidades.

Como visto, o regime jurídico da atividade notarial e registral tem como ponto de partida o art. 236 da Constituição Federal. Do mencionado dispositivo, derivam as leis de regência: Lei dos Notários e Registradores (8.935/1994) e Lei Geral de Emolumentos (10.169/2000). Tais diplomas prescrevem as atribuições, direitos, deveres e responsabilidades dos notários e registradores, bem como estatuem normas gerais para a cobrança de emolumentos, que serão especificados pela legislação estadual.

Necessário destacar a Lei de Registros Públicos (6.015/1973), que estabelece a base fundamental para o exercício das especialidades registrais.

Note-se que a regulação geral da matéria é feita sempre por lei federal, visto que é competência privativa da União legislar acerca de registros públicos⁸.

Por fim, também como diploma geral e paradigmático está a Lei de Protesto (9.492/1997), que disciplina ordem de serviço e regulamenta o procedimento referente ao protesto de títulos e documentos.

Além das leis de tratamento geral de cada especialidade, existem dispositivos fundamentais na legislação esparsa que dizem respeito à atuação dos titulares de delegação.

1.5.2. Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça

De fundamental importância para o desenvolvimento das atividades notariais e de registro são as normas administrativas, editadas pelas Corregedorias Gerais dos Tribunais de Justiça dos Estados.

Tais normas administrativas, denominadas de normas de serviço, fornecem padrão e uniformizam os procedimentos relacionados à prática dos atos de cada uma das especialidades.

Muitas vezes, as referidas normas repetem o conteúdo de dado dispositivo contido nas leis de regência, detalhando como se dará a sua execução prática. Também costumam abranger, em seus dispositivos, posicionamentos externados pelos órgãos dos Tribunais estaduais responsáveis pela resolução das irrisignações suscitadas em sede administrativa (notadamente os pedidos de providências e as suscitações de dúvida).

⁸ De acordo com previsão do art. 22, XXV, da Constituição Federal de 1988, compete privativamente à União legislar sobre registros públicos.

1.8. QUADRO SINÓTICO

PANORAMA GERAL		
Conceito	Direito notarial	Conjunto de normas (regras e princípios) que regulam o exercício da função notarial.
	Direito registral	Conjunto de normas (regras e princípios) que regulam o exercício das atribuições de registro público.
	Diferenças entre a atividade notarial e registral	Atividade notarial: maior margem discricionária em sua atuação. Notário pode fazer tudo aquilo que a lei não proíbe (princípio da autonomia privada dos usuários).
		Atividade registral: se reporta à legalidade estrita. Submete-se, portanto, ao bloqueio de legitimação, ou seja, só faz o que a lei expressamente autoriza.
Enquadramento jurídico	Dicotomia entre direito público e privado	É ramo de direito público, a partir da análise de três critérios de enquadramento: (i) na figura do oficial ou notário, há um agente público (delegação estatal). (ii) interesse maior tutelado é o da coletividade, traduzido na segurança das relações jurídicas. (iii) evidente assimetria na relação travada entre o delegatário e o estado, denotando vínculo de subordinação sob esse viés.
	Natureza jurídica	É a administração pública de interesses privados.
		Função que possui natureza pública, mas exercida em regime de direito privado, por escolha constitucional.
Regência normativa	Constituição Federal	Regime estatuído pelas previsões do artigo 236 da constituição federal de 1988.
	Leis gerais	Leis gerais são de atribuição federal, já que compete privativamente à união legislar sobre registros públicos. Dentre as leis gerais, destacam-se a 6.015/73, 8.935/94 e 9.492/97.
	Normas	Atribuição das corregedorias de justiça de detalhar a prescrição geral e padronizar os procedimentos através da edição dos códigos de normas.

Regulação e fiscalização	Fundamento	O paradigma constitucional já indica a necessidade de fiscalização e regulação por parte do poder judiciário. Tal atividade é a contrapartida da outorga estatal. Como a função é pública, deve ser averiguado o seu regular funcionamento.
	Órgão fiscalizador	Em âmbito nacional, será realizado pelo conselho nacional de justiça.
		Em caráter estadual, pela corregedoria geral de cada tribunal.
		A atuação local, mais próxima da serventia, é concretizada pelo juiz incumbido da fiscalização (de acordo com as normas de organização judiciária).
Emolumentos	Conceito	É a remuneração dos serviços prestados pelos oficiais e tabeliães.
	Natureza jurídica	De acordo com jurisprudência do supremo tribunal federal, possui natureza jurídica de taxa (ADI 3089)
	Bem jurídico	O bem jurídico resguardado é o equilíbrio econômico e financeiro da delegação.

2. LEI Nº 8.935/1994

2.1. VISÃO CONSTITUCIONAL

2.1.1. Texto do Artigo 236

O regime constitucional das atividades notarial e de registro é estatuído pelo art. 236 da Constituição Federal de 1988. A opção do constituinte, conforme já mencionado nesta obra, foi transferir aos particulares, através de delegação, uma função pública. Diz o dispositivo:

Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.

§ 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

§ 2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

§ 3º O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses.

2.1.2. Nomenclatura Utilizada

A Lei nº 8.935/1994, em seu art. 1º, conceitua os serviços notariais e de registro: “Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.”. Ademais, para fins de nomenclatura e identificação correta, a aludida normativa também indica que os titulares dos serviços notariais e de registro são os seguintes:

- i) tabeliães de notas;
- ii) tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos;
- iii) tabeliães de protesto de títulos;
- iv) oficiais de registro de imóveis;
- v) oficiais de registro de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas;
- vi) oficiais de registro civis das pessoas naturais e de interdições e tutelas;
- vii) oficiais de registro de distribuição.

2.1.3. Natureza Jurídica da Atividade

A atividade notarial e de registro, como já mencionado, tem natureza jurídica eminentemente pública. É uma função pública, posto que desempenhada em regime de direito privado, por particulares, em decorrência do regime constitucional anteriormente visto.

Isso porque a função das notas e dos registros é, por si, uma função coletiva, na medida em que envolve a documentação dos fatos relevantes da vida do cidadão, em todas as suas esferas.

Isso não afasta, também como já salientado em trechos desta obra, a sua intensa relação com institutos do direito privado, exatamente porque materializa fatos e negó-