



A EVOLUÇÃO TECNOLÓGICA NAS ATIVIDADES CARTORÁRIAS POSPOSITIVA DA DESJUDICIALIZAÇÃO

Bruna Fernanda Sales BORGES¹
Élida Chagas da SILVA²
Melissa Zacarias de OLIVEIRA³
João Victor Mendes de OLIVEIRA⁴

RESUMO: As inovações tecnológicas estão cada vez mais presentes no cotidiano das pessoas, trazendo benefícios e malefícios notáveis. Entretanto, a batalha travada entre os mais conservadores sobre o tema foi vencida pela necessidade de rapidez nas demandas de produtividade. Atualmente, o mundo jurídico encontrou alívio no repasse de atividades, antes exclusivas, para o setor extrajudicial, tornando os cartórios e tabelionatos aliados consideráveis. A junção desse fato com fatores externos, como a pandemia da COVID-19, trouxe à tona a necessidade de modernizar a estrutura presente nos estabelecimentos cartorários. Um dos exemplos foi o provimento 100/2020, que tornou possível a realização de assinatura digital em documentos como escrituras públicas. Há ramificações de tal legislação que projeta uma otimista modernização em diversos atos extrajudiciais, o que visa beneficiar o usuário de forma amplificado. A Lei de Proteção dos Dados (LGPD) foi um essencial remédio para o temor do descontrole tecnológico, pois do outro lado da balança da celeridade, há a segurança jurídica. Portanto, analisaremos as questões envolvidas na ponderação das inovações informáticas dos sistemas cartorários e a segurança de dados na esfera da desjudicialização.

Palavras-chave: Desjudicialização. Democratização. E-Notariado. LGPD. Atos Extrajudiciais.

1 INTRODUÇÃO

O primeiro Tabelião do Brasil foi Pero Vaz de Caminha, escrivão da expedição de Pedro Álvares Cabral que, em 22 de abril de 1.500, escreveu uma

¹ Discente do 3º ano do curso de Direito do Centro Universitário Antônio Eufrásio de Toledo de Presidente Prudente. bruna.snip@gmail.com Bolsista do Programa ProUni.

² Discente do 3º ano do curso de Direito do Centro Universitário Antônio Eufrásio de Toledo de Presidente Prudente. elidachagas.ec@gmail.com

³ Discente do 3º ano do curso de Direito do Centro Universitário Antônio Eufrásio de Toledo de Presidente Prudente. melissazacarias0307@outlook.com Bolsista do Programa Crédito Educativo

⁴ Docente do curso de Direito do Centro Universitário Antônio Eufrásio de Toledo de Presidente Prudente. Mestre em ciências jurídicas pela UENP e-mail joaovictormoadv@oabsp.org.br Orientador do trabalho.

carta para Dom Manoel, que ficou conhecida como “a carta a El-Rei Dom Manoel”, informando sobre a descoberta do Brasil, descrevendo as dimensões territoriais, documentando tudo o que via, narrando e transmitindo fé. Pero Vaz realizou, então, a primeira Ata Notarial, e como os primeiros moradores não possuíam um documento oficializando que aquelas terras eram pertencentes aos nativos ali já existentes, foi por meio do Tratado de Tordesilhas que os portugueses iniciaram a usucapião das terras brasileiras.

Sob tal perspectiva, os cartórios estão presentes no Brasil desde a sua “descoberta”, logo, tem-se uma carga ricamente histórica e evolutiva. E, é sob esse viés que se debruça este artigo. Assim como o direito evolui disruptivamente, se moldando às novas formas de relações sociais, os cartórios conjuntamente evoluem, pois precisam acompanhar a demanda e urgência que a sociedade moderna incube.

Sendo assim, o presente trabalho abordará sobre o conceito de atividade extrajudicial e fé pública; será tratado sobre a democratização das atividades notariais, visto que, com a promulgação da Constituição de 1988, os princípios constitucionais permeiam as relações sociais; a Lei Geral de Proteção de Dados, importante fenômeno que trouxe segurança jurídica aos dados pessoais do indivíduo, e como afetou as atividades cartorárias; logo em seguida será abordado, também, no que tange as atividades registrais, visto que, a promulgação da Lei nº. 14.382/2022 trouxe a modernização e a desjudicialização; e, por fim, a comparação das atividades cartorárias ao redor do mundo.

As metodologias utilizadas para a concretização deste trabalho foram o indutivo, dedutivo, histórico e tipológico, além do uso de pesquisas bibliográficas e documentais, por meio de artigos científicos, livros e publicações avulsas, e análise da legislação e das decisões dos órgãos oficiais.

2 CONCEITO DE ATIVIDADE EXTRAJUDICIAL DO CARTÓRIO E FÉ PÚBLICA

Os serviços notariais e registrais, regulamentados pela Lei nº 8.935/94 (Lei dos Cartórios), são de caráter privado, cuja função é delegada aos efetivados em concurso público de provas e títulos, denominados Tabeliães, definição dada pelo artigo 236 da Constituição Federal de 1988. Incumbe a eles, notários ou registradores, a Fé Pública, exercício essencial para a asseguaração da veracidade de documentos e atos lavrados.

Diferente do âmbito judicial que soluciona litígios, os cartórios possuem em sua gama de atividades a prevenção de possíveis vícios. Como define bem Loureiro (2016, p.39):

Especialmente eram essas necessidades, e continuam sendo: as de dar segurança jurídica mediante a dotação de formas adequadas aos negócios jurídicos e, ao mesmo tempo, a de atuar como mediador em uma sociedade cada vez mais contratualista, que cria suas próprias normas jurídicas nos termos e no âmbito permitido pelo ordenamento jurídico.⁵

Diante da extrema necessidade de respaldar atos e documentos com a segurança jurídica concreta e difícil de ser contestada, a atividade notarial e registral vem auxiliando o desafogamento do sistema judiciário. Com a sua atuação em 5.570 cidades do Brasil, e cerca de 8.500 tabelionatos, a média de ações extrajudiciais é registrada em 17 milhões por ano.

Um grande marco da desjudicialização é a lei pioneira n.º 11.441/07, responsável pela permissão da realização de Inventário e Partilha, separação e divórcio consensual, através de Escritura Pública, tornando acessível e célere a vida do usuário. Ainda nessa esfera do Tabelionato de Notas, o Provimento nº 31/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, que por proposta do Colégio Notarial do Brasil, Seção São Paulo, CNB-SP, regulamentou a formação extrajudicial de cartas de sentença pelos tabeliães de notas.

Porém a sua relação entre a modernização global não é tão simples. A resistência do sistema cartorário em se libertar dos padrões tradicionais de atendimento custou o esclarecimento do real significado de sua atuação para uma sociedade sem acesso a essa informação de forma remota, gerando prejuízos e riscos. Essa falta de atualização tecnológica também se mostrava presente no delongamento dos procedimentos em relação à demanda exigida, que desafiava a complacência do cliente, mesmo após a imposição de prazos em dias úteis.

Segundo o costume de nossos colonizadores, a inauguração de cartórios se dava na mesma data da fundação de sua respectiva cidade. Por isso, o primeiro cartório do Brasil surgiu na cidade do Rio de Janeiro, nomeado, atualmente, como o 1º Ofício de Notas da capital do Rio de Janeiro. Em entrevista à CNB/RJ, o tabelião

⁵ LOUREIRO, Luiz Guilherme. Manuel de Direito Notarial da atividade e dos documentos notariais. 1ª Ed. Bahia, Editora Juspodivm. 2016.

desse histórico tabelionato, José de Britto Freire Filho, expôs a sua opinião acerca dos desafios institucionais a respeito das inovações. Vejamos:

O maior desafio para uma instituição tão antiga é, sem dúvida, a necessidade de se adaptar às mudanças. Após tantos anos, ocorreram mudanças de várias naturezas. A sociedade mudou, suas necessidades e costumes mudaram, sua noção de tempo mudou. A tecnologia, por exemplo, mudou drasticamente a vida dos cartórios. Na época em que comecei a trabalhar, fazia escrituras com caneta tinteiro, depois, passei para máquinas de escrever e, hoje, temos tudo em computadores e sistemas, tornando a prática dos atos mais segura e rápida. Além das mudanças tecnológicas, nossa atuação tem sido cada vez mais ampliada. Serviços como inventários, divórcios, usucapião e emissão de cartas de sentença, já podem ser feitos de forma extrajudicial, em cartório de notas.⁶

Dessarte, a concessão dessas mudanças, trouxe a beneficiação efetiva dos direitos alinhados à cidadania. Tabeliães são figuras com grande credibilidade em meio a população, e sua atuação mais abrangente e modernizada não traz riscos para a segurança jurídica, pelo contrário, potencializa a sua atuação de forma descomplicada.

3 DEMOCRATIZAÇÃO DOS ATOS NOTARIAIS

O Provimento n.º 100/2020 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (CGJ-SP), que surgiu devido a pandemia da Covid-19, regulamenta os atos notariais realizados à distância no estado de São Paulo, permitindo que as pessoas pratiquem atos notariais, como assinar escrituras, sem precisar sair de suas casas.

Ademais, tal prática foi extremamente benéfica, mesmo após o Decreto n.º 61.178, de 25/03/2022, que revogou o artigo 11 do Decreto n.º 59.283, de 16/03/2020, este que declarava a situação de emergência no município de São Paulo. O Provimento n.º 100/2020 fez com que houvesse a disrupção dos atos notariais, por exemplo: suponhamos que um indivíduo que reside no município X no Pará, seja proprietário de um imóvel no município Y em São Paulo, e precisa assinar a escritura de compra e venda do imóvel. Na prática, a procuração pública física demora para chegar neste município, tal morosidade torna o negócio jurídico

⁶ COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL. Rio notarial: projeto estreia com história do primeiro cartório do Brasil. Pagar para fazer trabalho acadêmico é ilegal. Disponível em: <https://cnbrj.org.br/rio-notarial-projeto-estreia-com-a-historia-do-primeiro-cartorio-do-brasil/> Acesso em: 01 set 2022.

extremamente árduo, sendo que os atos notariais devem ser céleres. Logo, o advento do Provimento n.º 100/2020 tornou isso possível na modalidade remota, facilitando a vida do usuário.

Desta forma, com a implantação do Provimento n.º 100/2020, os indivíduos não precisam sair de suas residências para assinar qualquer instrumento público lavrado pelos tabeliães de notas, de modo que, serão realizados por meio da plataforma e-Notariado, através do link www.e-notariado.org.br, com a realização da videoconferência notarial para a captação da vontade das partes e coleta das assinaturas digitais.

O Provimento n.º 100/2020 é uma espécie de manual que instituiu a plataforma e-Notariado e permitiu a realização de atos notariais de forma eletrônica, segundo a presidente do Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil (CNB/CF), Giselle Oliveira Barros, “lembra que o Provimento n.º 100 garante um ponto de extrema importância ao sucesso dos atos online: a democratização da certificação digital”.

À vista disso, a democratização da certificação digital nada mais é do que o princípio da igualdade sendo aplicado nas atividades notariais, conforme versa a expressão aristotélica: “tratar os iguais igualmente e os desiguais desigualmente na medida da sua desigualdade”. Por conseguinte, a democratização tem como viés a inclusão, pois toda atividade pública deve estar sob a luz dos princípios constitucionais. Portanto, os tabelionatos de notas alavancaram referida questão, permitindo que as atividades notariais evoluíssem, e tornando o direito dos cidadãos de poderem realizar as suas atividades jurídicas em conformidade com a lei vigente, acessíveis e céleres.

4 LGPD COMO CONTROLE DE AVANÇO

A Lei nº 13.709/18, chamada de Lei Geral de Proteção de Dados e popularmente conhecida como LGPD, entrou em vigor há cerca de 2 anos, precisamente em 18 de setembro 2020, inserindo o Brasil no caminho para a difusão e consolidação da cultura de privacidade e proteção de dados pessoais.

Adequando-se ao tema estudado no presente artigo, é fato que os cartórios possuem uma natureza jurídica híbrida, já que são exercidos em caráter privado, porém, por delegação do poder público, como já exposto acima. Portanto, pode-se

concluir que o tratamento de dados pessoais destinado à prática dos atos realizados pelos cartórios, inerentes ao exercício do ofício, é promovido para atender à finalidade da prestação do serviço, na persecução do interesse público.

Logo, nos termos do artigo 23 da Lei nº 13.709/18, é evidente a aplicação da LGPD aos serviços notariais e de registro, ou seja, aos cartórios e tabelionatos, pois devem ter o mesmo tratamento dispensado às pessoas jurídicas de direito público.

Sendo assim, os responsáveis pelos serviços extrajudiciais, ao direcionar o tratamento de dados pessoais em posse do cartório, deverão preservar, além da boa-fé, os princípios da proteção de dados, nos termos do art. 6º da LGPD:

Art. 6º - As atividades de tratamento de dados pessoais deverão observar a boa-fé e os seguintes princípios:

I - finalidade: realização do tratamento para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular, sem possibilidade de tratamento posterior de forma incompatível com essas finalidades;

II - adequação: compatibilidade do tratamento com as finalidades informadas ao titular, de acordo com o contexto do tratamento;

III - necessidade: limitação do tratamento ao mínimo necessário para a realização de suas finalidades, com abrangência dos dados pertinentes, proporcionais e não excessivos em relação às finalidades do tratamento de dados;

IV - livre acesso: garantia, aos titulares, de consulta facilitada e gratuita sobre a forma e a duração do tratamento, bem como sobre a integralidade de seus dados pessoais;

V - qualidade dos dados: garantia, aos titulares, de exatidão, clareza, relevância e atualização dos dados, de acordo com a necessidade e para o cumprimento da finalidade de seu tratamento;

VI - transparência: garantia, aos titulares, de informações claras, precisas e facilmente acessíveis sobre a realização do tratamento e os respectivos agentes de tratamento, observados os segredos comercial e industrial;

VII - segurança: utilização de medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão;

VIII - prevenção: adoção de medidas para prevenir a ocorrência de danos em virtude do tratamento de dados pessoais;

IX - não discriminação: impossibilidade de realização do tratamento para fins discriminatórios ilícitos ou abusivos;

X - responsabilização e prestação de contas: demonstração, pelo agente, da adoção de medidas eficazes e capazes de comprovar a observância e o cumprimento das normas de proteção de dados pessoais e, inclusive, da eficácia dessas medidas.

Posto isto, para a efetiva aplicação dos princípios expostos acima, nos parâmetros da legislação de proteção de dados vigente no país, é importante que as unidades de serviços extrajudiciais de notas e de registro implementem um programa de governança em privacidade que, no mínimo (artigo 50, §2º, I da LGPD):

- a) demonstre o comprometimento do controlador em adotar processos e políticas internas que assegurem o cumprimento, de forma abrangente, de normas e boas práticas relativas à proteção de dados pessoais;
- b) seja aplicável a todo o conjunto de dados pessoais que estejam sob seu controle, independentemente do modo como se realizou sua coleta;
- c) seja adaptado à estrutura, à escala e ao volume de suas operações, bem como à sensibilidade dos dados tratados;
- d) estabeleça políticas e salvaguardas adequadas com base em processo de avaliação sistemática de impactos e riscos à privacidade;
- e) tenha o objetivo de estabelecer relação de confiança com o titular, por meio de atuação transparente e que assegure mecanismos de participação do titular;
- f) esteja integrado a sua estrutura geral de governança e estabeleça e aplique mecanismos de supervisão internos e externos;
- g) conte com planos de resposta a incidentes e remediação; e
- h) seja atualizado constantemente com base em informações obtidas a partir de monitoramento contínuo e avaliações periódicas.

Ademais, é interessante que haja o controle do fluxo de dados pessoais, registro das atividades de tratamento que contenham a finalidade do uso desses dados, e, até mesmo, se possível, restrição de acesso futuro, ou quaisquer outras medidas técnicas e organizacionais, a fim de proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

Assim sendo, conclui-se que a LGPD, ao tipificar todo o exposto, confere controle diante a modernização e o crescente avanço tecnológico dos atos notariais

e registrais, garantindo segurança, transparência e proteção aos dados pessoais utilizados.

5 ATOS REGISTRAIS

No que se refere aos atos registrais, nota-se que essas atividades, por muito tempo, permaneceram no campo arcaico. Ao requerer uma certidão de matrícula de imóvel, o cidadão tinha que sair da sua residência e ir até o cartório, após isso, esperava o prazo de cinco dias úteis para a sua emissão. Contudo, com o advento da Lei nº. 14.382/22 isso mudou, a nova lei traz para os usuários dos serviços registrais agilidade, celeridade e eficiência. Por conseguinte, é fato que essa utilização da tecnologia para os serviços registrais e notariais vai ao encontro da exigência e da agilidade que alguns atos necessitam, em razão de possuírem uma demanda urgente, e os cartórios precisam acompanhar o ritmo que a atualidade impõe a eles.

Ato contínuo, no dia 28 de junho de 2022, foi publicado no diário oficial da união a Lei nº. 14.382/2022, de 27 de junho de 2022, que era conhecida como a MP dos cartórios - cabe ressaltar que a Lei nº.14.382/2022 era a Medida Provisória 1.085/2021 que foi aprovada pelo plenário - traz em seu texto a unificação dos registros de cartórios, e institui o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), o qual terá como órgão fiscalizador a Corregedoria Nacional de Justiça (CNJ), e caso haja o descumprimento de alguma norma incidirá nas penas previstas no artigo 32 da Lei nº 8.935/94.⁷

O SERP funciona como um cartório online, ou seja, é como se fosse o metaverso da área cartorial, com o objetivo de unificar as bases de dados dos sistemas de cartórios em todo país e reunir todos os serviços burocráticos realizados por cartórios de registro civil, de títulos e de imóveis, permitindo desta forma que os

⁷ Art. 4º Compete aos oficiais dos registros públicos promover a implantação e o funcionamento adequado do SERP, com a disponibilização das informações necessárias, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, especialmente das informações relativas: I - às garantias de origem legal, convencional ou processual, aos contratos de arrendamento mercantil financeiro e às cessões convencionais de crédito, constituídos no âmbito da sua competência; e II - aos dados necessários à produção de índices e indicadores estatísticos. § 1º É obrigatória a adesão ao SERP dos oficiais dos registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 1973, ou dos responsáveis interinos pelo expediente. § 2º O descumprimento do disposto neste artigo ensejará a aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

registros e as consultas ocorram por meio da internet, como estabelece o artigo 3º da Lei nº. 14.382/22.

Ademais, o SERP deverá ser implantado em todo o Brasil até dia 31 de janeiro de 2023, para que, a partir do dia primeiro de janeiro de 2024, com base no princípio da celeridade e da publicidade, alguns atos que anteriormente os cartórios possuíam prazos longos em dias úteis, sejam mais céleres. Exemplo disso, são as referidas certidões de matrículas de imóveis, que possuíam o prazo de 5 dias úteis para serem emitidas, que agora deverão ser realizadas dentro do prazo de quatro horas⁸.

Concomitantemente, os cartórios realizam documentos públicos, e nestes contém identificação das partes, no caso de uma certidão de matrícula, há todo o registro histórico daquele imóvel, informando os dados pessoais do proprietário, como o RG, o CPF, estado civil atual, dentre outros, portanto, ao fornecer uma certidão de matrícula, estará fornecendo não só dados do imóvel como também a identificação civil do proprietário, e por essa razão será necessário seguir as regras da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

Ademais, a Lei nº 14.382/22 traz uma novidade para os cartórios de registro de imóveis, a adjudicação compulsória extrajudicial, isto é, quando o indivíduo não possui a documentação necessária para realizar o registro do imóvel. Portanto, com o advento da Lei nº. 14.382/22 determinadas atividades que eram somente realizadas perante o judiciário e com uma decisão transitada em julgado, como a alteração do prenome, mediante a nova lei poderão ser realizadas perante os cartórios de registro civil.

Continuamente, para que o indivíduo seja beneficiado da adjudicação compulsória extrajudicial é necessário que esteja presente os requisitos do artigo 216-A da Lei nº. 6.015/1973, e que apresente os documentos arrolados no artigo 216-B, §1º da Lei nº. 14.382/22⁹. Compreende-se, portanto:

⁸ § 10. As certidões do registro de imóveis, inclusive aquelas de que trata o § 6º, serão emitidas nos seguintes prazos máximos, contados a partir do pagamento dos emolumentos: I - quatro horas, para a certidão de inteiro teor da matrícula ou do livro auxiliar, em meio eletrônico, requerida no horário de expediente, desde que fornecido pelo usuário o respectivo número;

⁹ Art. 216-B. Sem prejuízo da via jurisdicional, a adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão poderá ser efetivada extrajudicialmente no serviço de registro de imóveis da situação do imóvel, nos termos deste artigo. § 1º São legitimados a requerer a adjudicação o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado, e o pedido deverá ser instruído com os seguintes documentos: I - instrumento de promessa de compra e venda ou de cessão ou de sucessão, quando for o caso; II - prova do inadimplemento, caracterizado pela

A implementação da adjudicação compulsória extrajudicial, seguindo a orientação jurisprudencial adotada no Superior Tribunal de Justiça, prescinde do registro do contrato de promessa de compra e venda perante o cartório de registro imobiliário, nos termos da Súmula 239, pela qual "*O direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis*". Assim como a eventual situação de irregularidade fiscal do promitente vendedor não configura óbice à adjudicação compulsória, a exemplo do que já se manifestara a jurisprudência (TJ-SP, AC 1000685-20.2018.8.26.0370, relator desembargador Francisco Loureiro; TJ-PR, APL 0009371-40.2018.8.16.0194, relator desembargador Paulo Cezar Bellio).¹⁰

Ante o exposto, conclui-se que é notória a fomentação da desjudicialização de procedimentos que não precisam ser enfrentados pelo poder judiciário, sendo os cartórios de registro os órgãos delegados para essa função.

6 ATIVIDADE EXTRAJUDICIAL NA ÁREA INTERNACIONAL

Destaca-se que, o sistema cartorário conta com atuação em diversos países, todos possuindo particularidades, vindas de costumes e tradições próprias. Porém, conseguimos classificar, em três categorias, a atuação dos notários ao redor do mundo: profissionais delegados de fé pública se encontram em países como Alemanha, Espanha, França, Itália, Portugal, Japão e países latinos; notários "livres" estão presentes em países como Estados Unidos e Inglaterra; e notariados com profissionais administrativos eram exemplo da antiga União Soviética, porém podem ser encontrado em países como Cuba e Venezuela.

Os nossos vizinhos argentinos contam com um sistema semelhante ao nosso, entretanto, separam em províncias independentes de leis sobre o funcionamento dos cartórios, chamados de "escribanias". Há um controle mundial da União Internacional do Notariado Latino (UINL), fundada em 1948 em Buenos Aires, na Argentina, que é responsável por desenvolver, promover e coordenar as funções notariais a nível global.

não celebração do título de transmissão da propriedade plena no prazo de 15 (quinze) dias, contado da entrega de notificação extrajudicial pelo oficial do registro de imóveis da situação do imóvel, que poderá delegar a diligência ao oficial do registro de títulos e documentos; III - (VETADO); IV - certidões dos distribuidores forenses da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente que demonstrem a inexistência de litígio envolvendo o contrato de promessa de compra e venda do imóvel objeto da adjudicação; V - comprovante de pagamento do respectivo Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI); VI - procuração com poderes específicos.

¹⁰ OLIVEIRA, Gleydson K. L. Lei 14.382/2022 e adjudicação compulsória extrajudicial de imóvel. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2022-jul-30/gleydson-oliveira-adjudicacao-compulsoria-extrajudicial-imovel> Acesso em: 08 set 2022.

Os requisitos para tornar-se tabelião são: ser argentino, ter cinco anos de residência na província em questão, ser Bacharel em Direito, ter atuado como advogado e, só então, ser admitido através do concurso público. Um exemplo de província é Buenos Aires, em que os tabeliães seguem suas funções com tarifas vindas do Colégio de Tabeliães da Cidade de Buenos Aires, variando sobre o valor das operações notariais entre 2% ou 1%, de acordo com a concorrência local. Quem não respeitar o teto estabelecido pode ser denunciado ao Colégio ou ser descoberto durante as inspeções anuais, realizadas em todos os cartórios.

Quanto à tecnologia abordada, no ano de 2012 o Colégio regulamentado assinou com a Administração Federal de Receitas Públicas um acordo, através do qual esta concedeu aos cartórios a assinatura digital. Contudo, a partir do ano de 2016, tornou-se palpável a ideia do desenvolvimento de documentos digitais serem reconhecidos pelo tabelião, contando com a plataforma GENODO (Gerador de Documentos Notários em formato digital).

A facilidade que os serviços cartorários trazem também está presente nos estados americanos e no distrito de Columbia, por notários públicos. Esses cidadãos são certificados pelo poder executivo estadual. Uma peculiaridade é que os mandatos contêm prazo, que varia entre dois a dez anos, e, também, podem trabalhar de forma autônoma, com a renda a partir de taxas pela prestação do serviço. O mais comum é encontrarmos funcionários de empresas, como bancos, imobiliárias ou seguradoras recebendo salários e benefícios em troca dessa atuação.

Na maioria dos estados, os candidatos americanos são submetidos a um teste para a sua admissão. Uma vez empossados, são responsáveis pela autenticação de documentos, realização de juramentos e a assinatura de procurações e escrituras de imóveis.

Seguindo a mesma lógica da Argentina e Brasil, eles contam com uma organização única de controle e normas, a chamada Associação Nacional dos Notários (NNA, na sigla em inglês). A Associação determina o valor das tarefas de acordo com a sua complexidade, podendo variar de 50 centavos a US \$10 por documento, seguindo uma tabela governamental.

Contudo, diferente dos outros países americanos, os Estados Unidos da América buscam pela redução de burocracias. Certidões de nascimento, por exemplo, são retiradas nas próprias maternidades.

Fica evidente, portanto, que cada país do mundo pondera a escolha entre a efetiva segurança jurídica por meio da fé pública e a desburocratização de documentos.

7 CONCLUSÃO

Ante o exposto, conclui-se que os serviços extrajudiciais notariais e registrais são instrumentos eficazes para o avanço da desburocratização e da desjudicialização, contendo a imperiosa fé pública, que respalda todos os atos e documentos com a segurança jurídica necessária. Ademais, o avanço da tecnologia e da modernização trouxe notório crescimento da democratização dos atos notariais e registrais e ferramentas novas, como o recente e-Notariado e o vindouro SERP, que tornam esses serviços cada vez mais acessíveis e céleres. Em suma, embora os serviços notariais e registrais sejam de caráter privado, estes se submetem ao mesmo tratamento dispensado às pessoas jurídicas de direito público e estão sujeitos à legislação de proteção de dados vigente no país (LGPD), trazendo controle para o desenfreado avanço tecnológico.

Portanto, tem-se a precisão da produção dos serviços notariais e registrais que devem ser urgentes, como também, após a vigência da Lei nº. 14.382/22 e o Provimento nº. 100/2020, houve a democratização e a desjudicialização das atividades cartorárias, sendo assim, a configuração em que se encontra o novo regimento é de total florescimento do ordenamento jurídico extrajudicial, já que a aferição dessas atividades aos tabelionatos é de total natureza administrativa, em que não se envolve litígio.

REFERÊNCIAS

ANOREG SP. Pagar para fazer trabalho acadêmico é ilegal. Disponível em: <https://www.anoregsp.org.br/noticias/70999/strongarpensp-a-desjudicializacao-e-um-movimento-que-traz-garantias-de-que-as-atividades-cartorarias-podem-ser-melhor-exploradasstrong?filtro=1,10> Acesso em: 01 set 2022.

ARTHUSO, Lucas Grandini. Aplicação da LGPD aos serviços notariais e de registro. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/348391/aplicacao-da-lgpd-aos-servicos-notariais-e-de-registro>. Acesso em: 14 de set 2022.

ERGON. Pagar para fazer trabalho acadêmico é ilegal. Disponível em: <https://blog.ergonrh.com.br/lei-de-autenticacao-de-documentos/> Acesso em: 30 ago 2022.

ESCRIBA-ST. Pagar para fazer trabalho acadêmico é ilegal. Disponível em: <https://escriba.com.br/voce-sabia-que-existem-cartorios-em-varios-paises-pelo-mundo/> Acesso em: 15 set 2022.

CHOSSANI, Frank Wendel. “Cartório” – A desjudicialização mora aqui. Disponível em: <https://www.anoreg.org.br/site/artigo-cartorio-a-desjudicializacao-mora-aqui-frank-wendel-chossani/> Acesso em: 02 set 2022.

COLEGIO DE ESCRIBANOS. Pagar para fazer trabalho acadêmico é ilegal. Disponível em: <https://www.coessfe1.org.ar/portal/index.php/es/m-tramites/consultas-actos-notariales/1362-escribanos-mitos-verdades-conocenos-un-poco-mas> Acesso em: 15 set 2022.

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. Pagar para fazer trabalho acadêmico é ilegal. Disponível em: <https://www.colegio-escribanos.org.ar/index.php/2021/10/15/reglamento-unificado-de-actuacion-notarial-digital-gedono/> Acesso em 15 set 2022.

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. Pagar para fazer trabalho acadêmico é ilegal. Disponível em: <https://www.colegio-escribanos.org.ar/index.php/firma-digital/> Acesso em 15 set 2022.

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL. Rio notarial: projeto estreia com história do primeiro cartório do Brasil. Pagar para fazer trabalho acadêmico é ilegal. Disponível em: <https://cnbrj.org.br/rio-notarial-projeto-estreia-com-a-historia-do-primeiro-cartorio-do-brasil/> Acesso em: 01 set 2022.

COSTA, Marcela. Como funcionam os cartórios em outros países?. Disponível em: <https://cartorionobrasil.com.br/duvidas/como-funcionam-os-cartorios-em-outros-paises/> Acesso em 15 set 2022.

CRYPTO ID. Pagar para fazer trabalho acadêmico é ilegal. Disponível em: <https://cryptoid.com.br/cartorio/e-notariado-1-ano-de-atos-notariais-online-e-suas-marcas-historicas/> Acesso em: 07 ago 2022.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. Manuel de Direito Notarial da atividade e dos documentos notariais. 1ª Ed. Bahia, Editora Juspodivm. 2016.

OLIVEIRA, Gleydson K. L. Lei 14.382/2022 e adjudicação compulsória extrajudicial de imóvel. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2022-jul-30/gleydson-oliveira-adjudicacao-compulsoria-extrajudicial-imovel> Acesso em: 08 set 2022.

OLIVEIRA, Carlos Eduardo Elias. Serviços notariais e registrais: mapeamento e algumas propostas de aprimoramento – Parte II. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-notariais-e-registrais/351288/servicos-notariais-e-registrais-mapeamento-e-algumas-propostas> Acesso em 15 set 2022.

RON DESAINTS. Pagar para fazer trabalho acadêmico é ilegal. Disponível em: https://www.flgov.com/notary_natl_orgs/ Acesso em 15 set 2022.