

**CENTRO UNIVERSITÁRIO ANTÔNIO EUFRÁSIO DE TOLEDO DE
PRESIDENTE PRUDENTE**

CURSO DE DIREITO

**O DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL NAS ATUAIS REVOLUÇÕES
TECNOLÓGICAS DO BLOCKCHAIN**

Vitor Hugo Nunes Lourenço

Presidente Prudente/SP

2020

1

**CENTRO UNIVERSITÁRIO ANTÔNIO EUFRÁSIO DE TOLEDO DE
PRESIDENTE PRUDENTE**

CURSO DE DIREITO

**O DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL NAS ATUAIS REVOLUÇÕES
TECNOLÓGICAS DO BLOCKCHAIN**

Vitor Hugo Nunes Lourenço

Monografia apresentada como requisito parcial de conclusão de Curso para obtenção do grau de Bacharel em Direito, sob orientação do Prof. Daniel Gustavo de Oliveira Colnago Rodrigues.

Presidente Prudente/SP

2020

O DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL NAS ATUAIS REVOLUÇÕES TECNOLÓGICAS DO BLOCKCHAIN

Monografia aprovada como requisito
parcial para obtenção do Grau de
Bacharel em Direito.

Daniel Gustavo de Oliveira Colnago Rodrigues

Pedro Augusto de Souza Brambilla

Dirceu Duenhas Junior

Presidente Prudente, 01 de dezembro de 2020

Estamos face a face com nosso destino, e devemos encontrá-lo com muita coragem e resolução. Para nós é a vida de ação, da extenuante performance do dever; deixe-nos viver nos arreios, esforçando-nos vigorosamente; deixe-nos correr o risco de nos desgastarmos do que enferrujarmos.

Theodore Roosevelt

Dedico este trabalho aos meus pais que tanto se esforçaram para sempre me proporcionar o melhor em tudo.

AGRADECIMENTOS

Agradeço aos meus pais, Ana Paula e Lourival, que puderam com seus esforços promover meu estudo na Graduação em Direito e os quais a todo instante me incentivaram a vencer as dificuldades e dar o melhor de mim. Agraço à minha irmã, Ana Laura, que sempre me auxiliou e colaborou em todos os momentos da graduação. Agradeço à minha namorada, Caroline Martins, que a todo momento me incentivou na produção do trabalho, me apoiou e me deu coragem em vencer todos os obstáculos. Agradeço a toda minha família que de algum modo puderam me fortalecer. Agradeço meus amigos que puderam me ajudar. Agradeço à Deus que me concedeu a honra de viver dia após dia para concluir minha missão. Agradeço ao meu professor, Daniel Gustavo de Oliveira Colnago Rodrigues, pela disposição e apoio em todos os momentos.

RESUMO

O trabalho visa expor o tema dos serviços notariais e registrais no mundo atual e tecnológico dotado de redes como a *blockchain*. Diante de tal revolução e através do método dedutivo bibliográfico pesquisas e hipóteses foram catalogadas para a formação do texto. Como resultado e, com o fulcro de trazer os melhores embasamentos, os cartórios foram conceituados, catalogados e informados seus princípios e história. Em seguida, a tecnologia da rede aberta *blockchain* foi caracterizada, explicada e informado seus objetivos. Como centro do presente texto, os debates, as análises e as comparações entre as serventias extrajudiciais e a rede aberta foram expostas de forma escalonada de acordo com os princípios, objetivos e características próprias de cada uma das partes. Logo após, são expostas as modernidades, revoluções e tecnologias das quais já foram implantadas nos serviços de notas e de registro com o fim de inovar com a devida fé pública, segurança e legalidade. Por fim, na conclusão, chega-se ao ponto-chave do trabalho: indicar que há a complementariedade da rede *blockchain* nos cartórios com o objetivo de melhorar cada vez mais os atos jurídicos realizados.

Palavras-chave: Cartório. Extrajudicial. Tecnologia. Blockchain. Revolução.

ABSTRACT

The work aims to expose the theme of notary and registry services in the current and technological world endowed with networks such as blockchain. In the face of such a revolution and through the bibliographic deductive method, research and hypotheses were cataloged for the formation of the text. As a result, and with the aim of bringing the best foundations, the registry offices were conceptualized, cataloged and informed of its principles and history. Then, the technology of the open blockchain network was characterized, explained and informed its objectives. As the center of this text, the debates, analyzes and comparisons between the extrajudicial services and the open network were presented in a staggered way according to the principles, objectives and characteristics specific to each of the parties. Soon after, the modernities, revolutions and technologies of which they have already been implanted in the notes and registration services are exposed in order to innovate with due public faith, security and legality. Finally, in the conclusion, we come to the key point of the work: to indicate that there is the complementarity of the blockchain network in the notary offices with the objective of improving the legal acts performed more and more.

Keywords: Notary. Extrajudicial. Technology. Blockchain. Revolution.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	9
2 SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO	11
2.1 Conceito.....	11
2.2. História.....	12
2.2.1 Origem do serviço notarial	13
2.2.2 Origem do serviço registral	15
2.3 Funcionamento	15
2.4 Dos Princípios Norteadores	16
2.4.1 Princípio da publicidade.....	16
2.4.2 Princípio da fé pública.....	18
2.4.3 Princípio da segurança dos atos jurídicos.....	19
2.4.4 Princípio da eficácia dos atos jurídicos	20
2.4.5 Princípio da legalidade.....	20
3 TECNOLOGIA <i>BLOCKCHAIN</i>.....	23
3.1 Conceito.....	23
3.2 Objetivos.....	24
3.3 Funcionamento.....	24
3.4 Cartórios e <i>Blockchain</i>	26
3.4.1 Quanto à publicidade	27
3.4.2 Quanto à fé pública	29
3.4.3 Quanto à segurança jurídica.....	30
3.4.4 Quanto à eficácia dos atos	32
3.4.5 Quanto à legalidade	33
3.4.6 Quanto à boa-fé	36
3.4.7 Quanto à corrupção.....	39
4 INOVAÇÃO NOS SERVIÇOS DE NOTAS E DE REGISTRO	43
4.1 Inovação Nos Tabelionatos	46
4.2 Inovação Nos Registros Cíveis Das Pessoas Naturais	52
4.3 Inovação Nos Registros De Imóveis.....	53
4.4 Inovação Nos Cartórios de Protestos.....	54
5 CONCLUSÃO.....	56
6 REFERÊNCIAS.....	58

1 INTRODUÇÃO

Os comumente chamados Cartórios são bem conhecidos na sociedade brasileira, principalmente nas questões das quais envolvem as escrituras, os protestos, os registros civis e de imóveis. Essa instituição está enraizada no ordenamento jurídico brasileiro e a cada dia que se passa são atribuídas cada vez mais funções para eles, principalmente para desafogar o Poder Judiciário.

Nessa toante, temos que diversos atos jurídicos, dos quais eram exclusivamente realizados nos juízos perante os magistrados, passam gradativamente a fazerem parte dos serviços notariais e registrais como os divórcios – em algumas situações – as audiências de mediação e conciliação, os inventários, as partilhas e outros procedimentos que desde alguns anos podem ser realizados extrajudicialmente.

Os Cartórios estão presentes no mundo, não como hoje especificamente, desde 3.500 anos a.C. – aproximadamente - e sempre realizando serviços em prol da sociedade e da segurança jurídica.

Vale ressaltar que os serviços de notas e de registros como existe no Brasil - Sistema Latino - existe em mais de 100 nações, correspondentes a 2/3 da população mundial e 60% do PIB global.

Entretanto, mesmo que mais da metade do mundo utilize de seus serviços transparentes, seguros e com fé-pública, por acreditarem que seja apenas burocracia, muitos pregam por sua extinção e a desnecessidade de seus serviços no mundo tecnológico em que vivemos; principalmente com o advento da revolução acarretada pelo sistema *blockchain*.

Contudo, a extinção de tal instituição não se faz de modo rápido e sem desestruturar a segurança jurídica de todo um sistema de Leis, direitos e princípios em benefício da sociedade.

Além disso, instituições antigas e dotadas de fé pública como os serviços de notas e de registros possuem grande confiabilidade da população no que tange aos serviços que necessitam.

Neste trabalho objetivamos demonstrar e conceituar a instituição e o sistema pelo qual dizem ser o futuro, de forma sucinta, através de pesquisas

bibliográficas, teorias e técnicas de coletas de dados para re(visitar) o possível futuro dos serviços notariais e registrais, além de demonstrar à sociedade o porquê ocorrerá a extinção, a complementação ou a manutenção dos cartórios.

2 SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTROS

Primordialmente, devemos prospectar parte do passado para averiguarmos questões sobre a essencialidade dos serviços durante a trajetória da humanidade, além de qualificá-los e entendermos seu precioso e detalhado funcionamento.

Ademais, assim como em qualquer texto de aprendizado é crucial que o Leitor adentre às minúcias do trabalho para que possa efetivamente compreender a vasta gama das serventias extrajudiciais no Brasil, assim como sua essencialidade no mundo.

2.1 Conceito

Os serviços notariais e registrais, como denomina a Constituição Federal, consistem no popularmente conhecido “cartório”, “serventia” e até mesmo “ofício”. A referida Magna Carta prevê o seguinte texto no artigo 236:

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

Do texto pode-se averiguar que a Constituição Federal denominou os antigos “cartórios extrajudiciais” ou “serventias extrajudiciais” como “serviços notariais e de registro”.

Evidencia-se que o artigo 236, §1º acima diz: “Lei regulará as atividades [...]” e, como cumprimento a imposição da norma de eficácia contida, seis anos depois, em 1994, ocorreu a promulgação da Lei n.º 8.935/1994 a qual prevê em seu próprio texto: Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro (Lei dos Cartórios).

Tal Lei infraconstitucional imediatamente evidencia o tema a ser abordado em seus artigos ao elucidar primeiramente que os serviços notariais e de registros são de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, a autenticidade, a segurança e a eficácia dos atos jurídicos lavrados.

Quando nos apegamos à denominação popular “cartório”, ao invés da prevista nas Leis temos o significado do dicionário como: escritório destinado ao funcionamento de tabelionatos, ofícios de notas, registros públicos.

Noutra toante, quando verificamos a etimologia da palavra *cartório* temos que é derivada de carta+ório e, com isso, a origem da palavra vem do latim *charta + orius*. O termo *charta* significa “papel”, “mensagem”, texto enquanto *orius* trabalha como substantivo e assim formando “aquele que lida com papéis”.

Desta forma, conclui-se que os serviços notariais e de registros são exercidos na forma privada, através de delegação, os quais são os de organização técnica e administrativa destinados a proporcionar aos atos jurídicos sua devida eficácia, segurança, autenticidade e publicidade.

2.2. História

Historicamente os serviços notariais e registrais prestaram demasiados auxílios às sociedades e culturas que passaram pelo planeta. Os tabeliães e registradores, mesmo que com outros nomes, desde muito tempo zelam e cuidam da segurança jurídica das pessoas através dos contratos particulares e públicos que lavram.

Além disso, população deposita nos serviços cartoriais demasiada confiança, adquirindo, desta forma, a veracidade dos atos produzidos por eles além de terem enorme importância social com seus atos.

Dentre o serviço de notas e de registro, aquele demanda maior existência do que este, entretanto, ambos de suma importância.

A importância advém da tradição do sistema latino, o qual exige duplo requisito para a transferência da propriedade: título e modo. Vale ressaltar brevemente que dessa forma há enorme redução de custos e burocracias existentes no sistema *common law*.

2.2.1 Origem do serviço notarial

Os notários remontam há demasiado tempo no decorrer da história. Os primeiros registros da atividade notarial advêm de um período pré-jurídico, ou seja, anterior à formação do Direito e do Estado, e devido à necessidade da sociedade em documentar e registrar fatos da vida, surgiram os notários que detinham a confiança da população.

No período entre 3.500 a 3.000 a.C., existem evidências na Suméria de contratos imobiliários, assim como no Império Egípcio (3.200 a 325 a.C.) havia uma forma de documentar denominada de “documento caseiro”, lavrado pelos escribas com a menção de testemunhas. Nestes períodos, as funções são semelhantes aos notários que conhecemos atualmente, pois, o modo atual teve seu surgimento com o Império Romano.

O Império Romano foi caracterizado por ser grande expansionista, e com suas conquistas tornava-se preciso documentá-las para catalogar os negócios, para isso haviam alguns profissionais com as características do notário, dos quais praticavam as atividades de guardar documentos oficiais, realizar solenidades jurídicas, contratos reais, redigir instrumentos particulares, testamentos e demais documentos da época. Neste período, vale lembrar que o profissional para os atos não era sempre o mesmo, havia vários, como os *Tabullarius*, *Notarius*, *Argentarius* e *Tabellios*.

Outro fato importante a se ressaltar é de que na Bíblia cristã é perceptível a existência de diversas menções dos escribas, antigos notários. Um exemplo disso ocorre em Gênesis, capítulo 23, onde se verifica a primeira compra e venda narrada:

E foi a vida de Sara cento e vinte e sete anos; estes foram os anos da vida de Sara. E morreu Sara em Quiriate-Arba, que é Hebrom, na terra de Canaã; e veio Abraão lamentar Sara e chorar por ela. Depois se levantou Abraão de diante de sua morta, e falou aos filhos de Hete, dizendo: Estrangeiro e peregrino sou entre vós; dai-me possessão de sepultura convosco, para que eu sepulte a minha morta de diante da minha face. E responderam os filhos de Hete a Abraão, dizendo-lhe: Ouve-nos, meu senhor; príncipe poderoso és no meio de nós; enterra a tua morta na mais escolhida de nossas sepulturas; nenhum de nós te vedará a sua sepultura, para enterrar a tua morta. Então se levantou Abraão, inclinou-se diante do povo da terra, diante dos filhos de Hete. E falou com eles, dizendo: Se é de vossa vontade que eu sepulte a minha morta de diante da minha face, ouvi-me e falai por mim a Efrom, filho de Zoar, Que ele me dê a cova de

Macpela, que ele tem no fim do seu campo; **que ma dê pelo devido preço em herança de sepulcro no meio de vós.** Ora Efrom habitava no meio dos filhos de Hete; e respondeu Efrom, heteu, a Abraão, aos ouvidos dos filhos de Hete, de todos os que entravam pela porta da sua cidade, dizendo: Não, meu senhor, ouve-me: O campo te dou, também te dou a cova que nele está, diante dos olhos dos filhos do meu povo ta dou; sepulta a tua morta. Então Abraão se inclinou diante da face do povo da terra, E falou a Efrom, aos ouvidos do povo da terra, dizendo: Mas se tu estás por isto, ouve-me, peço-te. **O preço do campo o darei; toma-o** de mim e sepultarei ali a minha morta. E respondeu Efrom a Abraão, dizendo-lhe: Meu senhor, ouve-me, a terra é de quatrocentos siclos de prata; que é isto entre mim e ti? Sepulta a tua morta. E Abraão deu ouvidos a Efrom, e **Abraão pesou a Efrom a prata de que tinha falado aos ouvidos dos filhos de Hete, quatrocentos siclos de prata, corrente entre mercadores.** Assim o campo de Efrom, que estava em Macpela, em frente de Manre, o campo e a cova que nele estava, e todo o arvoredo que no campo havia, que estava em todo o seu contorno ao redor, Se confirmou a Abraão em possessão diante dos olhos dos filhos de Hete, de todos os que entravam pela porta da cidade. E depois sepultou Abraão a Sara sua mulher na cova do campo de Macpela, em frente de Manre, que é Hebrom, na terra de Canaã. **Assim o campo e a cova que nele estava foram confirmados a Abraão, pelos filhos de Hete, em possessão de sepultura.** (grifos nossos).

Evidente o trecho bíblico acima descreve a compra de um pedaço de terra de Efrom por Abraão no valor de “quatrocentos siclos de prata, corrente entre mercadores” juntamente como “testemunhas” os filhos de Hete.

Em seguida, os notários passaram a ser reconhecidos nas Leis e ganhando o patamar que possuem hoje – como a fé pública.

O legislador francês de 1803 expressou sua vontade política quanto aos notários na exposição dos motivos da lei de organização do notariado, pelo conselheiro de Estado Réal; sessão de 14 Ventoso, ano XI:

A tranquilidade reclamo outros funcionários, conselheiros desinteressados das partes, assim como redactores imparciais das suas vontades, fazendo-lhes conhecer o alcance das obrigações assumidas, redigindo tais obrigações com clareza, conferindo-lhes a natureza de documento autêntico e a força de uma sentença em última instância, perpetuando-lhes a lembrança e conservando fielmente o seu depósito, assim impedindo o nascimento de diferendos entre os homens de boa fé e tirando aos cúpidos o desejo de, na esperança de sucesso, deduzirem contestações infundadas. Estes conselheiros desinteressados, estes redactores imparciais, esta espécie de juizes voluntários que obrigam irrevogavelmente as partes contratantes, são os notários; esta instituição é o notariado.

Além disso, há menções concretas do notário no reinado de Justiniano I, em que podemos dizer ser o nascimento do notariado moderno, pois o Código de

Justiniano regulamentou o documento notarial e os valores documentais e, a partir deste código, surgiram os notários.

2.2.2 Origem do serviço registral

Os serviços de registro, ao contrário dos notariais, são recentes quando comparados. Os registros surgem no século XVI, realizados pela Igreja Católica e pelo próprio reino.

No Brasil, o serviço registral começa após 1500 – com a descoberta do Brasil – com a implantação do sistema de sesmarias, regulado pelo Reino que posteriormente possibilitou que os donatários dividissem a terra em áreas menores. As terras menores eram repassadas sem registros formais, até que se viu a necessidade de registro para possuir maior legalidade e continuidade das transações imobiliárias.

Apenas em 1850, quando então foi entregue à Igreja Católica a obrigação de tomar a veracidade dos registros das terras através do Vigário da Igreja Católica com o advento da Lei 601 de 1850.

Vale lembrar que não somente as terras como também os registros de nascimento, casamento e óbito eram registrados pela Igreja nessa época.

Ao irmos adiante na linha temporal, em 1889, com a Independência do Brasil e a separação do Estado e da Igreja surgiram verdadeiramente os Oficiais de Registro Civil e os Registros de Imóveis.

2.3 Funcionamento

Sumariamente dizendo, os serviços das serventias extrajudiciais dividem-se em dois tipos: tabeliães e oficiais. Entretanto, tal qualificação verifica-se extremamente enxuta quando comparada a dinamicidade dos cartórios.

Como já mencionada anteriormente, a Lei n.º 8.935 de 1994, Lei dos Cartórios, explicita no seu artigo 5º os serviços notariais e registrais que são:

- 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 civil das pessoas naturais e de interdições e tutelas;
- VII - Oficiais de registro de distribuição.

A Lei acima citada trata de modo geral os serviços de notas e de registro, por outro lado, a Lei n.º 6.015 de 1973 trata dos registros públicos que, conseqüentemente, abrangem os oficiais de registros, e por fim, a Lei n.º 9.492/94 regulamenta os cartórios de protestos de títulos.

Noutro patamar, observamos que além dessas Leis, há também a regulamentação específica Estatal sobre o funcionamento das serventias: Normas da Corregedoria Geral da Justiça de cada Estado. Quando nos voltamos as normas, é fato que existem devido as lacunas presentes nas Leis.

2.4 Dos Princípios Norteadores

Assim como todo o ordenamento jurídico brasileiro, o Direito Notarial e Registral também é calcado de princípios e, neste caso específico de que tratamos, eles mostram-se evidentes no texto legal do artigo 1º da Lei nº 8.935/1994 e no mesmo artigo da Lei 6.017/1973 a seguir demonstrados, respectivamente:

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

Art. 1º Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei.

Derivado dos textos mandamentais temos os princípios da publicidade, da autenticidade, da segurança e da eficácia dos atos jurídicos.

Para tanto, vejamos cada um deles.

2.4.1 Princípio da publicidade

Quando tratamos de publicidade é evidente que recordarmo-nos do Poder Público e seus serviços dos quais na teoria são públicos. Dessa premissa, é importante ressaltar que a atividade dos notários e registradores é delegada pelo poder público a um particular (artigo 236 da Constituição Federal), ou seja, trata-se

de um serviço público do qual é transferido por delegação a um privado após aprovação em concurso público de outorga de delegação de serviço notarial e de registros, previsto no artigo 3º da Lei 8.935, para que a realização dos serviços pertinentes ao ofício com o devido respeito aos princípios – inclusive o da publicidade.

Logo, ao concluirmos que se trata de um serviço público, devemos passar os olhos sob o mantra do artigo 5º, XXXIII da Magna Carta:

XXXIII - todos têm direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral, que serão prestadas no prazo da Lei, sob pena de responsabilidade, ressalvadas aquelas cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

O princípio da publicidade, pelo disposto acima, mostra-nos que todo ato realizado pela administração deve ser público, ou seja, de conhecimento geral; todavia tal publicidade não é ilimitada. Os particulares e até mesmo Estado possuem seus segredos que não devem ser revelados.

Há certas informações das quais a Lei garante ao Estado e ao particular o sigilo das informações como, por exemplo o direito à intimidade, à vida privada, à proteção dos direitos individuais.

Os atos notariais e registrais possuem a publicidade como efeito, entretanto, pode ser mitigada com o amparo Constitucional no artigo 5º, X:

Art. 5º Todos são iguais perante a Lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação;

Portanto, os atos são públicos – todavia condicionados à proteção da intimidade, da vida privada, da honra dos particulares e aos segredos Estatais. Sendo assim, a premissa que se deve carregar quanto à publicidade notarial e registral está no conglomerado dos artigos 17 e 18 da Lei de Registros Públicos:

Art. 17. Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido. Art. 18. Ressalvado o disposto nos arts. 45, 57, § 7º, e 95, parágrafo único, a

certidão será lavrada independentemente de despacho judicial, devendo mencionar o livro de registro ou o documento arquivado no cartório.

Desta forma conclui-se que os atos serão públicos, salvo determinações legais.

2.4.2 Princípio da fé pública

No Brasil e grande parte do mundo é “comum” desacreditar de terceiros e considerá-los suspeitos; como consequência somos condenados a provar com papéis e situações de direito a veracidade da declaração, documentos ou fatos e tais comprovações são realizadas pelos notários e registradores.

A notoriedade, ou também denominada de “fé pública” implica em um dos princípios mais importantes dos cartórios. Refere-se ao reconhecimento dos fatos que o tabelião e o oficial presenciam, lavra, ou até mesmo não presencia que são declarados como verdadeiros e, como consequência, terão presunção de veracidade.

O princípio advém das conclusões 9 e 10 da Declaração de Princípios do Sistema de Notariado Latino aprovadas pelo Conselho Permanente da União Internacional do Notariado (UINL) – entidade de notários mundial – em março de 1986:

9. Os documentos notariais gozam de uma dupla presunção: de legalidade e exatidão. A presunção de legalidade implica em que o ato ou negócio jurídico que o documento formaliza reúne as condições requeridas para sua validade e, em particular, que o consentimento das partes contratantes foi declarado livre e conscientemente em presença do notário. A presunção de exatidão significa que os fatos que o documento relata que tenham ocorrido em presença do notário ou que ele conheça por notoriedade são reputados verdadeiros.

10. As presunções de legalidade e de exatidão às quais se refere o art. precedente não podem ser contestadas senão por via judicial.

No direito patriarcal encontra-se consagrado nos artigos 374, 384 e 405 do Código de Processo Civil:

Art. 374. Não dependem de prova os fatos:

I - notórios;

II - afirmados por uma parte e confessados pela parte contrária;

- III - admitidos no processo como incontroversos;
- IV - em cujo favor milita presunção legal de existência ou de veracidade.

Art. 384. A existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião.

Art. 405. O documento público faz prova não só da sua formação, mas também dos fatos que o escrivão, o chefe de secretaria, o tabelião ou o servidor declarar que ocorreram em sua presença.

A fé dos notários e registradores serão, portanto, absoluta quanto a existência e relativa quanto ao conteúdo. Toda e qualquer contestação será feita judicialmente.

O princípio da notoriedade voltado aos serviços notariais e registrais nos traz a evidência de que tudo aquilo feito pelos cartórios possuem presunção de autenticidade e veracidade com a realidade. Noutras palavras, a autenticidade traz clareza e certeza da autoria dos documentos e a presunção de veracidade em relação ao conteúdo disposto.

2.4.3 Princípio da segurança dos atos jurídicos

Conforme dito no tópico anterior, as pessoas não confiam umas nas outras e se consideram como suspeitas entre si e, para resolver tais inseguranças os notários e registradores, com sua fé pública, trazem a segurança jurídica para as partes, para o Estado e para a proteção da sociedade.

O tabelião e o oficial possuem como meta a segurança jurídica na formação dos atos e portanto, utilizam de técnicas que asseguram a certeza do objeto postulado no negócio, de acordo com a vontade das partes desde o atendimento, a relação com elas, a redação do instrumento, o arquivamento dos documento e, obviamente, o próprio ato.

O foco dos serviços notariais e registrais é a lavratura daquilo que é desejado pelos comparecentes, porém, com respeito às normas vigentes para que o ato seja seguro para as eles, para o Estado e para a sociedade em si com a cognição concentrada e limitada ao ato que se formaliza, independentemente se o negócio terá sucesso ou não.

Portanto, os delegados agem como conselheiros das partes diante dos atos que desejam formalizar trazendo as possíveis consequências momentâneas e

futuras, extinguindo as dúvidas e as decisões das partes, todavia, no ato jurídico limitando-se à objetividade das partes diante dos aconselhamentos. Noutra pensar, quando se compara com a rede aberta do *blockchain*, o aconselhamento inexistente, todavia, quando usada para complementar os cartórios, tem-se maior relevância prática e lógica.

2.4.4 Princípio da eficácia dos atos jurídicos

Objetivando a verdadeira segurança jurídica, nada mais certo que os atos notariais e registrais serem juridicamente eficazes. Todavia, há atos notariais que dependem de providências para ter sua verdadeira eficácia como, por exemplo, a escritura de compra e venda que é válida, não ofende o princípio da eficácia, entretanto é pendente de providência para possuir sua total eficácia.

A predefinição legal de eficácia no ramo de que tratamos consagra que os atos e documentos produzidos pelas serventias extrajudiciais estão aptos a produzir os devidos efeitos para o quais foram criados.

Portanto, devido à fé-pública concedida aos notários e registradores, os instrumentos por eles lavrados estão aptos a produzir efeitos no mundo real e jurídico entre as partes e a sociedade.

2.4.4 Princípio da legalidade

A função-passarela dos cartórios é de extrema importância. Através de tal função é exercida a legalidade, pois, os notários e registradores conectam o Estado, as leis, o ordenamento jurídico até o cidadão que necessita dos serviços.

A legalidade está atrelada à função do notário e registrador na busca pela segurança jurídica de todos os envolvidos a partir das rígidas normas de agir de acordo com a lei.

Em relação a função-passarela, destacamos um trecho de Eric Deckers, no livro “Função Notarial e Deontologia”:

A nossa complexa sociedade produz uma realimentação enorme que está em evolução permanente. O Estado precisa de intérpretes fiáveis porque leais e responsáveis. O notário é um tal intérprete, que tem o dever de traduzir fiel e objectivamente a lei para os cidadãos. Graças a uma

presença cuidadosamente repartida por todo o território nacional, o notariado constitui uma rede pública de informação jurídica da maior importância. O notário, com toda a independência, leva o Estado ao cidadão.

O notariado assegura a eficácia da lei. O notário desenvolve a lei, sendo obrigado a aplicá-la e a fazê-la respeitar. Tal é afirmado no juramento que se presta antes de iniciar funções e é uma constante em todas as legislações notariais.

Por vezes, o notário é investido de uma missão de controlo: a operação só se fará após o notário comprovar a observância de todas as formalidades impostas pela lei. Mais em geral, ao preparar o contrato a celebrar, o notário velará pelo respeito das disposições legais de protecção de interesses privados ou públicos: direitos de preferência, comunicações no âmbito da recuperação dos solos, da luta contra o branqueamento de dinheiro, protecção de incapazes, etc.

Em relação a legalidade verifica-se no artigo 5 dos Princípios da Função Notarial da União Internacional dos Notários o seguinte texto:

Em caso de escritura notarial, o notário deve respeitar permanentemente a lei, interpretando os desejos dos interessados e zelando pela sua conformidade com a lei. Eles têm que verificar as identidades das partes envolvidas, bem como seu status e autoridade para concluir a ação ou transação específica em questão. Eles monitoram sua legalidade e, ao mesmo tempo, garantem que as intenções das partes expressas em sua presença sejam expressas livremente, independentemente do meio utilizado para a escritura autenticada.

Dentre os princípios de Ética Notarial, promovido pela UINL, verifica-se novamente a sintonia e obrigatoriedade dos notários e registradores em atuar em prol da legalidade, em benefício da ordem jurídica e seus mandamentos:

10. Os notários devem agir de forma adequada e construtiva no quitação de suas funções; eles devem informar e aconselhar o partes quanto às possíveis consequências de suas instruções, tendo em conta todos os aspectos do jurídico normal procedimento pelo qual eles são responsáveis; eles devem seleccionar a forma judicial mais apropriada à sua intenções e garantir sua legalidade e relevância; eles devem fornecer às partes com qualquer esclarecimento solicitado ou necessário para garantir a conformidade com as decisões tomadas e a consciência da força jurídica da ação. Os notários devem ter capacidade adequada para funcionar em resposta aos riscos decorrentes de suas funções por ter recurso, por exemplo, a certas formas de seguro.

Em outro documento, também da União Internacional dos Notários, os Princípios Fundamentais do Sistema Notarial do Tipo Latino preveem o seguinte quantos à legalidade:

Quando são lavradas escrituras autenticadas, os notários são obrigados a respeitar constantemente a lei ao interpretar os desejos das partes interessadas e assegurar que estão em conformidade com a lei. Eles têm que verificar as identidades das partes envolvidas, bem como seu status e autoridade para concluir a ação ou transação específica em questão. Fiscalizam a sua legalidade, ao mesmo tempo que zelam por que as intenções das partes manifestadas na sua presença sejam livremente expressas, independentemente do meio utilizado para a escritura notarial.

Por fim, a Deontologia Notarial da UINL prevê:

O Notariado, como instituição, e os Notários como profissionais, devem obter as qualificações jurídicas máximas em seus respectivos países para exercer a advocacia, ter sido aprovado em exames para ter acesso à profissão e ter os conhecimentos jurídicos necessários para verificar de forma eficaz e precisa a legalidade dos atos e documentos por eles redigidos.

O envolvimento de notários deve estar em conformidade com a legalidade e evitar o contornar fraudulento da lei e danos às pessoas; os atos ou documentos por eles redigidos ou de que participem beneficiarão da presunção de cumprimento da lei.

Desta forma, os notários e registradores quando em função pública delegada pelo Estado devem primar pelo princípio da legalidade, podendo praticar apenas os atos permitidos pela lei; mesmo que exerçam a função em caráter privado não poderão ir além do que a lei permite. Além disso, devem seguir à risca todos os mandamentos legais sob pena de sanções.

3 TECNOLOGIA *BLOCKCHAIN*

Após a sucinta explanação dos serviços notariais, torna-se preciso que falemos sobre o *blockchain*, de modo que possamos conceituá-lo de forma objetiva e explicar seu funcionamento.

Resumidamente, trata-se de um protocolo que permite a criação de suposta imutabilidade e confiança através de códigos inteligentes.

3.1 Conceito

Segundo Manav Gupta (2020, p. 3):

Blockchain is a shared, immutable ledger that facilitates the process of recording transactions and tracking assets in a business network. An asset can be tangible (a house, a car, cash, land) or intangible (intellectual property, patents, copyrights, branding). Virtually anything of value can be tracked and traded on a *blockchain* network, reducing risk and cutting costs for all involved¹.

Diante disso, a tecnologia *blockchain*, de forma simples, é um livro-razão compartilhado entre todos os usuários sendo ele imutável para a gravação de transações, rastreamento e construção de confiança da qual, através de registros distribuídos, para descentralizar os dados, realizam as transações entre as partes sem o intermédio de terceiros. Além disso, é importante ressaltar que se trata de uma rede, um sistema distribuído, ou seja, sem um centralizador das operações.

Nas palavras de Ronaldo Lemos e Gabriel Aleixo em publicação na revista “Cartórios com Você” em 2017, edição 7, página 26, encontramos um conceito simplista e objetivo:

A blockchain é uma tecnologia que surgiu exatamente para isso: gerar confiança, de forma distribuída. Nosso modelo de confiança atual é baseado primordialmente em sistemas centralizados ou descentralizados. Se você quer saber quanto Alice tem em sua conta bancária, por exemplo, você precisa perguntar a uma instituição financeira—e confiar no que ela disser. A blockchain, no entanto, permite a criação de uma nova forma de confiança que não é centralizada (como no caso dos governos) nem descentralizada

¹ O *Blockchain* é um livro compartilhado e imutável que facilita o processo de registro de transações e rastreamento de ativos em uma rede comercial. Um ativo pode ser tangível (uma casa, um carro, dinheiro, terreno) ou intangível (propriedade intelectual, patentes, direitos autorais, marca). Praticamente qualquer coisa de valor pode ser rastreada e negociada em uma rede *blockchain*, reduzindo riscos e cortando custos para todos os envolvidos

(como no caso do sistema financeiro global). É um modelo distribuído; e é por isso que esse sistema foi chamado de “confiança sem confiança”, ou *trustless trust*, no original em inglês.

Em suma, a tecnologia gera confiança, transparência e autenticidade aos dados inseridos na rede compartilhada.

3.2 Objetivos

Objetivamente, o sistema *blockchain* tem como função trazer maior transparência, confiabilidade, privacidade e simplificação de toda e qualquer área desde governos até instituições financeiras e criptomoedas.

3.3 Funcionamento

Todas as transações são verificadas, liberadas e armazenadas em um bloco que está ligado ao bloco anterior, criando assim uma corrente infinita que a cada dez minutos, como o batimento cardíaco da rede Bitcoin repete o procedimento.

Para impedir a alteração deste livro-razão, cada bloco novo deve se referir ao anterior para ser válido. Se quisesse roubar um *Bitcoin* ou informação da rede – o que é quase impossível – será necessário reescrever toda a história do *Blockchain* para chegar até a fonte e inserir o novo dado a ser validado.

Assim, o *Blockchain* é um livro-razão o qual, por ser distribuído, consente a cada operação ocorrida anteriormente.

Este novo livro-razão digital das transações pode ser programado para gravar tudo o que for de valor e importância como – de acordo com o nosso tema: certidões de nascimento, certidões de casamento, certidões de óbito, ações e títulos de propriedade, diplomas de ensino, contas, procedimentos médicos, créditos de seguros, votos, proveniência de alimentos e tudo aquilo que possa ser expresso por meio de código.

Em termos mais específicos do linguajar tecnológico, o *blockchain* funciona através de blocos, e em cada bloco há uma quantidade de informações da qual é gerado o código *hash* do bloco atual. Esse código é único e exclusivo para

aquela informação presente no bloco específico e, se alterada a mínima parte da informação, o *hash* se altera e é informado no sistema.

Quando se completa um bloco é criado outro bloco através dos mineradores, ou seja, vários computadores do mundo e usuários dos quais tentam solucionar uma criptografia. Ao decifrá-la é criado um bloco novo que valida os blocos anteriores a ele através de um novo *hash* criado especificamente para toda a cadeia anterior. Portanto, são criados dois códigos *hash*: 1) Bloco Atual e 2) Todos blocos anteriores. Com o *hash* geral, sempre que um bloco é adicionado todos os integrantes da rede revalidam e conferem os blocos anteriores de acordo com o *hash*.

Em suma e de forma objetiva, conforme Ronaldo Lemos e Gabriel Aleixo no artigo da revista “Cartórios com Você” edição 7, página 26 temos que para o *blockchain* gerar a confiança que diz ter:

Usa criptografia para assegurar a criação de um enorme banco de dados totalmente protegido contra adulteração (mesmo por seus operadores individuais). Ela pode ser descrita como um banco de dados, distribuído, capaz de produzir consenso e assegurar a integridade e unicidade das informações que nela são inseridas. Uma aplicação natural para isso é a criação de moedas virtuais, como é o caso do Bitcoin. Para saber quanto um usuário hipotético possui de saldo em Bitcoins, não é preciso perguntar a nenhuma instituição intermediária, nem a nenhum banco. Pergunta-se à própria rede, que concorda unanimemente sobre a quantidade de Bitcoins que esse usuário possui. Ao criar uma camada de consenso distribuído, a blockchain tem potencial para reconfigurar nossos sistemas de confiança em muitas outras áreas além do sistema financeiro. Uma das formas da blockchain criar consenso é por meio de um processo chamado “prova de trabalho” (proof of work), que consiste em resolver um desafio matemático, que é então demarcado no tempo, “assinado” criptograficamente e distribuído ao longo de toda a rede, o que impede sua adulteração. Ela armazena pedaços de informação interligados entre si, em blocos (daí o nome); no entanto, essa informação é armazenada de forma distribuída. Toda a rede “concorda” com aquela informação, gerando assim consenso sobre ela em toda parte. Essas informações são imutáveis. A probabilidade de adulteração da blockchain é praticamente zero. Além disso, a integridade e unicidade das informações são asseguradas em cada bloco.

Portanto, resta-nos compreender que a rede *blockchain* possui como objetivo gerar confiança através de uma rede distribuída e criptografada que permite a criação de bancos de dados protegido de adulterações.

3.4 Cartórios e *Blockchain*

Atualmente a confiança é rara e uma das mercadorias mais em falta não só no Brasil como também no mundo. Quaisquer entidades que possuam credibilidade e confiança estará posicionada para viver no mundo atual.

Os cartórios possuem como expertise a identificação, qualificação, segurança, legalidade, confiabilidade, lastreadas a partir da fé pública delegada pelo Estado e, como consequência são entidades em que podem confiar – inclusive legalmente. Por outro lado, a rede *blockchain* também possui como objetivo a geração de confiança entre os usuários. Conseqüentemente, neste quesito verifica-se a convergência de interesses desde o início.

A veracidade quanto a confiabilidade dos cartórios na sociedade é tamanha que no ano de 2015 a DataFolha realizou uma pesquisa com a população para verificar com o público qual é a instituição pública ou privada mais confiável na opinião de cada um deles. Como resultado na escala de confiança de 0 a 10 os cartórios alcançaram a média de 7,6 e liderando o ranking das instituições mais confiáveis do país acima dos Correios, forças armadas, empresas privadas, ministério público, polícia, bancos, prefeitura, governo e dentre outros.

Os verdadeiros diálogos do trabalho em questão sobre a repercussão da dualidade ou complementariedade entre os serviços notariais e registrais e a tecnologia *blockchain* iniciam-se nestes tópicos, após exausta explanação de ambas as instituições.

A conceituação e funcionamento de cada um dos institutos é necessária para que tenhamos um panorama mais lúcido de como será no futuro. Diante disso, podemos notar que tanto a tecnologia como os cartórios trazem consigo pontos congruentes em objetivos, em funcionalidades e até em princípios, todavia, demasiados casos vemos que não possuem a mesma sintonia em relação à consonância com as Leis e a realidade fática da sociedade.

Desta forma, analisaremos os pontos de maior congruência e incongruência entre a tecnologia em questão e os cartórios.

3.4.1 Quanto à publicidade

Ao equipar os arquivos judiciais e extrajudiciais analisa-se que os judiciais não fogem à regra geral da publicidade e, portanto, estes matem-se na linha da publicidade. Desta forma, não apenas o particular, mas também os cidadãos podem ter acesso às informações de juízos e de cartório quando reconhecidos.

Nessa linha e como visto anteriormente, os cartórios buscam manter seus atos disponíveis ao público, tanto o é assim que a previsão legal na Lei número 6.015 de 1973 traz tal posicionalmente explicitamente.

Porém, como diz o supramencionado artigo 18 da mesma Lei, haverá situações das quais de acordo com o juízo de valor do Oficial e Notário.

Neste sentido, a deontologia e as regras de organização para cartórios – UINL em seu artigo 48 quanto ao direito à confidencialidade e sigilo profissional:

Os notários devem respeitar o direito à confidencialidade das pessoas. Têm direito e dever o sigilo profissional e a confidencialidade, a fim de garantir o bem comum e o interesse geral da sociedade.

Estas funções dizem respeito tanto aos notários como aos seus empregados e colegas de trabalho.

Eles se estendem a documentos incluídos em registros e outros arquivos notariais, bem como todos os dados armazenados por notários e qualquer informação divulgada verbalmente.

O sigilo deve ser preservado principalmente nos documentos eletrônicos, utilizando procedimentos e meios de segurança capazes de assegurar seu armazenamento e futura consulta e evitando sua cópia, perda, disseminação ou publicação.

O sigilo profissional não é absoluto e está subordinado ao interesse geral e ao bem comum, devendo os notários a divulgação do conteúdo do seu arquivo em processo penal ou quando exigido por Lei.

Os notários devem levar em consideração os direitos ou interesses legítimos, como justa causa, das partes que solicitam o acesso aos seus arquivos, com cautela, prudência e atenção, especialmente quando os atos ou documentos os reconheçam ou atribuam direitos a eles. Os notários devem respeitá-los da forma mais oportuna possível, entregando cópias totais ou parciais dos referidos títulos ou documentos.

No mesmo sentido, os princípios da ética notarial, proferido pela UINL no princípio 5, da publicidade, temos que:

A menos que a Lei estabeleça o contrário, os notários estão proibidos de se envolver em qualquer publicidade pessoal de sua posição ou capacidade profissional, ou em qualquer forma de publicidade indireta que tenha o mesmo efeito final. São autorizadas as modalidades de publicidade colectiva de carácter estritamente informativo que possam ser instigadas por entidades profissionais ou, em qualquer caso, reguladas por estas, sob reserva do princípio da igualdade entre os notários.

Segundos os princípios da função notarial, emanado pela UINL, situado no item 16 da parte IV: De acordo com a natureza pública do seu cargo, o Notário é obrigado a respeitar o segredo profissional.

Diante de tais textos torna-se fácil compreender que o tabelião, assim como o registrador, dará publicidade aos atos, ressalvadas as disposições legais em contrário para a proteção do particular, do Estado e da sociedade.

Em relação à tecnologia do *blockchain* vimos sua pauta na publicidade de tudo que é colocado em seus “blocos” e, por consequência o acesso livre por todo e qualquer indivíduo que fizer o acesso à plataforma.

Portanto, devemos pensar nos atos dos quais se exige o sigilo exigido pela Lei ou pelas partes como, por exemplo, nos casos de adoção, legitimação de filhos quanto aos casos do registro civil das pessoas naturais, nos serviços notariais temos a ata notarial que podem conter fatos constrangedores como em casos de *nudes*, conteúdo criminoso, grave conteúdo sexual e demais vertentes contaminadas.

Nestes casos a existência do sigilo é essencial e em uma rede pública como a do *blockchain* inexistiria. Como consequência da falta de sigilo teríamos a violação dos direitos humanos, a privacidade, a individualidade, a particularidade e, de certa forma, a sociedade.

Desta forma, o sigilo de alguns atos caberá apenas às pessoas físicas concretas a manutenção e sigilo de tal dado, ao ponto de que é impensável manter essas informações abertas ao público sem o devido respeito às normas nacionais e internacionais quanto à privacidade da população.

Todavia, ao refletir da possibilidade de uma rede do *blockchain* da qual apenas os notários e registradores empossados em sua delegação e que cumprem com os requisitos do cargo terão acesso às informações implantadas na rede descentralizada, vemos uma possibilidade concreta do uso da rede juntamente com os serviços de notas e de registros, pois de um lado há a publicidade dos atos entre

os próprios tabeliães e oficiais dentro do *blockchain*. Além disso, há também a subjetividade e cautela que os delegados já possuem para preservar as informações dos usuários dos atos jurídicos por eles realizados.

3.4.2 Quanto à fé pública

Os documentos públicos também fazem parte do sistema extrajudicial brasileiro e possuem – assim como os impressos – a fé pública do notário e do registrador, pois, são realizados pelos mesmos delegados, todavia, são demonstrados de modos diversos no plano fático.

Quando nos debruçamos sob a fé pública é fato de que a pessoa da qual fez os escritos nos livros de notas ou de registros é um tabelião, ou oficial, respectivamente. Tais pessoas, mediante aprovação em concurso público e delegação recebida pelo Poder Público, tem a missão de zelar pela segurança da sociedade, dos particulares e do Estado e como função de seu cargo pratica os atos de seu ofício emanando presunção de veracidade e com sua fé pública torna aqueles escritos como verdadeiros e públicos.

Por outro lado, a rede *blockchain* idealiza o acesso a todos para a implementação de informações e Leituras de forma a impossibilitar a correção, a veracidade, a legalidade e a autoria do ato.

Vale lembrar que os atos dos cartórios são autênticos, ou seja, traz a verdadeira autoria daquele documento. Ao analisar a autoria e autenticidade no meio digital do *blockchain*, onde qualquer pessoa pode acessar e inserir dados, uma possível consequência seja a falta de identificação ou identificações falsas.

Não se saberia quem praticou aquele ato e, conseqüentemente, a segurança jurídica desaba. Portanto, é necessária uma pessoa autêntica, dotada de fé-pública para a inserção no sistema, por exemplo.

Quando se confronta os serviços extrajudiciais e a rede aberta *blockchain*, um abismo abre-se quanto a inserção ilimitada de dados na rede por ser aberta a todos, ou seja, a questão da legitimidade das informações inseridas torna-se abalada.

No serviço físico sabemos que por detrás do balcão há escreventes e tabeliães ou Oficial delegados para o cumprimento legal, verdadeiro e real daquilo

que estão destinados a realizar, como, por exemplo, as autenticações, escrituras e registros.

Todavia ao olhar para o meio digital através da plataforma em que qualquer indivíduo pode acessar a rede para inserir e visualizar informações cremos que haja insegurança jurídica na legitimidade das informações.

Nessa celeuma para que se resolva eventual resquício de velhice nos aparatos notariais e registrais e ainda se concluem as indagações de ilegitimidade das informações inseridas numa rede *blockchain*, cremos que a implantação de uma rede distribuída exclusiva de notários e registrados na qual cada um deles fiscalizem uns aos outros, assim como o Poder Judiciário que já o faz presencialmente.

Portanto, devido à exigência da fé pública em demasiados atos para que se efetive a publicidade adequada, a segurança propícia, a legitimidade segura e a eficácia quanto a veracidade do ato realizado, uma rede de notários e registradores pode ser a resposta da celeuma aqui imposta.

3.4.3 Quanto à segurança jurídica

O foco dos notários e registradores é promover a segurança jurídica dos atos por eles realizados nos exercícios de suas funções, sempre preservando a legalidade dos serviços para que os litígios sejam evitados ao máximo.

Diante disso, alguns dos princípios fundamentais do sistema notarial de tipo latino, previsto pela União Internacional de Notários são:

Quando são lavradas escrituras autenticadas, os notários **são obrigados a respeitar constantemente a Lei ao interpretar os desejos das partes interessadas e assegurar que estão em conformidade com a Lei**. Eles têm que verificar as identidades das partes envolvidas, bem como seu status e autoridade para concluir a ação ou transação específica em questão. (grifos nossos).

Fiscalizam a sua legalidade, ao mesmo tempo que zelam por que as intenções das partes manifestadas na sua presença sejam livremente expressas, independentemente do meio utilizado para a escritura notarial. (grifos nossos).

Sabidamente, Ricardo Henry Marques Dip em seu artigo “Sobre A Função Social Do Registrador De Imóveis” traz-nos o quão importante são os

registradores para a vida da sociedade, bem como a sua segurança e consequentemente a sua liberdade:

[...] que o registrador de imóveis é, pela razão primeiríssima de seu ofício —tal a aferível da própria história da publicidade imobiliária—, um garante direto da propriedade predial particular e, bem por isso, um garante mediato das liberdades concretas do povo, é, de fato, reconhecer que sua missão política essencial se remete fundamentalmente à função plenária —pessoal e social— do domínio privado. Em outros termos, a função de garantia direta da propriedade imobiliária particular e de garantia mediata das liberdades concretas assina ao registrador predial um específico papel político, que é indissociável da teleologia da instituição registrária, ainda que a secundar a função política ou social do domínio privado. Não é demais repetir aqui a célebre lição de que, na ordem prática, o fim constitui o primeiro dos princípios, de tal maneira que a consecução dessas garantias do domínio particular — constitutivo de um fim excelente na polis: garantir a potencialidade e o exercício concreto das liberdades — é o princípio fundamental da instituição registrária e, bem por isso, ordenador primeiro de suas outras causas.

Por outro lado, em uma rede aberta na qual podem se inserir dados à vontade e de qualquer maneira se demonstra verdadeiramente uma insegurança jurídica a todo o ordenamento, à sociedade e aos particulares no quesito primordial da veracidade do documento criado no *blockchain*.

A título de exemplo, temos um particular que deseja registrar na rede descentralizada o fato de ser proprietário do Largo São Francisco na cidade de São Paulo; inserida a informação no *blockchain*, logo em seguida os demais blocos irão aceitar e continuar a sequência dizendo que ele é proprietário daquele imóvel.

A partir do exemplo é explícita as consequências jurídicas horripilantes das quais o sistema pode se sujeitar quando inserido numa rede descentralizada na qual todos os usuários podem inserir informações.

No entanto, quando há o devido processo legal extrajudicial dos cartórios ocorre todo um procedimento para analisar se é de fato verídica a informação. Tal celeuma diminui-se, pois há a análise do princípio da continuidade nos atos realizados para possibilitar o encadeamento temporal, lógico e seguro de titularidades das propriedades.

Portanto, com o fim de trazer mais segurança aos serviços realizados pelos notários e registradores, como mencionado acima, um sistema de rede *blockchain* do qual apenas e exclusivamente os notários e registradores são os únicos permitidos para a inserção de informações e cada um deles poderá verificar

a continuidade do ato é o meio pelo, qual se assenta com maior intensidade de segurança jurídica pretendida pelos cartórios.

Em suma, se verifica outra situação de complementariedade entre as serventias e o *blockchain* como uma solução.

3.4.4 Quanto à eficácia dos atos

Quanto a eficácia dos atos jurídicos emanados pelos oficiais e notários vimos que, por possuírem fé pública, possuem presunção quanto a veracidade, a legalidade daquilo que fora descrito no instrumento.

Deste fato, o artigo 8 dos princípios da função notarial da União Internacional de Notários nos traz:

8. Os títulos notariais gozam do benefício da dupla presunção de legalidade e exatidão do conteúdo; eles podem ser contestados apenas por via judicial. São instrumentos executórios com força conclusiva.

Além disso, os notários, assim como os registradores, necessitam de aprovação em um dos concursos públicos mais difíceis e que exige um elevado nível de conhecimento técnico jurídico do candidato, concluindo-se que possuem grande conhecimento técnico jurídico em sua área de atuação.

Consequentemente é dever dos delegados a diligência e responsabilidade nos atos lavrados em suas serventias. Tal é a previsão do artigo 10 dos Princípios de Ética Notarial previsto pela União Internacional de Notários:

Os notários devem agir de forma adequada e construtiva no desempenho de suas funções; devem informar e aconselhar as partes sobre as possíveis consequências das suas instruções, tendo em conta todos os aspectos do procedimento legal normal pelos quais são responsáveis; devem selecionar a forma judicial mais adequada às suas intenções e zelar por sua legalidade e relevância; devem prestar às partes os esclarecimentos solicitados ou necessários para assegurar a conformidade com as decisões tomadas e o conhecimento da força jurídica da escritura.

Os notários devem possuir capacidade adequada para responder aos riscos que surjam no exercício das suas funções, recorrendo, por exemplo, a determinados tipos de seguro.

Importante é mencionar novamente que devido à existência da fé pública delegada aos titulares, os atos por estes praticados possuem presunção de

legalidade e de exatidão quanto ao conteúdo inserido, podendo ser contestados judicialmente, apenas.

Além de ser fundamento à fé pública os artigos 374, 384 e 405 do Código de Processo Civil revisitam a eficácia e a veracidade relativa dos atos notariais e registrais:

Art. 374. Não dependem de prova os fatos:

I - notórios;

II - afirmados por uma parte e confessados pela parte contrária;

III - admitidos no processo como incontroversos;

IV - em cujo favor milita presunção legal de existência ou de veracidade.

Art. 384. A existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião.

Art. 405. O documento público faz prova não só da sua formação, mas também dos fatos que o escrivão, o chefe de secretaria, o tabelião ou o servidor declarar que ocorreram em sua presença.

Por outro lado, na rede aberta a legitimidade dos atos ali inseridos bem como o zelo pela legalidade e pela veracidade estão longe de ser seguros devido à possibilidade da inserção de informações por qualquer do povo – o que traz risco evidente à segurança jurídica das pessoas, do Estado, da sociedade e do ordenamento jurídico na totalidade.

Em contrapartida, a complementação do *blockchain* em decorrência de sua agilidade e transparência com a eficácia notarial e registral tem-se como resultado a segurança jurídica brasileira mais fortalecida.

3.4.5 Quanto à legalidade

Em relação à legalidade é importante dizermos que no *blockchain* sem tabeliães e oficiais ela inexistiria, pois, desde o momento que qualquer pessoa pode inserir dados na rede aberta, tais informações podem não seguir o ordenamento por desconhecimento do autor sobre as Leis que regem o mundo jurídico.

Os notários seguem todo um procedimento normativo baseado em Leis específicas como a Lei 6.015, a Lei 9.635, a Lei 9.492, o Código Civil, o Código

de Processo Civil, as normas estaduais da corregedoria geral e demais Leis especiais a cada procedimento para realizar seus serviços, ou seja, eles respeitam as normas e as Leis para que o documento tenha sua eficácia plena no mundo real.

Os registradores, no que lhe concerne, verificam todos os requisitos previstos nas Leis e atos normativos para - após a conferência de legalidade do ato a ser realizado - proceder o registro.

Como exemplo, no Registro de Imóveis o Oficial antes de lavrar o registro da transferência de uma propriedade irá se debruçar nos mandamentos legais, de modo a analisar se há escritura pública de venda e compra, se há pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), se foram tiradas as certidões trabalhistas, cíveis, indisponibilidade e demais requisitos presentes nas normas da corregedoria geral e nas demais Leis esparsas pelo ordenamento jurídico.

Ademais, nos princípios fundamentais do sistema notarial de tipo latino – da UINL - temos na seção de documentos notariais o seguinte – quanto a legalidade dos atos:

Fiscalizam a sua legalidade, ao mesmo tempo que zelam por que as intenções das partes manifestadas na sua presença sejam livremente expressas, independentemente do meio utilizado para a escritura notarial. Os títulos notariais gozam do benefício da dupla presunção de legalidade e exatidão do conteúdo; eles podem ser contestados apenas por via judicial. São instrumentos executórios com força conclusiva.

Nota-se, portanto, que os notários atuam em prol da legalidade. Em complementação, a Deontologia e regras de organização para cartórios prevê o exercício dos notários como fiscais de legalidade no artigo 4 sobre o interesse geral da atividade notarial e valor social do notarial:

Na qualidade de delegados de uma parte da soberania do Estado, os Notários devem exercer a sua atividade fiscalizando a legalidade dos atos e das matérias que tratem com imparcialidade, independência e responsabilidade e, por conseguinte, autenticá-los. Através do seu envolvimento ao serviço do interesse geral e da segurança jurídica preventiva, os notários devem permitir evitar litígios e contribuir para o desenvolvimento econômico sustentável e a paz social.

Na mesma deontologia no artigo 5 sobre as condições para o exercício da função notarial é possível analisar que é exigência para o notário possuir os

devidos conhecimentos jurídicos para atuar em favor da legalidade dos atos produzidos:

5.1.- Qualificações profissionais e pessoais. O Notariado, como instituição, e os Notários como profissionais, devem obter as qualificações jurídicas máximas em seus respectivos países para exercer a advocacia, ter sido aprovado em exames para ter acesso à profissão e ter os conhecimentos jurídicos necessários para verificar de forma eficaz e precisa a legalidade dos atos e documentos por eles redigidos.

No mesmo artigo 5 mencionado é expresso a existência da legalidade dos atos notariais para evitar infortúnios aos particulares, ao Estado e á sociedade:

5.2.- Legalidade. O envolvimento de notários deve estar em conformidade com a legalidade e evitar o contornar fraudulento da Lei e danos às pessoas; os atos ou documentos por eles redigidos ou de que participem beneficiarão da presunção de cumprimento da Lei.

O notário deve exercer a sua função de forma correcta e competente na aplicação da Lei e em todas as manifestações da sua actividade profissional, procurando a forma jurídica que melhor se adapte aos interesses públicos e privados para os quais se pretende o seu envolvimento.

Ainda na Deontologia dos Cartórios, é possível observar até mesmo previsão sobre o quadro funcional impondo a atenção especial aqueles que necessitam de mais informações para a ótima elaboração do serviço com o objetivo de manter a segurança jurídica:

ARTIGO 46.- RELAÇÕES EXTERNAS - Devem prestar especial atenção a quem mais necessita de informações, compensando eventuais desequilíbrios de conhecimentos, oferecendo ativamente os seus conselhos e opiniões profissionais, mantendo uma postura equilibrada que visa preservar a legalidade do ato ou operação, pleno efeito de um autenticado documento e a segurança e paz das partes.

No mesmo contexto, os princípios de ética notarial da UINL trazem o dever de zelo dos notários no tópico de diligência e responsabilidade:

Os notários devem agir de forma adequada e construtiva no desempenho de suas funções; devem informar e aconselhar as partes sobre as possíveis consequências das suas instruções, tendo em conta todos os aspectos do procedimento legal normal pelos quais são responsáveis; devem seleccionar a forma judicial mais adequada às suas intenções e zelar por sua legalidade e relevância; devem prestar às partes os esclarecimentos solicitados ou necessários para assegurar a

conformidade com as decisões tomadas e o conhecimento da força jurídica da escritura.

Destarte, é fácil a compreensão sobre o risco efetivo da paz e segurança jurídica e o sacrifício da legalidade quando se idealiza um sistema do qual a inserção de informações é livre a todos os participantes, sem controle de legalidade, sem controle de formatações, sem controle da continuidade dos atos e, como consequência sem segurança.

Isto posto, a complementariedade e a aliança do sistema *blockchain* com os notários e registradores seja a opção da qual estabiliza de modo concreto a segurança jurídica e a legalidade dos atos da vida dos brasileiros.

3.4.6 Quanto à boa-fé

O Código Civil Brasileiro prevê em todos os negócios jurídicos a interpretação pela boa-fé no artigo 113: Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração.

Certamente, na teoria, confiaríamos na boa-fé de cada usuário da rede *blockchain* na inserção verídica dos dados, entretanto, sabemos que não é bem assim. Muitas pessoas não acreditam verdadeiramente na boa-fé e é notório a existência de diversos indivíduos que tentam de todas as formas burlarem as leis em benefício próprio.

Além disso, há previsão de atuação pela boa-fé pelos notários e registradores e inclusive com atribuição de sanções quando não cumprida. A União Internacional de Notários prevê nos princípios da função notarial, na parte IV – Ética Notarial, item 15 o dever de boa-fé dos notários: 15. Os notários têm o dever de agir de boa fé e com integridade para com quem os solicita, para com o Estado e para com os seus colegas.

A UINL ainda prevê em sua Deontologia, no artigo 50 o dever de abstenção dos notários em lavrar atos contrários à lei, ao bom comportamento ou boa-fé: Devem também abster-se de redigir quaisquer atos contrários à lei ou aos padrões aceitos de bom comportamento ou boa-fé.

Ademais, o dever de agir perante a boa-fé pelos notários tem previsão nos princípios fundamentais do sistema notarial de tipo latino, da União

Internacional de Notários, no tópico da Ética Notarial: Devido ao carácter público do cargo que desempenham, os notários têm o dever de agir de boa fé e integridade para com quem os solicita, o Estado e os seus colegas.

A vivência prática nos atendimentos cartoriais mesmo diante de todas as medidas assecuratórias como os selos, os papéis de certidões, os papéis dos livros específicos e demais meios de proteção aos particulares, ao Estado e à sociedade ainda ocorrem infortúnios casos de falsificações e adulterações realizadas por terceiros no ato da escritura onde “passam a perna” nos escreventes ou até a própria escritura é realizada illicitamente através de contrabando e clonagem de selos e folhas oficiais para a produção de documentos falsos.

Neste pensar, imaginemos o mundo e a segurança jurídica de todos sem os cartórios para proclamarem pelo seu dever de zelo, legalidade, segurança e fé pública em uma rede na qual inexistente controle e proteção Estatal?

Contudo, ainda que o Código Civil proclame pela boa-fé, ainda que existam os serviços notariais e de registros, as façanhas ilegais ocorrem. Por isso, a complementação dos cartórios junto à rede *blockchain* torna-se ponto favorável para a segurança jurídica.

Importante dizer que os serviços de notas e registros atuam como fiscais da Lei ao exercer seus devidos controles de legalidade na prática dos atos, pois sempre devem verificar se há congruência, respeito aos direitos de cada partes, vontade das partes e demais requisitos previstos nas Leis e normas respectivas.

No XXI Congresso Paulista de Direito Notarial promovido pelo Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) em 2018 e mediante publicação na edição 184 do Jornal do Notário, o presidente do CNB/SP à época, Andrey Guimarães Duarte, disse que a imutabilidade da *blockchain* não é necessariamente acompanhada da veracidade da informação, pois se a informação for falsa, será para sempre falsa e, caso seja correta será eternamente correta. Diante de tal fala o presidente deixa claro que defende que a informação inicial na rede deve ser extremamente segura e, em suas palavras “partindo de agentes que apresentem segurança e credibilidade”.

Portanto, diante da fala do presidente ressaltamos mais uma vez a necessidade da fé-pública dos notários e registradores na rede do *blockchain*.

Além disso é de suma importância frisar que a tecnologia *blockchain* por si só é cega, ou seja, desconhece se as partes possuem capacidade, legitimidade, representação e até mesmo se é evidentemente a pessoa necessária no contrato e mais importante ainda, o *blockchain* não analisa se os contratos estão em consonância com as normas civis, societárias, urbanísticas e tributárias.

O notário e o registrador são mais do que simples colhedores de assinaturas, além disso eles acolhem a manifestação de vontade dos integrantes, fazem a legalidade do documento desde a capacidade até as obrigações acessórias.

Nas palavras de José Flávio Fischer no artigo “Novas Tecnologias, ‘*blockchain*’ e a função notarial”:

Desta forma, pode-se dizer que admitir novas tecnologias, a exemplo da “*blockchain*”, como substitutiva da atividade notarial, seria uma catástrofe, um retrocesso, pois o direito preventivo seria substituído por um direito terminantemente repressivo, que geraria sentenças muitas vezes inexecutáveis em razão da irratificabilidade das operações e da imutabilidade dos contratos. Seria andar na contramão do processo de desjudicialização que o Brasil tem buscado, pois certamente o número de demandas judiciais aumentaria muito diante da falta de um assessoramento jurídico preventivo adequado.

A solução, no entanto, não passa pelo afastamento ou negação destas novas tecnologias, mas sim pela sua interligação com os notários. O uso da tecnologia pelos cartórios pode simplificar processos, permitindo que a atividade seja prestada de modo menos burocrático, com economia para os notários e para a sociedade.

Os cartórios, os notários, com sua expertise, podem lançar mão da tecnologia para otimizar seus serviços, com ganho de tempo e economia, ao mesmo tempo que podem proporcionar benefícios à plataforma “*blockchain*”, em razão de sua fé pública, permitindo que transações que atualmente só se realizam no mundo físico, possam migrar para o mundo virtual, sem perder a segurança jurídica.

Desta forma, com a extinção dos cartórios certamente viveríamos inseguros, todavia com a complementação dos serviços de notas e de registro na rede descentralizada do *blockchain* a segurança jurídica e todos os demais princípios seriam resguardados – juntamente com todos os direitos, sigilos e deveres dos particulares, do Estado e da sociedade que necessita dos serviços extrajudiciais para a conclusão de seus negócios e fatos da vida.

3.4.7 Quanto à corrupção

A percepção da função notarial e registral brasileira quanto a prevenção da corrupção é evidente ao correlacionar a tudo o que fora ressaltado até então.

O notário deve ter em si o dever de respeitar a legalidade, como mencionado acima, e, como consequência tem o zelo em rejeitar qualquer corrupção, além de denunciar e proclamar qualquer existência dela. De modo a ter expressamente tal previsão, a União Internacional de Notários deixou explícito na Deontologia e regra de organização para cartórios no artigo 5.5:

5.5.- Respeito pelos Direitos Fundamentais - Os notários devem respeitar e proteger os direitos humanos, o meio ambiente (a limpeza da água e do ar como condições básicas para a vida), a justiça, a liberdade, a verdade, a honestidade, a confiabilidade e são obrigados a manter o sigilo profissional.

Os notários devem rejeitar a corrupção, suborno, acordos de conluio e outras ações prejudiciais às pessoas e ao desenvolvimento econômico, e quaisquer atos que, embora em conformidade com a lei, sejam contrários ao seu espírito, ou quaisquer atos que sejam abertamente prejudiciais às partes.

Além dessa previsão, na mesma norma verifica-se novamente a implantação do dever em rejeitar e fazer parte de qualquer modo de corrupção, além da obrigação em auxiliar os órgãos na busca pelos infratores:

ARTIGO 17.- LEGALIDADE. CORRUPÇÃO. LAVAGEM DE DINHEIRO - Os notários devem sempre se comportar de forma ética e de acordo com a lei.

Os notários devem rejeitar a corrupção, suborno, práticas desonestas, lavagem de dinheiro, fraude fiscal, terrorismo e qualquer outra atividade criminosa, como o exercício da lei de forma anti-social.

No domínio da lavagem de dinheiro, os notários devem oferecer a sua cooperação e fornecer todas as informações necessárias às autoridades competentes, de acordo com a legislação do Estado, mas não são obrigados a iniciar investigações que sejam da sua jurisdição das agências de aplicação da lei ou das autoridades judiciais. Esta cooperação reger-se-á por princípios e critérios objectivos, fixados em lei, em coordenação com os órgãos centrais do Notariado.

A notificação às autoridades de qualquer operação duvidosa suscetível de envolver lavagem de dinheiro não constitui violação do dever de sigilo

profissional, na medida em que faz prevalecer o interesse geral e o bem comum.

Com o fulcro de regulamentar tal previsão de auxílio aos órgãos Estatais de controle da corrupção de modo nacional, o Conselho Nacional de Justiça proclamou o provimento número 88/2020 que determina aos cartórios do país comunicarem ao COAF determinadas operações.

Lenir Camimura Herculano deixa explícito o objetivo do provimento mencionado em seu artigo “Cartórios devem analisar Suspeitas antes de informar ao COAF”, publicado pelo no sítio eletrônico do CNJ:

O Provimento CNJ nº 88 prevê que os cartórios de todo o Brasil passem a comunicar, entre outras, transações de compra e venda de imóveis, procurações de dívidas e registro de empresas que envolvam suspeitas de corrupção, lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo ao COAF. O objetivo é acabar com fraudes nas transmissões imobiliárias e combater as chamadas empresas de fachada. Medidas semelhantes já existem em países como Espanha, Portugal, Itália e França.

Segundo o normativo, devem ser comunicadas as operações sem o devido fundamento legal ou econômico; e também aquelas que envolvam o pagamento ou recebimento de valor em espécie acima de R\$ 30 mil; atividades que indiquem ganho substancial de capital em curto período de tempo; e ações relativas a bens de luxo o alto valor de quantia igual ou superior a R\$ 300 mil. A norma também inclui transmissões do mesmo bem material, realizadas em menos de 6 meses, se a diferença entre os valores declarados for superior a 50%; e doações de imóveis avaliados em, no mínimo, R\$ 100 mil para terceiros sem vínculo familiar. As informações enviadas serão sigilosas.

O próprio provimento 88 traz em seu preâmbulo quanto aos princípios mencionados sobre os cartórios bem como seu auxílio para as políticas públicas de prevenção à corrupção:

CONSIDERANDO que os notários e registradores, no desempenho das atividades de que trata a Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994, estão sujeitos aos deveres de colaboração impostos pela lei como medidas de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo;

CONSIDERANDO as políticas públicas instituídas a partir da vigência da Lei n. 9.613, de 3 de março de 1998, para a prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo, que incluem a avaliação da existência de suspeita nas operações dos usuários dos serviços extrajudiciais de notas e de registro, com especial atenção àquelas incomuns ou que, por suas características, no que se refere a partes envolvidas, valores, forma de realização, finalidade, complexidade, instrumentos utilizados ou pela falta de fundamento econômico ou legal,

possam configurar sérios indícios dos crimes previstos na Lei n. 9.613, de 1998, ou com eles relacionar-se;

CONSIDERANDO que os Registradores, os Tabeliães de Notas e os de Protesto de Títulos, bem como os responsáveis por delegações vagas, ou delegações sob intervenção, devem observar em sua atuação os princípios constitucionais da legalidade, moralidade, publicidade e eficiência, assim como devem garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos (art. 1º da Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994);

Ainda em consonância com o provimento acima mencionado, em seus artigos 5 e 6 temos de forma objetiva o funcionamento e objetivos de tais medidas:

Art. 5º Os notários e registradores devem avaliar a existência de suspeição nas operações ou propostas de operações de seus clientes, dispensando especial atenção àquelas incomuns ou que, por suas características, no que se refere a partes envolvidas, valores, forma de realização, finalidade, complexidade, instrumentos utilizados ou pela falta de fundamento econômico ou legal, possam configurar indícios dos crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, ou com eles relacionar-se.

Art. 6º Os notários e registradores comunicarão à Unidade de Inteligência Financeira – UIF, por intermédio do Sistema de Controle de Atividades Financeiras – Siscoaf, quaisquer operações que, por seus elementos objetivos e subjetivos, possam ser consideradas suspeitas de lavagem de dinheiro ou financiamento do terrorismo.

Ainda quanto à repercussão do provimento número 88 do CNJ, o Ministro Humberto Martins, Corregedor Nacional de Justiça destaca, conforme a Edição 18 da Revista “Cartórios Com Você”:

A Corregedoria Nacional de Justiça, na condição de reguladora da atividade extrajudicial brasileira, dá um grande passo com esse ato normativo, já que permite que todas as operações suspeitas, assim definidas pela UIF e que, diariamente, são realizadas nos milhares de cartórios extrajudiciais distribuídos em todo o território nacional, possam contribuir para identificar crimes de corrupção, de lavagem de dinheiro e seus beneficiários.

Por fim, basta concluir que os cartórios em geral auxiliam as políticas públicas de prevenção à corrupção, lavagem de dinheiro e afins a partir de seus procedimentos legais, com o objetivo de trazer segurança jurídica e atos lícitos. Desta forma, não há modo de imaginar a fiscalização concreta dos casos de corrupção em rede aberta como o *blockchain*.

Todavia, a complementariedade de funções dos notários, dos registradores e da rede pode precaver ainda mais os atos ilícitos com a união da

análise jurídica e a preservação dos dados na integração em rede *blockchain* com notários e registradores.

4 INOVAÇÃO NOS SERVIÇOS DE NOTAS E DE REGISTRO

Algumas pessoas cegamente veem os cartórios como um serviço atrasado e burocrata sem ao menos buscar conhecimento e compreensão de todas as questões que envolvem as serventias, como a regulamentação direta do poder legislativo e judiciário.

Entretanto, devemos considerar todas as inovações já realizadas e que serão realizadas para a melhor prestação do serviço público com qualidade, segurança, fé-pública e de forma tecnológica e inovadora.

A inovação está esculpida na atual Era e, como consequência, todos os setores da vida estão em constante mudança em prol da celeridade, da modernidade, da adaptação aos meios tecnológicos, da economia e da desburocratização.

Os serviços notariais e registrais, apesar dos pesares falsos, estão a cada dia mais envoltos do manto tecnológico em todos seus procedimentos. Tal atualização tem como objetivo trazer sempre a segurança jurídica, a publicidade, a legalidade de acordo com o mundo a partir da fé pública.

Diante disso, em reportagem no Jornal do Notário, edição 181, em 2017, o escritório de assessoria jurídica Pereira Neto/Macedo Advogados, através de Ronaldo Lemos, disse relevantes verdades quanto ao tema aqui tratado:

Nosso escritório é um dos poucos do País que atua tanto na área regulatória, de infraestrutura, societária e concorrencial, como em questões de tecnologia e regulação da internet. Somos sempre convidados a dar pareceres sobre temas essenciais, como é a questão do Marco Civil da Internet, privacidade, bem como para estruturar negócios inovadores, que estão a fronteira da regulação. Nesse sentido, o tema da privacidade e do blockchain com os quais temos trabalho são um exemplo muito claro de nossa cooperação com o CNB/SP.

No mesmo Jornal e escritório jurídico, o sócio Caio Mário Pereira Neto comentou pontualmente:

Estamos utilizando essa nossa experiência para pensar em conjunto com o CNB/ SP qual seria o marco regulatório mais adequado para o setor em face das rápidas mudanças tecnológicas. Conjugando a flexibilidade do blockchain com segurança do notariado, transpondo a fé pública para o meio digital, poderá gerar uma nova geração de serviços digitais no País. Isso levará à redução de custos para a população, flexibilidade, redução de burocracia e de custos de transação sem perder em nada em termos de segurança e de confiabilidade. Em síntese, por conta do déficit de confiança que caracteriza o mundo hoje, serviços capazes de oferecer confiança e flexibilidade ao mesmo tempo terão um futuro promissor.

Além da necessidade de se adaptarem às modernidades, a mudança advém também da União Internacional de Notários a qual prevê na Deontologia e regras de organização para cartórios em diversos trechos, abaixo mencionados:

ARTIGO 12.- MEIOS TECNOLÓGICOS - Os notários devem dotar o seu escritório dos meios tecnológicos mais avançados e, pelo menos, dos materiais necessários ao exercício da sua função, de acordo com a organização do Estado e da Função Pública a nível nacional e internacional.

ARTIGO 30.- RECURSOS MATERIAIS E HUMANOS. ORGANIZAÇÃO - As práticas notariais devem ser organizadas de forma a assegurar o seu funcionamento regular e eficiente, utilizando os recursos humanos, materiais e tecnológicos adequados.

ARTIGO 41.- ORGANIZAÇÃO DA PRÁTICA NOTARIAL - O cartório deve estar equipado com tecnologia adequada e suficiente ao exercício da função, de acordo com a organização do Estado e a função pública prestada.

Além da previsão deontológica os Princípios de Ética Notarial da UINL trazem:

Os notários devem fornecer uma estrutura de instalações de escritório boas e eficientes com tecnologia adequada, onde quer que sejam obrigados por suas organizações locais a desempenhar suas funções oficiais.

De forma a analisar o ordenamento pátrio encontram-se normativas em prol da permissão e inovação dos cartórios no mundo de tecnológico como os provimentos do Conselho Nacional de Justiça números 38, 46, 47, 74, 86, 87, 88, 100, demais leis e atos normativos dos quais fulminam com a tecnologia nos cartórios.

O provimento 74, quando publicado gerou diversas repercussões, todavia, fora um ato necessário para a adequação nacional dos cartórios com disposições sobre padrões mínimos de tecnologia da informação nos cartórios.

No preâmbulo do provimento temos como objetivos essenciais os seguintes:

CONSIDERANDO o avanço tecnológico, a informatização e a implementação de sistemas eletrônicos compartilhados e de sistema de registro eletrônico que possibilita a realização das atividades notariais e de registro mediante o uso de tecnologias da informação e comunicação;

CONSIDERANDO a necessidade de se uniformizar a manutenção de arquivos eletrônicos/mídia digital de segurança dos livros e documentos que compõem o acervo dos serviços notariais e de registro, bem como de se imprimir eficiência a esse procedimento;

CONSIDERANDO os resultados obtidos nas inspeções realizadas, em 2016, 2017 e 2018, pela Corregedoria Nacional de Justiça nos serviços notariais e de registro do Brasil, tais como vulnerabilidade e situação de risco das bases de dados e informações afetas aos atos praticados;

CONSIDERANDO os estudos técnicos realizados pela Corregedoria Nacional de Justiça sobre a proteção da base de dados, os sistemas, as condições financeiras e o perfil de arrecadação dos serviços de notas e de registro do Brasil;

Além disso, os artigos 1º e 2.º são essenciais para a compreensão assertiva do provimento:

Art. 1º Dispor sobre padrões mínimos de tecnologia da informação para a segurança, integridade e disponibilidade de dados para a continuidade da atividade pelos serviços notariais e de registro do Brasil.

Art. 2º Os serviços notariais e de registro deverão adotar políticas de segurança de informação com relação a confidencialidade, disponibilidade, autenticidade e integridade e a mecanismos preventivos de controle físico e lógico.

Desta forma, a partir de pequenas mudanças geradoras de grandes revoluções, os serviços notariais e registrais se mantêm a cada dia mais afincados em seus princípios juntamente do uso da tecnologia.

André Abelha, advogado e fundador do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário, na mesa 5 do XXI Congresso Paulista de Direito Notarial – Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo, ocorrido no Guarujá e com publicação na edição 184, em 2018, no Jornal do Notário disse sabiamente quanto ao *blockchain* e os cartórios:

A blockchain veio para ficar ao lado dos cartórios e eu tenho quatro razões para acreditar nisso: a primeira delas é a demora – ela não se consolida assim da noite para o dia, segunda razão: confiança; terceiro motivo: ainda é um depósito centralizado de informações – o notário é agente do poder estatal, que fiscaliza o recolhimento dos tributos, com fé pública e credibilidade; quarto: há certas coisas que são insubstituíveis: criatividade e inovação – imagine o oficial de Piracicaba que fez uma escritura utilizando um drone. Isso foi fantástico.

Em outro evento, o XX Congresso Brasileiro de Direito Notarial e de Registro, o professor Cauê Zaghetto, de acordo com o artigo “Presidente do CNB/CF participa de palestra no XX Congresso da ANOREG/BR” presente sítio eletrônico do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB), diz o seguinte:

Quando eu olho para os cartórios, percebo que vocês já estão preparados para as tecnologias. Destaco os certificados digitais, o Provimento nº 74 do Conselho Nacional de Justiça e o Provimento CG nº 30, que dispõe sobre a implantação do 'Sistema para Consulta e Controle de Selo Digital' do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Destarte, é importante analisarmos os dispositivos já existentes quanto a regulamentação inovadora dos cartórios com o acompanhamento das medidas e discussões já aplicadas no objetivo de inovar os tabelionatos e os registros.

4.1 Inovação Nos Tabelionatos

Nos tabelionatos a tecnologia já estava inserida em nível nacional a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC) como a primeira inovação e preciosa ferramenta de interligação das serventias extrajudiciais que permite o intercâmbio de documentos eletrônicos, o tráfego de informações e o acesso direto de órgãos do Poder Público a informações e dados notariais.

A CENSEC foi instituída em pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) através provimento número de 18, publicado no ano de 2012, e mantida pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal. Então, vejamos que desde o ano de 2012 os tabelionatos estão adequando-se às novas tecnologias. A plataforma incorpora informações quanto às escrituras, procurações e testamentos realizados nos cartórios de notas por todo o país.

O objetivo da CENSEC é de criar um sistema de gerenciamento de dados em nível nacional para incentivar a tecnologia na atividade notarial, aprimorar o compartilhamento de atos e possibilitar o acesso rápido do Poder Público às informações notariais.

Devido à relevância dos dados notariais e a necessária racionalidade, economia, eficiência, segura e desburocratização dos serviços notariais o CNJ promulgou o provimento para que fosse criada uma central dos atos notariais de inventários, partilhas, separações e divórcios consensuais, procurações e demais atos, conforme o preâmbulo do provimento:

CONSIDERANDO a relevância jurídica e social da disponibilização, para órgãos públicos, autoridades e usuários do serviço de notas, de meios para a fácil localização de escrituras públicas, visando à oportuna obtenção de certidões ou outras informações;

CONSIDERANDO que a interligação entre os tabelionatos de notas, o Poder Judiciário e os órgãos da Administração Pública atende ao interesse público, representando inegável conquista para racionalidade, economia, eficiência, segurança e desburocratização;

CONSIDERANDO a necessidade da centralização das informações a respeito da lavratura de atos notariais relativos a escrituras públicas, procurações públicas e testamentos públicos, inclusive quanto aos atos previstos na Lei nº 11.441, de 4 de janeiro de 2007 e no artigo 10 da Resolução CNJ nº 35/2007, ou seja, inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual, viabilizando sua rápida e segura localização;

De forma básica e objetiva os artigos 1º, 2º e 3º do provimento explicam o objetivo, o funcionamento e a obrigatoriedade da central pelos notários, vejamos:

Art. 1º. Fica instituída a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, disponível por meio do Sistema de Informações e Gerenciamento Notarial - SIGNO e publicada sob o domínio www.censec.org.br, desenvolvida, mantida e operada pelo Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal (CNB/CF), sem nenhum ônus para o Conselho Nacional de Justiça ou qualquer outro órgão governamental, com objetivo de:

- I. interligar as serventias extrajudiciais brasileiras que praticam atos notariais, permitindo o intercâmbio de documentos eletrônicos e o tráfego de informações e dados;
- II. aprimorar tecnologias com a finalidade de viabilizar os serviços notariais em meio eletrônico;
- III. implantar em âmbito nacional um sistema de gerenciamento de banco de dados, para pesquisa;
- IV. incentivar o desenvolvimento tecnológico do sistema notarial brasileiro, facilitando o acesso às informações, ressalvadas as hipóteses de acesso restrito nos caso de sigilo.
- V. possibilitar o acesso direto de órgãos do Poder Público a informações e dados correspondentes ao serviço notarial.

Art. 2º. A CENSEC funcionará por meio de portal na rede mundial de computadores e será composta dos seguintes módulos operacionais:

- I.Registro Central de Testamentos On-Line - RCTO: destinado à pesquisa de testamentos públicos e de instrumentos de aprovação de testamentos cerrados, lavrados no país;
- II.Central de Escrituras de Separações, Divórcios e Inventários - CESDI: destinada à pesquisa de escrituras a que alude a Lei nº 11.441, de 4 de janeiro de 2007;
- III.Central de Escrituras e Procurações - CEP: destinada à pesquisa de procurações e atos notariais diversos.

IV. Central Nacional de Sinal Público - CNSIP: destinada ao arquivamento digital de sinal público de notários e registradores e respectiva pesquisa.

Art. 3º. A CENSEC será integrada, obrigatoriamente, por todos os Tabeliães de Notas e Oficiais de Registro que pratiquem atos notariais, os quais deverão acessar o Portal do CENSEC na internet para incluir dados específicos e emitir informações para cada um dos módulos acima citados, com observância dos procedimentos descritos neste provimento.

Andrey Guimarães Duarte, em reportagem para o Jornal do Notário, edição 181, no ano de 2017, disse sobre a CENSEC:

A Censec fortaleceu muito as seccionais do Colégio Notarial do Brasil porque passou a centralizar os indicadores de atos notariais praticados em todos os tabelionatos brasileiros. Com isso, conseguimos gerar dados estatísticos e quantificar a importância da atuação dos notários para a sociedade. A Central permite também a fácil localização de atos lavrados e facilita investigações de autoridades do Poder Público no combate à fraude e à lavagem de dinheiro.

Implantada em 2013 a Central permanece operante até os dias atuais, todavia – felizmente e infelizmente, o isolamento social ocorrido no Brasil e no mundo durante o ano de 2020 atormentou severamente a população, que inclusive abaixou as portas dos comércios e os manteve fechado por algum período. Nesse meio turbulento, os cartórios, por serem serviços essenciais e públicos, mantiveram-se abertos – salvo algumas exceções – ou diminuíram o tempo de atendimento ao público.

Devido à necessidade de socorrer a população com seus serviços jurídicos, alguns Tribunais Estaduais passaram a criar provimentos a fim dar à possibilidade, principalmente aos notários, de realizar atos jurídicos digitais.

Entretanto, apenas alguns Estados fizeram tal provimento para auxiliar a população e, por isso, e demais necessidades dos cartórios para se enquadrarem ao mundo digital – assim como o poder público – o Conselho Nacional de Justiça publicou o provimento número 100 o qual dispõe sobre a prática de atos notariais eletrônicos e institui o Sistema de Atos Notarias Eletrônicos, também denominado de e-notariado, disponibilizado na ‘internet’ pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal.

O provimento foi criado com o fulcro em modernizar e facilitar o acesso aos serviços dos tabelionatos ao nível nacional através da ‘internet’. Tal provimento representa um dos maiores avanços em celeridade, em acesso dos usuários e

menor burocracia do que a mínima que existia e, o principal, com a adoção de ferramentas tecnológicas e – o mais essencial – a manutenção da fé pública. Além disso, sua produção fora intensificada devido à função essencial dos tabelionatos no cotidiano da população brasileira em meio ao isolamento social – conforme o provimento:

CONSIDERANDO a Orientação n. 9, de 13 de março de 2020, da Corregedoria Nacional de Justiça, que dispõe sobre a necessidade de as Corregedorias-Gerais do Poder Judiciário nacional observarem medidas temporárias de prevenção ao contágio pelo novo coronavírus (COVID-19);

O provimento traz em seu preâmbulo alguns objetivos dos quais destacamos:

CONSIDERANDO a prerrogativa do sistema notarial de atribuição de fé pública e a possibilidade de exercício dessa prerrogativa em meio eletrônico;

CONSIDERANDO que os atos notariais previstos no Código Civil e na Lei n. 8.935/94, art. 41, poderão ser prestados por meio eletrônico;

CONSIDERANDO as vantagens advindas da adoção de instrumentos tecnológicos que permitam a preservação das informações prestadas perante os notários;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar a implantação do sistema de atos notariais eletrônicos – e-Notariado, de modo a conferir uniformidade na prática de ato notarial eletrônico em todo o território nacional;

CONSIDERANDO a necessidade de se manter a prestação dos serviços extrajudiciais, o fato de que os serviços notariais são essenciais ao exercício da cidadania e que devem ser prestados, de modo eficiente, adequado e contínuo;

A partir do aperfeiçoamento dos serviços, a possibilidade maior de atividades à distância a cultura acelerada dos serviços digitais nos tabelionatos os atos serão praticados, conforme o disposto no provimento:

Art. 3º. São requisitos da prática do ato notarial eletrônico:

I - videoconferência notarial para captação do consentimento das partes sobre os termos do ato jurídico;

II - concordância expressada pela partes com os termos do ato notarial eletrônico;

III - assinatura digital pelas partes, exclusivamente através do e-Notariado;

IV - assinatura do Tabelião de Notas com a utilização de certificado digital ICP-Brasil;

IV - uso de formatos de documentos de longa duração com assinatura digital;

Parágrafo único: A gravação da videoconferência notarial deverá conter, no mínimo:

- a) a identificação, a demonstração da capacidade e a livre manifestação das partes atestadas pelo tabelião de notas;
- b) o consentimento das partes e a concordância com a escritura pública;
- c) o objeto e o preço do negócio pactuado;
- d) a declaração da data e horário da prática do ato notarial; e
- e) a declaração acerca da indicação do livro, da página e do tabelionato onde será lavrado o ato notarial. Poder Judiciário Conselho Nacional de Justiça

Art. 4º. Para a lavratura do ato notarial eletrônico, o notário utilizará a plataforma e-Notariado, através do link www.e-notariado.org.br, com a realização da videoconferência notarial para captação da vontade das partes e coleta das assinaturas digitais.

O e-Notariado tem o principal objetivo de interligar os notários com a possibilidade de atos notariais eletrônicos serem lavrados através do intercâmbio de informações, dado e documentos; aprimorar tecnologias e processos para a celeridade e viabilização da prática notarial eletrônica em todo o país a partir de um sistema padronizado que possibilita a todos a solicitação de certidões, atos no meio virtual.

Então, a partir de magnífico provimento permissivo e regulamentador de atos notariais eletrônicos, os tabelionatos podem realizar seus serviços no meio digital, proporcionando melhor comodidade à população.

Além disso, o e-notariado institui junto dele o NotarChain, ou seja, o *blockchain* dos notários. Trata-se de uma rede de *blockchain* exclusiva para os tabeliães e cada tabelião será um verificador da rede para a sustentação desse sistema e troca de dados. Através do NotarChain o usuário poderá autenticar digitalmente seus documentos.

De acordo com a revista Futuro em Transformação do Colégio Notarial do Brasil Conselho Federal (p.11):

O Notarchain é uma rede blockchain exclusiva para tabeliães, onde cada notário é um dos nós de sustentação desse sistema de segurança e troca de dados. Na rede, a criptografia forte que assegura a validade de um documento eletrônico é compartilhada entre os participantes a fim de que não ocorram fraudes em nenhuma das pontas. Ou seja, será possível detectar caso algum dos documentos seja alterado de forma fraudulenta.

Imagine se, por acaso, um criminoso tivesse acesso a algum dos documentos lavrados por você, na internet, e alterasse o conteúdo sem

seu conhecimento. Assim que a versão fraudada for disponibilizada online, a identificação alfanumérica desse documento receberá outro valor, que na validação criptografada entre os usuários da rede permissiva será acusado como algo novo ou alterado. Dessa forma, todos os nós têm controle e proteção sobre aquela informação. O responsável pela modificação também será identificado por sua certificação digital e-notariado, pois sem ela não terá permissão para integrar a rede.

O presidente do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB), Paulo Roberto Gaiger defende a aplicação do *blockchain* nos cartórios para que os processos possam ser simplificados e praticados com menos burocracia e mais economia para a sociedade.

Em 2017, Paulo Roberto Gaiger em entrevista para a revista “Cartórios com Você”, edição 7, página 15 diz:

A blockchain prevê seguranças, certezas, é uma extraordinária ferramenta fática. Estas características estão ligadas ao coração e espírito da atividade notarial. A blockchain garante a integralidade dos atos, mas o que garante a juridicidade no plano dos fatos é a participação notarial.

Ainda em 2017, na 1ª Sessão Plenária da União Internacional do Notariado (UINL) ocorrida na cidade de Tbilisi, na Geórgia, o Coordenador da Comissão de Tecnologias, Thierry Vanchon fez as seguintes ponderações, de acordo com o artigo “UINL debate sobre os efeitos do *blockchain* e dos contratos inteligentes na atividade notarial mundial” publicado no sítio eletrônico do CNB/SP:

Não vejo como o papel do notário ser substituído pelas novas tecnologias, como o blockchain ou mesmo os contratos inteligentes, que considero ainda mais perigoso, uma vez que seu papel de conselheiro, de ouvir as partes e formular o melhor negócio jurídico de acordo com a vontade dos contratantes, requer conhecimento, formação, imparcialidade e capacitação.

É preciso diferenciar o notário que atua como conselheiro e redige seus negócios jurídicos de maneira elaborada e capacitada, de acordo com o interesse das partes, do que aqueles que fazem o trabalho no chamado piloto automático. Estes enfrentarão um duro cenário com a chegada da inteligência artificial, que faz o chamado trabalho automático que qualquer um faria.

Portanto, com a existência do NotarChain é nítida a complementariedade do *blockchain* com os cartórios. Vemos nesse caso dupla

agilidade, transparência e redução de custos. Encontra-se a fé-pública dos Tabeliães na inserção dos dados na rede e a conferência dos dados por os demais notários interligados no sistema.

4.2 Inovação Nos Registros Cíveis Das Pessoas Naturais

No Registro Civil das Pessoas Naturais, a ausência das partes ainda é necessária na lavratura dos assentos, mas para os demais atos como certidões é possível há alguns anos a solicitação pela 'internet' através da plataforma da Central de Informações do Registro Civil (CRC).

No próprio sítio eletrônico da plataforma encontramos as informações sobre o portal, sua criação, seu funcionamento e suas utilidades:

Publicado em 2001, o Portal Oficial do Registro Civil é o canal de comunicação digital entre o cidadão e os cartórios do Brasil, idealizado pela ARPEN Brasil (Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Brasil).

Através deste Portal Oficial, o cidadão terá acesso a solicitação de 2 via de certidões em breve relato oferecidos pelos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais do Brasil, integrados à Central de Informações do Registro Civil (CRC Nacional). Isto significa que o cidadão poderá solicitar através deste canal certidões de nascimento, casamento e óbito e optar pela entrega no endereço escolhido ou retirar no cartório mais próximo. Para os casos de certidões digitais, o usuário receberá um e-mail orientando a forma de efetuar o download da certidão através do seu login no site.

Através da CRC qualquer usuário pode realizar seu cadastro e solicitar certidões de 2ª via, de inteiro teor, requerer retificações, por todo o Brasil e o mais importante fato trata da enorme base de registros presentes no servidor através da inserção dos assentos lavrados em todos os cartórios que são inseridos pelos oficiais ano a ano possibilitando, assim, a busca extremamente ágil de registros.

Desta forma, mostra-se que os Registros Cíveis das Pessoas Naturais estão acompanhando as revoluções tecnológicas garantindo a eficácia dos atos, a segurança, a legalidade e a fé pública.

4.3 Inovação Nos Registros De Imóveis

Noutra área, no Registro de Imóveis, temos a Central de Registradores de Imóveis que se trata de uma plataforma dos registradores pela qual o usuário pode, desde fazer o protocolo de um serviço, até o recebimento da matrícula com o novo registro.

De acordo com a previsão no sítio eletrônico da Central dos Registradores:

A Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis é uma plataforma integradora de hardwares e softwares de suporte ao Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), na forma prevista na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e no Provimento CNJ nº 47, de 19 de junho de 2015, da Corregedoria Nacional de Justiça.

O Portal Registradores integra os serviços prestados eletronicamente pelos Cartórios de Registro de Imóveis para empresas, tabeliães de notas e cidadãos que estão concentrados em um único ambiente eletrônico, o que traz agilidade e conveniência, mantendo-se a eficiência e segurança jurídica do serviço público prestado sob delegação.

Pelo Portal, os usuários têm acesso direta e oficialmente aos Cartórios de Registro de Imóveis para protocolização de títulos, obtenção de certidões, pesquisas de bens e outros serviços online disponíveis, sem necessidade de recorrer ou pagar intermediários.

Nesta seara, os facilitadores do portal foram a Lei Federal nº 11.977, o Provimento nº 47, de 19 de junho de 2015, da Corregedoria Nacional de Justiça e as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Capítulo XX, itens 113/117, 354/363.

O provimento número 47 do Conselho Nacional de Justiça traz em seu preâmbulo o trecho em prol da segurança jurídica, publicidade e celeridade do Poder Judiciário a partir do auxílio das Serventias de Registro de Imóveis:

CONSIDERANDO a necessidade de facilitar o intercâmbio de informações entre os escritórios de registro de imóveis, o Poder Judiciário, a administração pública e o público em geral, para eficácia e celeridade da prestação jurisdicional e do serviço público;

Em entrevista para a revista “Cartórios com Você”, edição 7, páginas 22/23 realizada no ano de 2017, o Presidente na época do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, Sérgio Jacomino disse que vê o *blockchain* como uma ferramenta, um instrumento que pode ser útil às atividades notariais e registrais e

que o importante é coordenar os processos de modernização com os fundamentos da atividade registral.

Na mesma entrevista, Sérgio Jacomino, quando indagado à respeito do temor na substituição dos cartórios de registros de imóveis pelo *blockchain*, responde sabiamente o seguinte:

O temor não tem qualquer sentido – a menos que admitamos que o registro tenha sido assimilado por bancos de dados nos 80, ou que tenha sido transformado essencialmente pelo advento da mecanização na década de 70 ou pelo carimbo no século XIX. O grande equívoco, que parece embalar muitas das confusões a respeito do tema, reside na cilada de uma singela metonímia: toma-se a parte pelo todo. A luz não é a lâmpada, o *blockchain* não é o Registro de Imóveis. Nem vice-versa. Que o *blockchain*, como instrumento tecnológico que é, possa ser uma parte do sistema registral não se nega a priori, embora, tanto quanto podemos hoje divisar, sua importância será meramente instrumental e acessória.

Nestes cartórios ainda mais seria importante o *blockchain* para a complementação da segurança e transparência dos atos jurídicos ao unir a fé-pública e a legalidade exercida pelo Oficial com a conferência dos demais registradores do país.

4.4 Inovação Nos Cartórios de Protestos

No que lhe concerne, os cartórios de protestos foram os desbravadores em meio a tecnologia como consequência das possibilidades dos provimentos 86 e 87 do Conselho Nacional de Justiça e a Lei Federal n.º 13.775, vias pelas quais possibilitaram que as instituições financeiras protestassem eletronicamente, além da criação da Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto de Títulos (CENPROT).

De forma sucinta com a possibilidade de uso da Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protestos de Títulos (CENPROT), os cartórios têm maior facilidade de orientar os credores em relação à captação de títulos, oferecimento facilitado de anuência e cancelamentos de protestos sem a necessidade de comparecimento ao tabelionato.

Antes mesmo da CENPROT nacional criada pelo provimento acima, o Estado de São Paulo já contava com sua própria central de protesto virtual. Diante disso, no sítio eletrônico da central de SP (protestosp.com.br) encontram-se as seguintes e relevantes informações:

A Central de Protesto (CENPROT) foi criada pelo Provimento CG-SP nº 38/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e sua função é disponibilizar aos usuários a utilização dos serviços dos cartórios de protesto do Estado de São Paulo de forma eletrônica.

Na CENPROT o usuário poderá efetuar as consultas sobre a existência de protesto em desfavor de pessoas físicas ou jurídicas; obter instrumentos eletrônicos de protesto; emitir declarações de anuência para o cancelamento do protesto; fazer pedidos de cancelamento de protesto, entre outros serviços.

A CENPROT surge para cumprir a função de regulamentar as necessidades de um mundo mais moderno, tanto no sentido de adequar-se aos novos cenários jurídicos, quanto no sentido de conceder aos usuários do serviço do protesto maior conforto, segurança, eficácia, celeridade, padronização e centralização da prestação dos serviços.

Portanto, em meio a era da informação o processo de otimização dos cartórios de protestos serve como base para todos os demais, pois, desta forma, promovem com a modernização a ampliação da segurança jurídica da sociedade e maior dinamicidade para a economia e com prestação de serviço transparente.

5 CONCLUSÃO

Em suma, é fácil a percepção de que, para os Leigos, a entidade milenar dos cartórios está atrasada e ultrapassada e traduz-se em apenas burocracia, atraso e perda de tempo. Todavia, conforme exposto acima a entidade dos cartórios está enormemente adequada as tecnologias e sempre mudando seu *modos operandi* para que adeque-se as modernidades mundiais afim de realizar seus atos jurídicos de forma a respeitar seus princípios da segurança jurídica, da legalidade, da boa-fé e da desburocratização do mundo jurídico brasileiro.

Portanto, devemos lembrar que os cartórios estão no ordenamento jurídico brasileiro, não para “burocratizar”, mas sim para desburocratizar, acelerar os atos jurídicos que demandam de segurança, além da diminuição dos custos e

prevenção de litígios – sempre partindo do respeito à seus preceitos fundamentais e iniciais.

Além disso, os serviços extrajudiciais já se modernizaram e inovam a cada dia que passa - não estão estagnados no tempo. Vale lembrar que mediante extrema regulação Estatal sobre os cartórios, estes, na medida que conseguem e que a Lei permite, promovem o melhor serviço que podem diante das restrições que lhe são impostas.

Diante do que vimos no decorrer do trabalho os cartórios possuem vasta gama tecnológica disponível aos usuários para melhor atendê-los e para a segurança dos atos lavrados por eles. Dentre elas está a CENSEC, o E-Notariado juntamente com o *blockchain*, a CRC, a Registradores e a CENPROT.

Desta forma, conclui-se que o *blockchain* não vem para findar com os cartórios, mas sim para complementar os serviços e trazer ainda mais transparência, mais segurança jurídica, mais legalidade e mais veracidade com a devida fé-pública e eficácia dos atos notariais e registrais.

Todas essas qualidades atreladas a inovação formam os novos cartórios extrajudiciais dos quais pautam-se em preservar os atos e agir de acordo com os princípios norteadores da delegação e, acima de tudo, em prol do usuário do serviço para que tenha o melhor atendimento com a maior segurança jurídica possível com economia e celeridade.

6 REFERÊNCIAS

ANOREG/BR. **União Internacional do Notariado Latino (UINL)**. Disponível em: https://www.anoreg.org.br/site/2004/11/14/imported_3339/. Acesso em 01 out 2020.

ANTUNES, Luciana Rodrigues. **Introdução ao Direito Notarial e Registral**. Revista Jus Navigandi, ISSN 1518-4862, Teresina, ano 10, n. 691, 27 maio 2005. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/6765>. Acesso em: 30 out. 2020.

ARPEN-SP. **Quem somos**. Disponível em <http://www.arpensp.org.br/?pG=X19wYWdpbmFz&idPagina=175>. Acesso em 10 jul 2020.

Assessoria de Imprensa do CNB/CF. **PRESIDENTE DO CNB/CF PARTICIPA DE PALESTRA NO XX CONGRESSO DA ANOREG/BR**. Disponível em:

<https://www.notariado.org.br/presidente-do-cnb-cf-participa-de-palestra-sobre-inteligencia-artificial-no-congresso-da-anoreg-br/>. Acesso em 29 out 2020.

BAIÃO, Renata. **Blockchain, registros públicos e a possibilidade de reinvenção dos serviços dos cartórios extrajudiciais**. [S. l.], 31 dez. 2018. Disponível em: <https://www.ab2l.org.br/blockchain-registros-publicos-e-a-possibilidade-de-reivencao-dos-servicoes-dos-cartorios-extrajudiciais/>. Acesso em: 15 maio 2020.

BARROS, Daniel Rubens Valério; ASSUMPÇÃO, Letícia Franco Maculan. **Da possibilidade de restrição à publicidade de atas notariais**. [S. l.], 28 abr. 2018. Disponível em: <https://cartoriocatizane.com.br/da-possibilidade-de-restricao-a-publicidade-de-atas-notariais/>. Acesso em: 15 maio 2020.

BASSOTTO, Lucas. **O que é blockchain? Como funciona a tecnologia?**. [S. l.], 2018. Disponível em: <https://cointimes.com.br/o-que-e-blockchain-como-funciona/#:~:text=Como%20funciona%3F,registro%20seja%20confi%C3%A1vel%20e%20imut%C3%A1vel>. Acesso em: 15 maio 2020.

BRAGA, Marcelo. **Cartórios: a importância e a evolução histórica**: Todos principais eventos da vida devem ser registrados. Juridicamente, “quem não tem certidão de nascimento, não existe!”, 2016. Disponível em: <https://marceloadvbh.jusbrasil.com.br/artigos/390657528/cartorios-a-importancia-e-a-evolucao-historica>. Acesso em: 8 maio 2020.

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

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: Senado, 1988.

BRASIL. **Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973**. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. [S. l.], 31 dez. 1973. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6015consolidado.htm. Acesso em: 5 maio 2020.

BRASIL. **Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994**. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispendo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). [S. l.], 18 nov. 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8935.htm. Acesso em: 5 maio 2020.

CAMPOS, Maria Elena Luna. **EVOLUÇÃO HISTÓRICA DOS SISTEMAS REGISTRAIS**, 12 fev. 2006. Disponível em: <https://www.irib.org.br/obras/evolucao-historica-dos-sistemas-registrais>. Acesso em: 8 maio 2020.

Cartilha do Extrajudicial. **Serviços Notariais e de Registro – Informações básicas para melhor utilização dos serviços dos cartórios extrajudiciais**. Disponível em <https://extrajudicial.tjsp.jus.br/pexPtl/arquivos/cartilha-do-extrajudicial.pdf>. Acesso em 09 set 2020.

CARTÓRIO. In: **Dicionário Brasileiro da Língua Portuguesa**. Disponível em: <http://michaelis.uol.com.br/busca?r=0&f=0&t=0&palavra=Cart%C3%B3rio>. Acesso em: 05 mai. 2020

CARTÓRIO. In: **Dicionário Online de Português**. Disponível em: <https://www.dicio.com.br/cartorio/>. Acesso em: 05 mai. 2020

CNB/CF. **PLATAFORMA E-NOTARIADO INTEGRA O TABELIÃO À ERA DIGITAL – CONHEÇA AS FUNCIONALIDADES DO BACKUP EM NUVEM E NOTARCHAIN**. Disponível em <https://www.notariado.org.br/plataforma-e-notariado-integra-o-tabeliao-a-era-digital-conheca-as-funcionalidades-do-backup-em-nuvem-e-notarchain/>. Acesso em 29 out 2020.

CNB/CF. **UINL DEBATE OS EFEITOS DO BLOCKCHAIN E DOS CONTRATOS INTELIGENTES NA ATIVIDADE NOTARIAL MUNDIAL**. Disponível em https://www.cnbsp.org.br/?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=MTQ0OTI=&MSG_IDENTIFY_CODE. Acesso em 28 out 2020.

COACHING, SB. **Blockchain: O que é, Como Surgiu e Aplicações da Tecnologia**. [S. l.], 29 dez. 2018. Disponível em: <https://www.sbcoaching.com.br/blog/blockchain/>. Acesso em: 30 maio 2020.

Colégio Notarial do Brasil Conselho Federal. **UINL**. Disponível em: <https://www.notariado.org.br/notariado/uinl/>. Acesso em 04 out 2020.

COMASSETTO, Miriam Saccol. **A função notarial como forma de prevenção de litígios**. Porto Alegre: Norton, 2002.

CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA. **Provimento nº 100, de 26 de maio de 2020**. Dispõe sobre a prática de atos notariais eletrônicos utilizando o sistema e-Notariado, cria a Matrícula Notarial Eletrônica-MNE e dá outras providências. [S. l.], 26 maio 2020. Disponível em: https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/2020/05/DJ156_2020-ASSINADO.pdf. Acesso em: 27 maio 2020.

DECKERS, Eric. **Função Notarial e Deontologia**. Coimbra : Almedina, janeiro 2005.

DIP, Ricardo Henry marques Dip. **Sobre a função social do registrador de imóveis**. Disponível em <https://arisp.files.wordpress.com/2008/06/006-dip-funcao-social-do-registrador.pdf>. Acesso em: 04 out 2020.

Documento aprovado pela Assembleia de Notariados Membros da UINL. **Princípios Fundamentais**. Disponível em: <https://www.notariado.org.br/notariado/principios-fundamentais/>. Acesso em: 01 out 2020.

E-notariado, Backup em Nuvem e Notarchain: a revolução digital nos tabelionatos. Disponível em <https://www.notariado.org.br/wp->

content/uploads/2019/09/RevistaFuturoemTransformacao.pdf. Acesso em 10 set 2020.

FISCHER, José Flávio. **Novas tecnologias, “blockchain” e a função notarial.** Disponível em <https://www.anoreg.org.br/site/2018/08/08/artigo-novas-tecnologias-blockchain-e-a-funcao-notarial-por-jose-flavio-fisher/>. Acesso em 29 out 2020.

Gênesis 23. **Site da Bíblia Online.** Disponível em: <https://www.bibliaonline.com.br/acf/gn/23>. Acesso em: 15 mai. 2020

HERCULANO, Lenir Camimura. **Cartórios devem analisar suspeitas antes de informar ao COAF.** Disponível em <https://www.cnj.jus.br/cartorios-devem-analisar-suspeitas-antes-de-informar-ao-coaf/>. Acesso em: 07 out 2020.

HIAR, Ana Flavya Rigolon. Cartórios são integrados ao combate à corrupção e à lavagem de dinheiro no Brasil : **Revista Cartório com Você. Edição 18**, p. 12-24. Disponível em <https://www.anoreg.org.br/site/wp-content/uploads/2019/11/Cart%C3%B3rios-com-Voc%C3%AA-Edi%C3%A7%C3%A3o-18.pdf>. Acesso em: 08 out 2020.

HISTÓRIA dos Cartórios. **Site da Arpen – SP.** Disponível em: http://www.arpensp.org.br/index.cfm?pagina_id=181. Acesso em: 55 mai. 2020

Jornal do Notário. Edição 153. Disponível em: http://www.cnbsp.org.br/___Documentos/Upload_Conteudo/revistas/67.pdf. Acessado em: 29 out 2020.

KUMPEL, Vitor Frederico. **Blockchain e a atividade notarial e registral.** Disponível em <https://migalhas.uol.com.br/coluna/registralhas/264501/blockchain-e-a-atividade-notarial-e-registral>. Acesso em 29 out 2020.

KUMPEL, Vitor Frederico. **Blockchain: amigo ou inimigo das notas e dos registros?** Disponível em <https://migalhas.uol.com.br/coluna/registralhas/261791/blockchain-amigo-ou-inimigo-das-notas-e-dos-registros>. Acesso em 28 out 2020.

LOURENÇO, Vitor Hugo Nunes. **Princípios Norteadores da Função Notarial**, 2017. Disponível em: <https://vitorlourenco99.jusbrasil.com.br/artigos/495136852/principios-norteadores-da-funcao-notarial>. Acesso em: 20 maio 2020.

LUIZARI, Larissa. **Blockchain chega à atividade notarial e registral brasileira.** Disponível em <https://www.irib.org.br/noticias/detalhes/blockchain-chega-a-atividade-notarial-e-registral-brasileira>. Acesso em 29 out 2020.

LUIZARI, Larissa. Blockchain Chega à atividade Notarial e Registral brasileira : **Revista Cartório com Você. Edição 07.** p. 12-25. Disponível em <https://www.anoreg.org.br/site/revistas/cartorios/Cartorios-Com-Voce-07.pdf>. Acesso em: 28 out 2020.

MELLO, Gabriel de Oliveira. **Provimento 100/CNJ: e-notariado**. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/327863/provimento-100-cnj-e-notariado>. Acesso em: 30 maio 2020.

MIRANDA, Pontes de. **Comentários ao Código de processo civil** / Imprensa: Rio de Janeiro, Forense, 2002.

O que é a tecnologia blockchain? **Site da IBM**. Disponível em: https://www.ibm.com/br-pt/blockchain/what-is-blockchain?p1=Search&p4=43700052746417283&p5=e&cm_mmc=Search_Google_-_1S_1S_-_LA_BR_-_what%20is%20blockchain_e&cm_mmca7=71700000065106992&cm_mmca8=kwd-303536533885&cm_mmca9=CjwKCAjw8J32BRBCEiwApQEKgSWZUMXnvIABUcrJKwr38DpMWhiv2-4sc6KcPnnqrb9UHZJte5H8ZBoC08AQAvD_BwE&cm_mmca10=428322578381&cm_mmca11=e&gclid=CjwKCAjw8J32BRBCEiwApQEKgSWZUMXnvIABUcrJKwr38DpMWhiv2-4sc6KcPnnqrb9UHZJte5H8ZBoC08AQAvD_BwE&gclsrc=aw.ds. Acesso em: 20 mai. 2020

O que é Blockchain? **Site da Foxbit**. Disponível em: <https://foxbit.com.br/o-que-e-blockchain/>. Acesso em: 20 mai. 2020

O Tabelionato. **Site do Tabelionato Freire de Lima**. Disponível em: <http://www.cartoriocastanhal2.com/otabelionato.html>. Acesso em: 05 mai. 2020

PAIVA, João Pedro Lamana. **Sistemas notariais e registrais ao redor do mundo**: Artigo do presidente do IRIB, vice-presidente do Colégio Registral do RS e oficial titular da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, João Pedro Lamana Paiva, 1 jun. 2015. Disponível em: <https://www.irib.org.br/noticias/detalhes/sistemas-notariais-e-registrais-ao-redor-do-mundo>. Acesso em: 8 maio 2020.

PEGALI, Renato Donizeti. **História do Registro de Imóveis no Brasil**, 2018. Disponível em: <https://pelagali.jusbrasil.com.br/artigos/580004765/historia-do-registro-de-imoveis-no-brasil>. Acesso em: 8 maio 2020.

Registradores. **Central Registradores de Imóveis**. Disponível em: <https://www.registradores.org.br>. Acesso em: 05 jun. 2020

REIFF, Nathan. **Blockchain Explained**. Disponível em: <https://www.investopedia.com/terms/b/blockchain.asp#ixzz4CYVN0C4n>. Acesso em: 01 out 2020.

Revista do Colégio Notarial do Brasil Conselho Federal. **E-notariado, Backup em Nuvem e Notarchain: a revolução digital nos tabelionatos**. Disponível em <https://www.notariado.org.br/wp-content/uploads/2019/09/RevistaFuturoemTransformacao.pdf>. Acesso em 10 set 2020.

REZENDE, Afonso Celso, Carlos Fernando Brasil Chaves / **Tabelionato de notas e o notário perfeito** / São Paulo, Saraiva, 2014.

Rodrigues, Felipe Leonardo Tabelionato de notas / Felipe Leonardo Rodrigues, Paulo Roberto Gaiger Ferreira. – São Paulo: Saraiva, 2013. – (Coleção cartórios / coordenador Christiano Cassettari).

SANDER, Tatiane. **Princípios Norteadores da Função Notarial**. 4 jul. 2005. Disponível em: <https://www.boletimjuridico.com.br/artigos/direito-notarial-e-registral/665/principios-norteadores-funcao-notarial>. Acesso em: 20 maio 2020. Serra, Márcio Guerra Registro de imóveis I: parte geral / Márcio Guerra Serra, Monete Hipólito Serra. -- São Paulo: Saraiva, 2013. – (Coleção Cartórios / coordenador Christiano Cassettari).

Sítio Eletrônico da CENPROT / Cartórios de Protestos SP. **Informações**. Disponível em <https://www.protestosp.com.br/Cenprot/Sobre>. Acesso em 08 out 2020.

Sítio Eletrônico do Registro Civil. **Sobre**. Disponível em <https://www.registrocivil.org.br/about>. Acesso em 05 out 2020.

Sítio Eletrônico dos Registradores. **Institucional**. Disponível em <https://registradores.org.br/ConhecaArisp/frmConhecaArisp.aspx#sliders-9>. Acesso em 05 out 2020.

SOUZA, Eduardo Pacheco Ribeiro de. **OS SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS NO BRASIL**. Disponível em <https://www.irib.org.br/obras/os-servicos-notariais-e-registrais-no-brasil>. Acesso em 01 out 2020. Toledo Prudente Centro Universitário. **Normalização de apresentação de monografias e trabalhos de conclusão de curso da Toledo de Presidente Prudente** / Toledo Prudente Centro Universitário. - Presidente Prudente, 2019. 139 p.

UINL – União Internacional do Notariado: Princípios de Deontologia Notarial. **Princípios De Deontologia Notarial**. Disponível em: https://www.26notas.com.br/blog/?page_id=15303. Acesso em: 01 out 2020.

União Internacional do Notariado Latino. **Princípios Do Notariado Latino**. Disponível em: <https://www.tabelionatoportobelo.com.br/principios-do-notariado-latino/#:~:text=Reconhecidos%20como%20instrumento%20de%20efic%C3%A1cia,jur%C3%ADdicos%2C%20al%C3%A9m%20de%20aconselhar%20e>. Acesso em: 01 out 2020.

União Internacional dos Notários. **Deontologia e regras de organização para cartórios**. Disponível em: <https://www.uinl.org/organizacion-de-la-funcion>. Acesso em 04 out 2020.

União Internacional dos Notários. **Princípios da função notarial**. Disponível em: <https://www.uinl.org/principios-de-la-funcion>. Acesso em 04 out 2020.

União Internacional dos Notários. **Princípios de ética notarial**. Disponível em: <https://www.uinl.org/principios-de-deontologia>. Acesso em 04 out 2020.

União Internacional dos Notários. **Princípios fundamentais do sistema notarial de tipo latino**. Disponível em: <https://www.uinl.org/principio-fundamentales>. Acesso em 04 out 2020.

ZONTA, Fábio. **Dos princípios de regência dos serviços notariais e de registro**, 11 fev. 2014. Disponível em: <https://www.tabelionatofischer.not.br/noticias/area-notarial/dos-principios-de-regencia-dos-servicos-notariais-e-de-registro-fabio-zonta-2>. Acesso em: 20 maio 2020.

