

A FUNÇÃO SOCIAL DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS E A DESJUDICIALIZAÇÃO

Gustavo Sousa César¹

1 INTRODUÇÃO

O presente artigo tem como finalidade analisar questões pertinentes à função social das Serventias Extrajudiciais e a desjudicialização. Os Cartórios extrajudiciais estão presentes em todo o território nacional, desde as grandes serventias nos grandes centros, até mesmo nos rincões de nosso País, onde uma única Serventia extrajudicial acumula diversas competências.

As Serventias extrajudiciais exercem grande função social no tocante à desburocratização e à desjudicialização, cada dia mais em pauta. A doutrina e jurisprudência pátria pouco discutem a respeito dessa função social desempenhada pelos Cartórios, como exemplos o auxílio ao combate da corrupção e à lavagem de dinheiro, fiscalizar arrecadação de tributos inerentes à atividade, além de ser o *locus* adequado para a promoção da desjudicialização/extrajudicialização.

Vivemos um período de intensa mudança no ordenamento jurídico e, nesse atual movimento de desjudicialização, as serventias extrajudiciais estão recebendo grande prestígio.

Desta forma, verificou-se que, diante do judiciário totalmente abarrotado e da morosidade da justiça cada dia ganhando mais destaque como óbice à efetivação do acesso à justiça, a função social das Serventias extrajudiciais no tocante à desjudicialização torna o acesso à justiça plural, trazendo celeridade e segurança jurídica a procedimentos que tinham a natureza essencialmente judicial, com esse deslocamento de competência o legislador “socorreu” o Judiciário e prestigiou a serventias extrajudiciais, demonstrando o local adequado para a promoção da extrajudicialização/desjudicilização.

2 DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL

A atividade desempenhada pelas Serventias Extrajudiciais, na pessoa de seu titular e de seus colaboradores, em síntese, tem o condão de conceder publicidade, segurança jurídica, eficácia e autenticidade aos atos jurídicos, tornando-os “erga omnes” ou, em outras palavras,

¹ Pós-graduado em Direito Público pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais. (031) 98892-2203. gustavo.s.cesar@hotmail.com

ao alcance de todos. A escolha pela via extrajudicial torna os procedimentos céleres, evitando o acúmulo de processos no Judiciário.

2.1 Espécies de Serventias Extrajudiciais

É indiscutível que, no decorrer dos séculos, a sociedade vem sofrendo inúmeras metamorfoses, e o direito brasileiro, em consequência, foi se adequando, e com isso suas instituições também se transformaram.

O nosso ordenamento jurídico atual comporta 5 (cinco) espécies de serventias extrajudiciais, cada uma delas recebe a sua atribuição, essas atribuições são totalmente distintas e não devem ser confundidas. Nas grandes cidades o número de Cartórios é maior, sendo assim, existe a necessidade de se criar diversos ofícios com uma mesma atribuição. No entanto, nas cidades com menor densidade populacional é corriqueiro um único Cartório acumular diversas competências.

Além da Constituição que aborda a temática dos Cartórios, existe a lei orgânica dos Notários e Registradores, lei 8.935/94. O mais recente das espécies de Cartórios foi o Cartório de Protesto, instituído com a lei 9.492/97.

A primeira espécie de Cartório é aquela em que temos registrado nosso primeiro ato: o CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL é o responsável pelos atos que afetam a relação jurídica entre diferentes cidadãos. Assim, é possível registrar nascimento, casamento, óbito, entre outros. É importante frisar que qualquer alteração que ocorrer, durante o tempo, nesses atos também é de competência dessa Serventia, como, por exemplo, o registro do divórcio, de mudanças de nome ou de sobrenome, dentre outros.

Em segundo lugar, o CARTÓRIO DE NOTAS, que talvez seja o mais utilizado pela população, devido a atribuição que recebe. O Cartório de Notas é responsável por trazer fé pública aos documentos, com garantia de publicidade, segurança e eficácia jurídica. Nele é possível realizar escrituras públicas, testamentos, atas notariais, reconhecimento de firmas e demais serviços.

A terceira espécie é o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, que é competente para arquivar todo o histórico dos imóveis da região na qual se encontra, fornecendo publicidade, autenticidade e segurança sobre as informações constantes em seu arquivo. A ele é atribuída a responsabilidade dos atos de registro do imóvel, de averbações relativas ao bem imóvel, de conhecer do pedido de Usucapião Extrajudicial.

De igual importância, a quarta espécie, o CARTÓRIO DE PROTESTO tem como atribuição dar publicidade a inadimplência de uma obrigação. É o local onde o credor deve se dirigir para pleitear o recebimento de dívidas oriundas de cheques, notas promissórias, duplicatas, dentre outros.

Por fim e não menos importante, a quinta espécie é o CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, cujos os documentos que não foram atribuídos competência para as outras espécies de Cartórios são todos registrados. Nesse sentido, podem ser registrados músicas, notificações extrajudiciais, contratos, atos constitutivos, entre outros serviços.

2.2 O desenvolvimento histórico das Serventias Extrajudiciais no Brasil

A origem dos Cartórios no Brasil advém do período colonial, logo no início da colonização com as capitânicas hereditárias, no qual os agraciados com porções de terras foram incumbidos de nomear Tabeliães.

Passando ainda pelas “sesmarias” que eram levadas a registro perante as paróquias, associadas ao estado em caráter oficial. A competência da igreja católica, na figura do titular da paróquia, ao praticar o ato do registro era semelhante a competência dos oficiais de registro nos dias de hoje.

O tempo passou e o sistema continuava aparentemente o mesmo, apenas com poucas alterações. A aquisição de terras se encontrava desordenada, e a necessidade de proceder o registro dos imóveis rurais e trazer segurança jurídica a essas transações levou os legisladores a, no ano de 1850, instituir a lei 601/1850 (lei de terras), posteriormente regulamentada pelo decreto 1318/1854: o chamado “registro do vigário” ou “registro paroquial” legitimou a aquisição de imóveis pela posse, distinguindo do domínio público todas as posses levadas ao devido registro imobiliário.

O possuidor deveria registrar o imóvel, a competência para proceder ao registro era o local onde situava o bem, a mesma aplicada nos dias de hoje. As terras não levadas a registro eram consideradas devolutas e ficavam incorporadas ao patrimônio das Províncias.

Em razão do decreto 1318/1854, começou a ser exigido contrato para transmissão ou registro de imóveis, para os atos “*inter vivos*”, quando o imóvel apresentasse valor superior a 200 mil réis era exigida a escritura pública lavrada junto ao Tabelião de Notas. Este é outro ponto que muito se assemelha aos dias atuais, em que somente é obrigatória a feitura de escritura pública de compra e venda quando o valor do imóvel for superior a 30 (trinta) salários mínimos.

Novamente transcorreu um longo prazo sem qualquer alteração significativa, e, no ano de 1964, entrou em vigor a lei 1.237/64 que instituiu o registro geral, passando a submeter ao mesmo todos os direitos reais sobre os bens imóveis, substituindo a tradição do imóvel como meio de transferência da propriedade para a transcrição em registro público, a medida concedeu ainda mais segurança ao negócio jurídico realizado.

Todo esse desenvolvimento histórico desagua nos dias de hoje, em que a titularidade das serventias extrajudiciais é exercida por profissionais submetidos a concurso público de provas e títulos.

2.3 Atividade Notarial e Registral após o advento da Constituição de 1988

A jornada das serventias extrajudiciais no País se confunde com nossa história e identidade. O clamor social e interesse por maior transparência na delegação dos cargos de notários e registradores fez com que a maior mudança na atividade ocorresse com o advento da Constituição Federal de 1988.

A mudança foi significativa e acompanhou a tendência da época. Em período pretérito à entrada em vigor da Constituição vigente, os notários e registradores eram nomeados pelos Governadores dos Estados para exercerem a titularidade da serventia.

Esse tipo de nomeação por vezes privilegiava poucos e recebia diversas críticas. Ainda, os Cartórios eram literalmente passados por meio de herança, esse fato se assemelhava muito a privilégios da época colonial, o que não tinha espaço no ordenamento jurídico do final dos anos 80.

Após a entrada em vigor da Constituição entrou em pauta a necessidade de prévia aprovação em concurso público de provas e títulos, por força do artigo 236, parágrafo 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”. (BRASIL, 1988).

O texto da Constituição trouxe outras disposições afeitas a atividade, inclusive indicando que lei futura iria ser criada para regular as atividades e, disciplinar a responsabilidade civil e criminal do notário e registrador.

Desta forma, foi editada a lei 8.935/94, que popularmente é chamada de lei dos cartórios. A norma acima citada teve como objetivo positivizar todas as necessidades estabelecidas no texto constitucional, e cumpriu bem a sua função.

2.4 Natureza jurídica das Serventias Extrajudiciais

A natureza jurídica das Serventias extrajudiciais é fruto de intenso debate que gira em torno de duas correntes.

Conforme a primeira corrente, os titulares das Serventias são delegatários da administração pública (agentes públicos). Essa corrente tem como defensor Walter Cenevita e Alexandre Ribeiro.

Já a segunda corrente tem por base um dispositivo da Constituição que trata os titulares como colaboradores do Poder Público. Segundo o artigo 236 da Constituição “Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público”. Desta forma, não constituindo serviço público.

Os elementos de caráter público que compõe a atividade cartorária, como o fato de o ingresso na titularidade das Serventias ser realizado por meio de concurso público, da posição possuir fé pública, da fiscalização ser exercida permanentemente pelo estado, e ainda haver a impossibilidade de acúmulo com outra função pública, fazem com que a maior parte da doutrina e jurisprudência considere a atividade notarial e de registro como serviço público e, por consequência, sujeitos aos princípios da administração pública elencados no artigo 37 da Constituição, que são eles: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Conforme o artigo 25 da lei 8.935/94 “O exercício da atividade notarial e registro é incompatível com o da advocacia, o da intermediação de seus serviços ou o de qualquer cargo, emprego ou função públicos, ainda que em comissão”. (BRASIL,1994)

O dispositivo citado acima demonstra a relação próxima da atividade com o estado, por vezes os revestindo com o manto da autoridade conferida, e, por outras vezes, deixando claro que os mesmos ocupam cargo público.

Segundo Celso Antônio Bandeira de Melo, serviço público é:

“[...]toda atividade de oferecimento de utilidade ou comodidade material destinada à satisfação da coletividade em geral, mas fruível singularmente pelos administrados, que o Estado assume como pertinente a seus deveres e presta por si mesmo ou por quem lhe faça as vezes, sob um regime de Direito Público, portanto, consagrador de prerrogativas de supremacia e de restrições especiais – instituído em favor dos interesses definidos como públicos no sistema normativo.” (BANDEIRA DE MELO, 2007 a, p.600)

Entretanto, segundo Di Pietro o serviço público é:

“[...] toda atividade material que a lei atribui ao Estado para que exerça diretamente ou por meio de seus delegados, com o objetivo de satisfazer concretamente as necessidades coletivas, sob o regime jurídico total ou parcialmente público.” (DI PIETRO, 2013 A, P.107)

A definição de serviço público feita pelos dois doutrinadores citados acima traz elementos presentes na atividade desempenhada pelos cartorários.

O professor Walter Ceneviva enfatiza: “a atividade registraria, embora exercida em caráter privado, tem características típicas de serviço público”. (CENEVIVA, 2007, p.72)

A doutrina adepta da segunda corrente fomenta a ideia de que os notários e registradores são meros colaboradores da administração pública.

Meirelles retrata o tema da seguinte forma:

[...] particulares que recebem a incumbência da execução de determinada atividade, obra ou serviço público e o realizam em nome próprio, por sua conta e risco, mas segundo as normas do Estado e sob a permanente fiscalização do delegante. Esses agentes não são servidores públicos, nem honoríficos, nem representantes do Estado; todavia, constituem uma categoria a parte de colaboradores do Poder Público. Nessa categoria encontram-se os concessionários e permissionários de obras e serviços públicos, os serventuários de ofícios não estatalizados, os leiloeiros, os tradutores e intérpretes públicos, as demais pessoas que recebem delegação para a prática de alguma atividade estatal ou serviço de interesse coletivo. (MEIRELLES, 1997 a, p.75)

Os defensores dessa corrente entendem que, apesar da atividade ter caráter preponderante público, o legislador constitucional preferiu deixá-la fora da esfera estatal, ao enfatizar o caráter de delegação de serviço público, sendo assim não inclui na categoria de serviço público, ato contínuo não considerando os titulares das Serventias como espécie de agente público.

2.5 Cooperação das Serventias Extrajudiciais no combate à corrupção e à lavagem de dinheiro

A cooperação dos notários e registradores no combate à corrupção e à lavagem de dinheiro é inerente à atividade desempenhada. A atuação preventiva exercida em conjunto com as autoridades competentes desempenha papel importante no combate a essas espécies de crimes.

Em nosso ordenamento jurídico, o crime de lavagem de dinheiro está previsto na Lei 9.613/1998, logo em seu artigo 1º “ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal” (BRASIL, 1998)

É importante uma avaliação criteriosa do titular da serventia diante de uma possível ocultação ou dissimulação da origem da propriedade ou dos bens decorrentes de possíveis práticas ilícitas.

A prática dos crimes de lavagem de dinheiro e corrupção geralmente levam o indivíduo adquirir patrimônio, e ao adquirir patrimônio é natural que a transação passe impreterivelmente em Cartório extrajudicial, como, por exemplo, a transferência de imóvel e, caso a transação levante alguma suspeita das práticas elencadas acima, o titular da Serventia poderá levar a situação a conhecimento das autoridades competentes.

No momento em que prática determinados atos, o titular de serventia extrajudicial deve comunicar eletronicamente a uma central de arquivos, e as informações constantes estão disponíveis aos órgãos públicos, como, por exemplo, por intermédio do DOI (declaração sobre as operações imobiliárias) cuja comunicação é obrigatória em toda transação que envolver imóvel.

Outro aspecto importante dessa cooperação é o fornecimento de informações sempre que solicitado pelos órgãos competentes, como, por exemplo, ofícios que são encaminhados pela Receita Federal, Polícia Federal e Ministério Público, com o intuito de receber informações sobre determinada operação imobiliária, dentre outros.

Com o decorrer das décadas, houve a expansão dos crimes organizados no âmbito nacional e internacional, trazendo grandes prejuízos à sociedade e, de igual forma, afetando à organização e à economia dos países.

Diante disso, é importante frisar que os cartorários assumem papel de grande relevância no processo preventivo, sendo o agente de pacificação social com escopo de interpretar e formalizar juridicamente a vontade e intenção das partes, prevenindo de uma possível dissimulação e atividades ilícitas.

2.6 As serventias Extrajudiciais e o auxílio ao Estado e ao Município na fiscalização da arrecadação de Tributos

Os Cartórios Extrajudiciais exercem importante função no auxílio ao Estado e Município na fiscalização da arrecadação dos tributos inerentes a atividade Cartorária, enfatizando a natureza pública da atividade.

A prática de determinados atos via Cartório somente é possível com o recolhimento do imposto necessário. Dois impostos merecem destaque, o ITCMD (Imposto de Transmissão *Causa Mortis* ou Doação). É um imposto de competência estadual que incide sobre a doação

de bens em vida ou em razão da sucessão. No momento da confecção da Escritura Pública de Inventário Extrajudicial, é necessária a apresentação de certidão de desoneração do Imposto citado acima. Já o ITBI (Imposto de Transmissão de bens Imóveis) é de competência municipal e tem como fato gerador a transmissão, inter vivos, de bens imóveis, direitos reais, dentre outros.

O titular da serventia e seus colaboradores devem conferir apenas o pagamento do imposto, que deve ter como base para cálculo o valor venal do imóvel ou bens. A alíquota dos impostos é definida em legislação própria; quanto ao ITBI, cada Município tem sua legislação e define a sua alíquota própria. Entretanto, o ITCMD em que pese ser um imposto estadual, tem sua alíquota máxima definida por uma resolução do Senado Federal, as legislações estaduais devem estar alinhadas ao teto máximo previsto nessa resolução, no Estado de Minas Gerais a alíquota máxima do ITCMD é de 5%.

O caráter de “órgão fiscalizador” das Serventias Extrajudiciais encontra sua previsão legal na legislação específica.

Quando do recebimento dos documentos, no momento da qualificação do título os Oficiais de registro devem fazer “rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos” (artigo 289 da lei n. 6.015/73).

Ainda, a lei orgânica da atividade, 8.935/94, reza a seguinte disposição em seu artigo 30: é dever do oficial “*fiscalizar o recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que devem praticar*”.

Os impostos citados compõem grande parte da fonte de arrecadação dos Estados e Municípios, e a colaboração dos Notários e Registradores na fiscalização de sua arrecadação é de grande valia para o ente público.

3 FUNÇÃO SOCIAL DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

A forma como ocorre o funcionamento das serventias extrajudiciais do Brasil serve de inspiração para diversos Países, devido ao grau de organização, celeridade e eficiência que alcançou.

O advento da Constituição de 1988 trouxe a transparência e publicidade que a atividade necessitava, a fixação das tabelas de emolumentos por parte dos tribunais de cada estado também foi um ponto importante, padronizando o valor dos emolumentos em âmbito estadual.

Um dos nossos primeiros atos formais é o registro e expedição da certidão de nascimento, realizado no Cartório de registro civil, e assim por diante nos atos de maior

importância durante nossa existência: casamento, divórcio, óbito, aquisição de imóvel, dentre outros.

A experiência com o registro de imóveis brasileiro é, por exemplo, apontada como modelo de segurança jurídica para países da Europa, América latina e Ásia. Dentre os países com o sistema cartorário idêntico estão Alemanha, Itália, Japão, Turquia, Albânia. São estes exemplos de Serventias Extrajudiciais que seguem o mesmo modelo de notariado latino e que representam 2/3 da população e 60% do produto interno bruto global, segundo o International Union of Notaries (União Internacional do Notariado Latino).

Com o advento da Constituição de 1988, a atividade cartorária ganhou ainda mais legitimidade. A democratização por meio de concurso público tornou o acesso à titularidade das serventias palpável a todo cidadão que tenha interesse em prestar concurso, desde que preenchido os requisitos para a inscrição, dentre eles ser bacharel em Direito.

Por meio do acesso à informação por intermédio dos sites de tribunais estaduais e de associações relacionadas à temática cartorária, qualquer cidadão tem acesso a todas as informações necessárias para a feitura de qualquer ato em Cartório. A tabela de emolumentos a serem cobrados pelos Cartórios está disponível nos sites dos tribunais estaduais, ouvidorias, também, foram instaladas pelos tribunais para receber reclamações e elogios sobre a prestação de serviços dos Cartórios. Toda essa segurança e eficiência pelo serviço prestado levou os Cartórios a serem considerados pela população a instituição mais confiável do País.

A responsabilidade social das serventias extrajudiciais centrada na figura de seu titular e colaboradores contribui para sociedade nos campos da harmonia e paz social. Ao exercer o seu *mister*, o titular da serventia impacta em vários campos da vida do cidadão. O oficial do registro de imóveis ao proceder o registro do imóvel fruto da Usucapião, regularizando a propriedade do imóvel e resguardando o direito à moradia de determinado cidadão, traz paz e justiça social. O oficial do cartório de registro civil ao proceder a alteração do nome e gênero da pessoa trans na certidão de nascimento ou casamento, concederá legitimidade e segurança jurídica para aquele cidadão. Dentre outras possibilidades.

O processo de evolução da atividade notarial e registral, associado à crescente evolução e democratização da informação, tornou a atividade cada dia mais imprescindível para o funcionamento regular das cidades. A atividade notarial e registral pode ser compreendida como instrumento pelo qual as partes procuram alcançar o resultado pretendido, com segurança jurídica e eficiência.

O nosso ordenamento jurídico evoluiu e essa evolução trouxe a competência das serventias matérias que antes tinham o caráter essencialmente judicial, auxiliando na resolução de conflitos e trazendo celeridade aos procedimentos.

A esse respeito, Rogério Portugal Bacellar ensina:

“[...] São os cartórios os grandes responsáveis pela atribuição da segurança jurídica nos negócios e nos atos jurídicos da população. A aquisição de direitos e deveres se dá por meio dos registros realizados nos cartórios. Um exemplo simples e prático é o registro de imóveis que garante a um comprador que o imóvel negociado por ele realmente pode ser comercializado.” (BACELLAR, 2011)

Conforme trata o artigo 6º da lei orgânica dos notários e registradores, lei 8.935/94:

“[...] Art. 6º. Aos notários compete: I - formalizar juridicamente a vontade das partes; II - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo; III - autenticar fatos.” (BRASIL 1994)

Ao desempenhar a função de titular da serventia, o Notário (caso específico do artigo 6º da lei 8.935/94) acolhe as intenções das partes assessorando imparcialmente com a técnica necessária para dar forma jurídica a vontade das mesmas. Então, no momento em que transcreve o ato, ele se converte em instrumento público dotado de publicidade e segurança jurídica.

Outro caráter latente da função social das serventias extrajudiciais está associado à desjudicialização/extrajudicialização, considerando a importância dos Cartórios para a redução das demandas judiciais, conferindo a seus atos autenticidade e fé pública que a função é dotada.

4 DESJUDICIALIZAÇÃO

A desjudicialização/extrajudicialização é uma tendência moderna em nosso ordenamento jurídico. Os legisladores optaram por deslocar a competência de alguns procedimentos que tinham natureza essencialmente judicial para via extrajudicial, a principal razão para essa transição é a morosidade processual. O grande marco da desjudicialização foi a entrada em vigor do CPC/15, que trouxe novas figuras e possibilidades para o direito brasileiro. Como exemplo, a usucapião extrajudicial, ata notarial, demarcação e divisão por escritura pública, entre outros. A desjudicialização em sua essência não extingue a via judicial, apenas

torna o acesso à justiça plural, em muitos casos concede a faculdade ao cidadão de optar pela alternativa que julgar melhor, extrajudicial ou judicial. O CPC/15 firmou ainda o prestígio às serventias extrajudiciais como o local adequado a promoção da extrajudicialização.

O conceito de desjudicialização consiste na transferência de procedimentos que anteriormente eram de natureza judicial para as Serventias Extrajudiciais, o movimento é uma tendência moderna no direito brasileiro e fruto de intenso debate no meio acadêmico. A primeira grande inovação envolvendo a extrajudicialização foi com o advento da lei 11.441/2007, que trouxe a possibilidade da realização de inventários, partilhas e divórcios nos Cartórios de Notas. A comunidade jurídica encarou a novidade com certa desconfiança no início, mas nos dias de hoje, passados 12 anos, a modalidade extrajudicial desses procedimentos é tão comum quanto a judicial.

A respeito da lei que instituiu o divórcio e inventário extrajudicial, Valestan Milhomem Costa assevera que:

“[...] A Lei nº 11.441/07, que passou a permitir o inventário, a separação e o divórcio administrativos, é a demonstração incontestante do bom senso daqueles que vêm conduzindo a reforma do Judiciário, demonstrando um sério compromisso com a desburocratização, com a celeridade, com a efetividade e com a segurança jurídica, princípios cogentes em toda sociedade moderna comprometida com o desenvolvimento sustentável, com a defesa de suas instituições, com a economia popular e com o fortalecimento do crédito, cuja principal garantia ainda é imobiliária. Já era tempo de dispensar a tutela judicial para as sucessões sem testamento, quando os interessados, sendo maiores e capazes, estão de pleno acordo quanto à partilha dos bens, pois a função de aquilatar se o quinhão concreto não fere o quinhão abstrato contemplado na lei, observando-se a devida vocação hereditária, e de fiscalizar o recolhimento da contribuição tributária correspondente ao valor dos bens, pode perfeitamente ser desempenhada por um tabelião, profissional do direito dotado de fé pública, sobretudo quando as partes contam com a assistência de advogado”.

Para a realização dos procedimentos supracitados pela via extrajudicial, alguns requisitos devem ser observados, como o consenso entre as partes e a capacidade.

O deslocamento de competência da via judicial para a extrajudicial teve como principal motivo a morosidade processual. A morosidade é um dos principais problemas do Poder Judiciário brasileiro.

Como forma de combater essa morosidade, surgiu a desjudicialização. O deslocamento de competência abarcou procedimentos que tinham como maior característica a falta de litígio, ou seja, sem conflito. Conforme citado acima, desde o ano de 2007 existe a possibilidade do inventário extrajudicial e divórcio extrajudicial. Com o advento do CPC/15, passou a existir a figura da usucapião extrajudicial em seu artigo 1.071, dentre outras alterações

O Código de Processo Civil trouxe orientação a extrajudicialização como uma de suas marcas. É grande o número de alterações nesse sentido, que agregou uma série de alternativas para a população solucionar conflitos.

O legislador ao optar por promover a desjudicialização, levou em consideração a realidade do poder judiciário. A medida a longo prazo vai trazer reflexos positivos ao judiciário, tornando-o mais célere.

A mediação e conciliação extrajudiciais são estimuladas pelo CPC/15 e recentemente foram fruto do decreto nº 67/18 do CNJ, que regulamentou a realização dessas formas alternativas de resolução de conflito nas Serventias Extrajudiciais. Ainda que a demanda tenha sido judicializada, será possível a opção pela via extrajudicial.

Os próprios cursos de direito estão se adaptando a essa nova realidade do ordenamento jurídico, deixando de formar profissionais adeptos exclusivamente a processo e dedicando disciplinas do curso para conciliação e mediação de conflitos.

Em linhas gerais, a previsão a longo prazo é positiva, e, dentro de algum tempo, as novas formas de resolução de conflitos devem tomar o lugar do litígio.

Sob essa ótica, o poder judiciário não pode ser considerado como o único caminho para o acesso à justiça, a extrajudicialização torna o acesso a justiça plural, trazendo celeridade e a mesma segurança jurídica oferecida pela via judicial.

O local adequado para a promoção da desjudicialização são as Serventias extrajudiciais, em que é possível obter o resultado pretendido, nos casos previstos em lei, com segurança jurídica e celeridade.

5 CONCLUSÃO

A partir do referido, conclui-se que o avanço das Serventias Extrajudiciais e a evolução do nosso ordenamento jurídico tornou ainda mais essencial o serviço prestado pelos Cartórios. A atividade desempenhada deve servir de modelo e inspiração para outros serviços públicos, devido a eficiência, celeridade e transparência. Outro ponto importante diz respeito a confiança e satisfação da população na instituição, que cresce a cada pesquisa realizada.

A função social das Serventias Extrajudiciais auxilia na obtenção da paz social e harmonia nas cidades, no País que tanto valoriza a segurança jurídica, tornando o acesso à justiça plural.

O movimento da desjudicialização tende a ficar mais intenso nos próximos anos, uma vez que existem diversos projetos de lei voltados a essa temática.

Portanto, após as experiências de sucesso com o deslocamento de procedimentos para a via extrajudicial, promovendo a celeridade, economia de recursos, dentre outros, não se pode conceber o desenvolvimento do nosso ordenamento jurídico e sociedade sem a presença das serventias extrajudiciais.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BACELLAR, Rogério Portugal. **A função social de notários e registradores**. São Paulo, 07 set. 2011. Disponível em:

<https://www.gazetadopovo.com.br/opiniao/artigos/a-funcao-social-de-notarios-e-registradores-bskxx9ep2y44etb7x4mp49w7i/>. Acesso em: 12 jan. 2019.

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

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **ARE nº 725994-MS**. Relator: Min. Marco Aurélio. Diário de Justiça Eletrônico. Brasília, 26 dez. 2012. Disponível em:

<http://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/23039996/recurso-extraordinario-com-agravo-are-725994-ms-stf>. Acesso em: 07 jan. 2019.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil (1988). Brasília: **Diário Oficial da União**. Brasília, 4 out. 1988. Disponível em:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm. Acesso em: 01 jan. 2019.

BRASIL. Código Civil, Lei 10.406. Brasília: **Diário Oficial da União**. Brasília.

Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm. Acesso em: 10 jan.2019.

BRASIL Código Penal. Decreto Lei nº 2.848/40. Rio de Janeiro. **Diário Oficial da União**. Rio de Janeiro, 7 dez. 1940. Disponível em:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del2848complicado.htm. Acesso em: 10 jan. 2019.

BRASIL. Decreto nº 1318/54. Rio de Janeiro. **Diário Oficial da União**. Rio de Janeiro, 30 jan. 1854. Disponível em: http://legis.senado.gov.br/legislacao/lista_textointegral.action?id=75492&norma=102306. Acesso em: 10 jan. 2019.

BRASIL. Lei nº 601/1850. Rio de Janeiro. **Diário Oficial da União**. Rio de Janeiro, 30 de Janeiro, 18 set. 1850. Disponível em:

http://www.plnalto.gov.br/ccivil_03/leis/L0601-1850.htm. Acesso em: 10 jan. 2019.

BRASIL. Lei nº 1.237/1864. Rio de Janeiro. **Diário Oficial da União**. Rio de Janeiro, 26 set.1864. Disponível em:http://legis.senado.gov.br/legislacao/lista_textointegral.action?id=7120&norma=93632. Acesso em: 10 jan. 2019.

BRASIL. Lei nº 8.935/94. Brasília. **Diário Oficial da União**. Brasília, 18 nov. 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm. Acesso em: 05 jan. 2019.

BRASIL. Lei nº 6.015/73. Brasília. **Diário Oficial da União**. Brasília, 31 dez. 1973. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6015compilada.htm. Acesso em: 10 jan. 2019.

BRASIL. Lei nº 9.613/98. Brasília: **Diário Oficial da União**. Brasília, 3 mar. 1998. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L9613.htm. Acesso em: 10 jan. 2019.

BRASIL. Lei nº 8.078/90. Brasília. **Diário Oficial da União**. Brasília, 11 set. 1990. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8078.htm. Acesso em: 11 jan. 2019.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos Notários e Registradores Comentada**. 6. ed, São Paulo: Saraiva, 2007.

COELHO, Sacha Calmon Navarro. **Curso de Direito Tributário Brasileiro**. 4. ed, Rio de Janeiro: Forense, 1999.

COSTA, Valestan Milhomem. **A atividade notarial, o inventário, o divórcio e a separação administrativas. A lei 11.441/07**. Disponível em: <http://www.irib.org.br/be/BE/2979.html> . Acesso em: 04 jan. 2019.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**. 26. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 27. ed. São Paulo: Atlas, 2013.

JUSTEN FILHO, Marçal. **Curso de Direito Administrativo**. 10. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.

LIMA, Lucas Almeida de Lopes. **A Atividade Notarial e Registral e sua Natureza Jurídica**. Set. 2011. Disponível em: http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=id10253. Acesso em: 10 jan. 2019.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos: Teoria e Prática**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense; Rio de Janeiro: Método, 2011.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Administrativo Brasileiro**. 22. ed. São Paulo: Malheiros, 1997.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. 22. ed. São Paulo: Malheiro Editores, 2007.

MELO, José Tarcízio de Almeida. **Direito Constitucional do Brasil**. 1. ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2008.

MINAS GERAIS. Tribunal de Justiça de. AC nº 10079100362411001 MG. Relator: Bittencourt Marcondes. **Diário de Justiça Eletrônico**. Minas Gerais, 24 de Abri 2014. Disponível em: <http://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/121146142/apelacao-civel-ac-10079100362411001-mg>. Acesso em: 08 jan. 2019.

RIBEIRO, Luis Paulo Aliende. **Regulação da Função Pública Notarial e de Registro**. São Paulo. Ed, Daraiva 2008.
SCHWARTZ, Fabio. **O tabelião não é um mero carimbador**. 1 out 2013. Disponível em: <http://fabioschwartz.com/2013/10/01/tabeliao-nao-e-um-mero-carimbador/>. Acesso em: 06 jan. 2019.

SOUZA, Eduardo Pacheco Ribeiro de. **Noções Fundamentais de Direito Registral e Notarial**. São Paulo: Saraiva, 2010.