

Gustavo Casagrande Canheu, Oficial de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Ibirá

Wendell Salomão, escrevente 4 Cartório de Notas de Ribeirão
Preto

ATAS NOTARIAIS E TECNOLOGIA: VERIFICAÇÃO DE FATOS E O FUTURO DA ATIVIDADE NOTARIAL

1. INTRODUÇÃO

O presente artigo tem por finalidade demonstrar a importância das atas notariais no mundo moderno, a natureza da prova que podem constituir e a possibilidade de sua utilização aliada a novas tecnologias.

Trata-se de instituto previsto no art. 7º, III, da Lei 8.935/94 (Lei dos Notários e Registradores) e que mais recentemente foi incorporado expressamente ao Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015), como meio de prova hábil a demonstrar a existência e o modo de existir de um fato, podendo nela constar dados representados por imagem ou sons gravados em arquivos eletrônicos (artigo 384).

A ata notarial, em suas variadas espécies que serão aqui abordadas, tem se mostrado forte meio de pré-constituição de provas, tendo em vista ser eficaz em si mesma, em razão da fé pública atribuída aos atos lavrados por um notário (fé



pública que será também objeto de análise mais aprofundada) que atesta algo que constatou pessoalmente, que presenciou ou verificou por algum do seus sentidos, ou, ainda, pela captação de imagens, vídeos ou sons por equipamentos eletrônicos que possua ou se utilize.

E é exatamente neste ponto que se concentra o cerne da presente pesquisa: afirmar a possibilidade de lavratura de atas notariais através da captação de imagens, vídeos ou sons por meio de quaisquer equipamentos eletrônicos ou de informática, disponíveis ou que venham a ser inventados pelo homem, desde que seu conteúdo possa ser transcrito materialmente para o ato notarial objeto deste estudo.

A constante evolução tecnológica vem transformando os meios de comunicação. Conversas antes tidas apenas pessoalmente, hoje são substituídas por *lives*¹ e *chats*² em redes sociais ou aplicativos de mensagens, bem como as correspondências tradicionais praticamente perderam seu espaço para os correios eletrônicos ou *e-mails*. O arquivo de tais conversações, em vídeo ou som, é passível de perpetuação e de registro por meio de uma ata notarial, e é especialmente relevante quando tem em seu teor a prática de um delito, civil e/ou criminal, como calúnias, injúrias ou difamações. Ainda

¹ Ferramenta existente em redes sociais que permite fazer vídeos ao vivo, com transmissão do usuário aos seus seguidores, que podem, no mais das vezes, interagir com o usuário proprietário do perfil (definição livre do autor).

² Forma de comunicação a distância, utilizando computadores ligados à internet, na qual o que se digita no teclado de um deles aparece em tempo real no vídeo de todos os participantes do bate-papo (definição livre do autor).



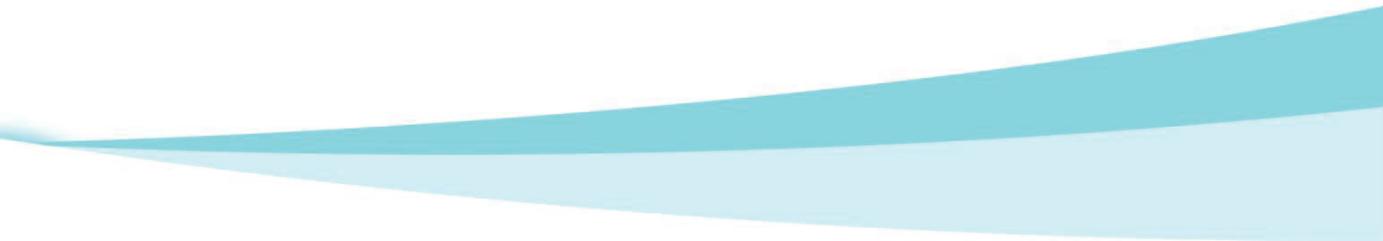
que o usuário apague em sua rede social ou página o vídeo ou comentário que tenha feito, a visualização e a gravação da imagem correspondente, quando feitas por um tabelião produzem importante prova, *a priori* revestida de presunção de legalidade, veracidade e autenticidade, de algo que poderia instantaneamente se perder.

Enfim, pelo que cremos, tanto quanto evolua a ciência e a indústria, evoluirá também o campo de atuação do notário ou tabelião, profissional do direito dotado de fé pública e que tem ampla e irrestrita competência para documentação de fatos, atos ou negócios jurídicos com a finalidade de prevenir litígios e garantir aos interessados segurança jurídica.

2. A ATA NOTARIAL COMO INSTRUMENTO TÍPICAMENTE AUTENTICATÓRIO DE COMPETÊNCIA DO NOTÁRIO OU TABELIÃO

Os instrumentos notariais, isto é, os atos lavrados por um tabelião de notas, de acordo com as competências externadas pelo art. 6º da Lei Federal 8.935/94, podem ser divididos em: tipicamente autenticatórios (quando o notário apenas autentica um certo fato, pré-constituindo prova); ou formalizadores de atos ou negócios jurídicos (quando o notário intervém formalizando juridicamente a vontade das partes).

As escrituras públicas, espécie clássica de ato notarial formalizador, tem por objeto a formalização de declarações de vontade (uma ou mais) tendentes a criar, transferir, modificar ou extinguir direitos, isto é, a prática de atos e negócios jurídicos, qualificados de acordo com o que permite a lei. É sempre do tabelião de notas a responsabilidade pela redação



do ato notarial formalizador, bem como pelo seu conteúdo jurídico, sendo por isso seu dever recusar, motivadamente e por escrito, a prática de atos contrários ao ordenamento jurídico, especialmente se presentes fundados indícios de fraude à lei, prejuízo às partes ou dúvidas quanto à manifestação de vontade por ele recebida.³ De certa forma, é possível dizer que, neste caso, o tabelião é responsável pela correta adequação da vontade das partes à lei, e, via de consequência, pelo conteúdo do ato em si, garantindo-lhe eficácia.

Já nos atos tipicamente autenticatórios o tabelião apenas certifica um fato, ou seja, que uma assinatura se assemelha ao padrão deixado por seu suposto autor em cartão de firmas arquivado no tabelionato (reconhecimento de firma por semelhança), ou que uma cópia correspondente ao seu original (autenticação de documentos), por exemplo. Em nenhuma destas hipóteses o tabelião produziu ou extinguiu o próprio fato ou negócio jurídico, apenas certificou algo relativo a ele. Não há, portanto, aqui vinculação do tabelião ao conteúdo do ato ou negócio jurídico em si, ou juízo de valor seu quanto a ele, mas sim, única e exclusivamente, quanto à assinatura nele aposta, ou quanto ao fato de que tal documento existe, tanto que dele se extraiu uma cópia que a ele corresponde. É exatamente aqui, neste grupo de atos notariais autenticatórios, que se insere a ata notarial.

³ Nesse sentido: itens 1.3, 2 e 7, da Seção I, do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.



Para LUIZ GUILHERME LOUREIRO, a ata notarial pode ser definida como o:

*documento lavrado pelo tabelião em seu livro de notas, a pedido do interessado, e que tem por objeto a prova de um fato e de seu modo de existir ... não apenas a sua ocorrência, mas a sua forma ou substância, as suas circunstâncias, características e demais elementos a ele vinculados podem e devem ser descritos na ata notarial, desde que perceptíveis pelo sentidos ou constatados pela razão como seu resultado lógico.*⁴

De acordo com a doutrina de LEONARDO BRANDELLI⁵, em solo argentino recebeu a ata notarial a seguinte conceituação, da lavra de Carlos Nicolás Gattari:

Documentos notariales (...) que tienen por objeto la autenticación, comprobación y fijación de hechos, excluidos aquellos cuyo contenido es propio de las escrituras públicas y los que tienen designación específica. (...) es el instrumento que autoriza el oficial público, fuera o dentro del protocolo (...) cuyo fin exclusivo es fijar hechos e derechos, comúnmente declaraciones de ciência, sucesos y diligencias.

Em outras palavras, a ata notarial é um documento público unilateral e declaratório que tem por fim a prova de fatos e fixação de direitos. Unilateral porque oriundas apenas do próprio tabelião, de uma percepção sua, sendo as pessoas

⁴ **Manual de Direito Notarial**. Salvador: JusPODIVUM, 2016, p. 499.

⁵ **Atas Notariais in Ata Notarial**. Coord. BRANDELLI, Leonardo. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, p. 42.

que nela podem intervir simples requerentes ou testemunhas, mas não partes, que prestam apenas sua conformidade com a descrição ali feita pelo notário e não seu consentimento, sua vontade propriamente dita. Declaratório porque corresponde a uma narração objetiva, fiel e detalhada de fatos jurídicos presenciados ou verificados pessoalmente pelo tabelião de notas, na qual não há valoração jurídica alguma por parte dele, que como já dito, faz apenas uma constatação de algo para a produção de efeitos jurídicos.

Diferentemente dos instrumentos formalizadores ditos acima, em que o tabelião formaliza juridicamente a vontade externada por terceiros (as partes contratantes), não havendo qualquer percepção pessoal dele mas a simples transcrição de vontades a ele externadas da maneira juridicamente apropriada à produção de efeitos jurídicos, as atas notariais constituem um verdadeiro testemunho do tabelião de algo que viu ou sentiu.

Daí dizermos, portanto, que a diferença essencial entre as atas notariais e as escrituras públicas está no seu objeto. Enquanto as escrituras públicas consubstanciam-se pelas manifestações de vontade que externam, as atas notariais se caracterizam pela ausência delas. Como dito, o objeto de uma ata notarial é a comprovação ou constatação de um fato jurídico, natural (em decorrência da força da natureza, sem intervenção do homem) ou humano (ações ou condutas, comissivas ou omissivas, lícitas ou ilícitas). Por esta razão, não



pode haver na ata notarial a narração de vontade humana, mas apenas a descrição de um fato.⁶

Em suma, enquanto os atos formalizadores praticados por um notário tem eficácia constitutiva, buscando criar, modificar ou extinguir direitos, as atas notariais, atos meramente autenticatórios, têm eficácia tão somente probatória, voltada a perpetuar no tempo a ocorrência de um fato, protegido pela fé pública tabelioa.

3. A ATA NOTARIAL COMO PROVA DE FATOS JURÍDICOS

A ata notarial, como dito, tem como principal objetivo a prova de fatos em sentido estrito, ou seja, provar ou perpetuar a prova de acontecimentos aos quais o direito atribui efeitos, geralmente relativos à aquisição, perda ou modificação de um direito subjetivo.⁷ Em outras palavras, a ata se caracteriza por ser uma resumo ou um relato por escrito com riqueza de detalhes que permita a caracterização de um fato ocorrido por meio da sua simples leitura.⁸

⁶ Como bem ensina LEONARDO BRANDELLI, se ata notarial contiver declarações de vontade, estas não podem estar endereçadas ao tabelião e nem destinadas a *“concretizar o suporte fático abstrato descrito na norma jurídica, isto é, não pode tal declaração de vontade destinar-se a celebrar, pelo instrumento público notarial, um ato jurídico; o notário pode, entretanto, ser um mero observador daquelas vontades, não as recepcionando. Daí que é possível lavrar uma ata notarial de uma assembleia de uma pessoa jurídica, ou da celebração de um contrato verbal, pois, embora se trate de um ato jurídico, a vontade não está sendo endereçada ao notário, que, tão somente, narra o acontecido, caso em que a ata notarial, por si só, constitui-se num ato-fato jurídico”* (**Atas Notariais in Ata Notarial**. Coord. BRANDELLI, Leonardo. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, p. 47).

⁷ LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Manual de Direito Notarial**. Salvador, JusPODIVM, 2016, p. 501.

⁸ CHAVES, Carlos Fernando Brasil & REZENDE, Afonso Celso Rezende. **Tabelionato de Notas e o Notário Perfeito**. São Paulo: Saraiva, 2013, p. 173.

Por se originarem de um agente público dotado de fé pública, tal instrumento notarial é dotado de presunção relativa de veracidade, legitimidade e legalidade. Fé pública é a crença imposta pela lei, ou seja, pelo Estado, ao ato praticado pelo notário. A função notarial e registral é uma função pública e, por isso, o notário e o registrador têm autoridade de Estado (art. 215 do Código Civil brasileiro e art. 3º da Lei 8.935/94), sendo a fé pública garantia de segurança jurídica, evitando possíveis litígios e conflitos.

Como ensina o jurista argentino MARIO ANTONIO ZINNY, a fé pública do notário se refere: "*a) à autoria do documento notarial (coisa autêntica); b) à autoria e dados da dação de fé (ato público); c) ao fato de ter tido lugar o comportamento ou acontecimento, ou ter existido o resultado material, respectivamente narrados ou descritos pelo notário*".⁹

Assim, a fé pública garante autenticidade às atas notariais, que é a qualidade do que é confirmado por um ato de autoridade¹⁰, além de, como documento público que é, dotá-las de força probatória consideravelmente maior do que a dos documentos particulares, posto que emanadas de autoridade pública, que tem a responsabilidade de lavrá-las de acordo com as exigências legais e garantir que seu conteúdo seja

⁹ **Fé Pública Notarial.** El acto Notarial (Dación de Fé). Tradução de Daisy Ehrhardt. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2018, p. 92.

¹⁰ Vale lembrar que a autenticidade não se refere ao negócio causal ou ao fato que dão origem à ata notarial, mas sim à própria ata em si, isto é, há prova efetiva de que aquele fato foi presenciado por um tabelião, embora se possa provar que foi ele provocado por alguém ou simulado.

permanentemente conservado. Somente uma prova robusta, judicialmente produzida, pode desconstitui-la.

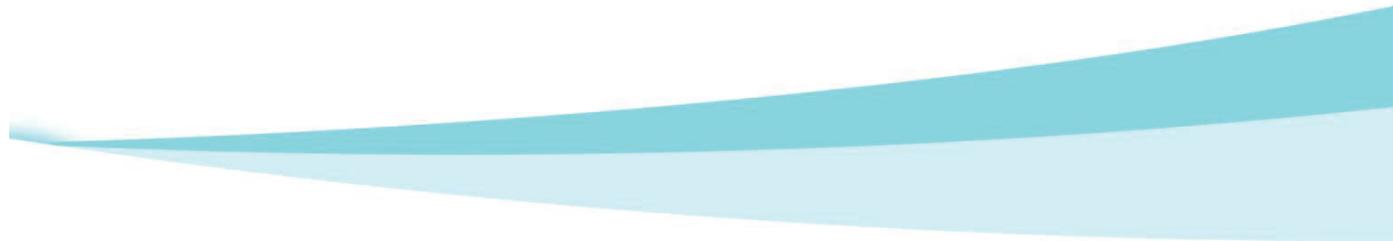
Nos dizeres de LUIZ GUILHERME LOUREIRO, a fé pública se divide em originária e derivada, a saber:

*A fé pública é **originária** quando o fato é captado diretamente pelo notário (ou agente público), por meio de seus sentidos e imediatamente narrado em um documento (por exemplo, uma ata notarial de constatação de fato na rede mundial de computadores – internet). Já a fé pública **derivada** é aquela cujo fato sobre a qual recai já se encontra narrado em documento preexistente que o notário ou agente público tenha examinado, por exemplo, a certidão de matrícula do imóvel, o alvará judicial ou a certidão negativa de débito emitida pela Receita Federal, utilizadas pelo notário para a lavratura de escritura pública.¹¹*

Pelo que cremos, as atas notariais são a expressão maior da fé pública originária, posto que representam a descrição daquilo que é captado diretamente pelo notário, sem a interferência e/ou dependência de uma prévia manifestação de vontade da parte interessada. E aquilo que é captado, uma vez traduzido numa ata notarial, torna-se prova documental quase que inalterável para a parte interessada.

Nesse particular, estabelece o art. 405 do atual Código de Processo Civil brasileiro, que as atas notariais constituem meio de prova documental, pré-constituída, da existência do ato

¹¹ **Registros Públicos: Teoria e Prática.** Salvador: JusPODIVM, 2016, p. 1.027.



jurídico a que se refere e da sua formação, bem como dos fatos nela mencionados.

Como bem relata o processualista RENATO MONTANS DE SÁ¹², vem esta modalidade de prova, que para referido autor tem caráter testemunhal (já que decorre das impressões do notário ao presenciar a narrativa de fatos), adquirindo importância destacada, dado o seu amplo alcance, podendo ser enumeradas algumas hipóteses práticas de sua aplicação:

(1) comprovar a presença de pessoas em certos lugares; (2) perpetuar conteúdo de páginas da internet; (3) extrair certidão via internet; (4) atestar estado de imóveis no início ou no fim da locação; (5) comprovar entrega de documentos ou coisas; (6) certificar existência de pessoa; (7) atestar apelido ou profissão de pessoa; (8) certificar declarações prestadas; (9) atestar remessa de coisa pelo correio; (10) retratar acidente de trânsito; (11) atestar a situação de herdeiro legal; (12) prova de vida para empresa seguradora ou perante o INSS; (13) declaração de estado civil, de rendimentos ou confissão ou testemunho; (14) declaração de pessoa especializada; (15) abertura forçada de cofre particular sob guarda; (16) verificação de programa de rádio ou de televisão; (17) demissão de funcionário; (18) abandono de imóvel; (19) existência de projeto ou produto que será lançado; (20) duplicação de disco rígido; (21) devolução de chaves; (22) entrega ou devolução de mercadorias; (23) uso de imagem; (24) verificação de proposta de licitação; (25) verificação de mensagem publicitária; (26)

¹² Manual de Direito Processual Civil. São Paulo: Saraiva, 2018, p. 594.

gravação de diálogo telefônico (desde que seja pedido por uma das partes falantes); entre outros.

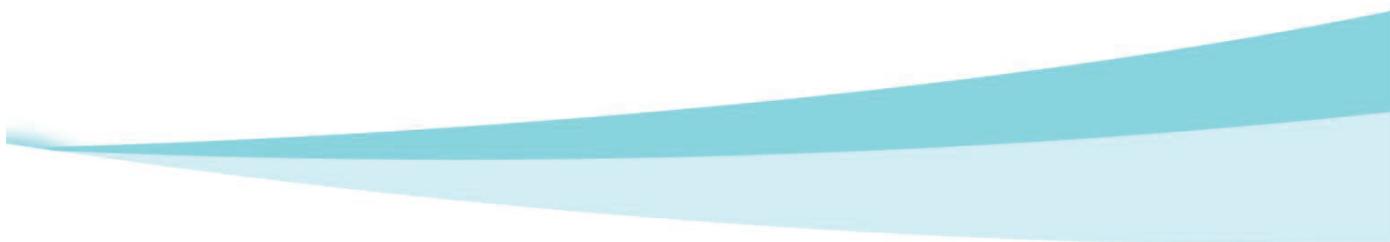
Para ALEXANDRE FREITAS CÂMARA:

A ata notarial é um instrumento público de grande relevância no direito probatório. É que através dela é possível a documentação de fatos transeuntes, cuja prova por outros meios pode ser muito difícil.

Pense-se, por exemplo, no caso em que se queira provar qual o conteúdo de determinada página na Internet, para o fim de posteriormente postular-se reparação de danos por violação de direitos autorais. É sabido que o conteúdo de páginas eletrônicas da rede mundial de computadores pode ser facilmente alterado e, por isso, nem sempre é fácil produzir prova do que elas contêm. Pois basta pedir a um notário que acesse a aludida página e descreva o seu conteúdo.¹³

Como se nota, a variedade dos eventos que podem ser atestados por meio de uma ata notarial torna praticamente impossível enumerar todo o seu alcance. Da mesma forma, os meios que podem ser utilizados pelo tabelião para a constatação de tais fatos são os mais variados possíveis, desde que ele mesmo participe ativamente (ainda que forma virtual ou remota) do ato em si de verificação.

¹³ O Novo Processo Civil Brasileiro. São Paulo: Atlas, 2016, p. 242.



Em suma, como a gama de eventos cuja existência pode ser atestada por meio de uma ata notarial é imensa, necessária se faz uma prévia delimitação das mais variadas espécies deste instrumento notarial, deixando-se desde já assentada a ideia de que a evolução tecnológica pode criar outras mais, ou aprimorar a lavratura das já existentes, facilitando a obtenção da prova pretendida.

4. ESPÉCIES DE ATA NOTARIAL

Antes da análise pormenorizada de algumas espécies de atas notariais, é importante ressaltar que a intenção desta pesquisa não é o encerramento da questão, mas apenas a de sugerir formas interpretativas, de maneira que as espécies aqui tratadas estão divididas didaticamente para compreensão do seu alcance, mas não são as únicas por certo possíveis.

Vale também ressaltar, preambularmente, que o princípio da unicidade dos atos notariais não se aplica às atas ora em estudo, que podem ser redigidas em etapas sucessivas e até em dias diversos, não havendo necessidade de serem lavradas no mesmo momento e sem interrupção (como ocorre com as escrituras públicas em geral). É que como aqui a intenção é a prova da ocorrência de um fato, e este fato pode se prolongar no tempo, nada impede que o tabelião o verifique sequencialmente, em dias e horários distintos.

De outro lado, ainda que a escolha do tabelião de notas em regra seja livre aos interessados, nos termos do art. 8º da Lei 8.935/94, no caso da constatação de fatos por meio de diligências, o tabelião somente poderá realizar o ato notarial



quando as mesmas se derem nas dependências da área ou circunscrição onde exerce sua delegação (competência territorial). Por óbvio não se aplica esta restrição na constatação de fatos na rede mundial de computadores (internet), caso em que será irrelevante a origem da postagem ou do seu autor, já que o que se perpetua é a sua visualização, esta sim ocorrida no computador do próprio notário, e não a postagem em si.

Por fim, o tabelião deve recusar a prática do ato, se o solicitante atuar ou pedir-lhe que aja contra a moral, a ética, os bons costumes e a lei. Ainda assim, é possível lavrar ata notarial quando o objeto narrado constitua fato ilícito, ou seja, para que se constate a prática de um ato ilícito por terceiro.

4.1 Atas de Constatação de fatos

Podem ser lavradas nas mais diversas situações fáticas; ocorrem quando o Tabelião, a pedido do solicitante se dirige a um local e constata um fato (ata de abertura forçada de um cofre particular; ata de abandono de um imóvel; ata de devolução ou tentativa de devolução das chaves de um imóvel locado; ata da compra ou da tentativa de compra de um produto em estabelecimento comercial; ata de constatação de uso de imagem em locais públicos ou privados; ata de constatação do estado de conservação de um objeto ou veículo; ata de constatação de colheita em propriedade rural; atas de acompanhamento de reuniões de condomínio, assembleia de sócios ou associados de pessoas jurídicas; ata de acompanhamento de sorteios para entrega de prêmios). Seu



conteúdo se reduz ao que é presenciado pelo notário, sem que seja exigido conhecimento técnico próprio de uma prova pericial.

A constatação de um fato também pode se referir a dados ou postagens existentes em redes sociais ou sítios da rede mundial de computadores (*internet*). Nestes casos, deve o tabelião acessar a página ou site indicado pelo solicitante, através de computadores localizados em sua própria serventia, e verificar o seu conteúdo, relatando fielmente tudo que ali constar. A constatação refere-se ao conteúdo, ao acesso, data, horário e endereço eletrônico acessado (*links*). A imagem da página pode ser acessada e impressa, em cores ou não, no instrumento notarial que a descreverá.

Também é possível a constatação de fatos através da descrição de mensagens em aparelho celular, quando a parte solicita a constatação e a transcrição de mensagem recebida diretamente ou por meio de determinados aplicativos; as mensagens podem ser transcritas sejam elas escritas ou em áudio. Neste caso o tabelião descreve o aparelho onde estão tais mensagens (modelo, cor, número de série, da linha telefônica e sua operadora), quem o apresenta e solicita a lavratura da ata, e narra o conteúdo da mensagem de forma descritiva.

Da mesma forma, é possível a descrição do conteúdo de mensagens eletrônicas (*e-mail*). Muito embora a maior parte das normas de serviço aplicáveis aos serviços notarias não



autorize a autenticação de cópias de mensagens eletrônicas¹⁴, em razão do princípio da segurança jurídica (a parte solicitante poderia facilmente editar o que já traz impresso), é possível a lavratura de ata notarial com a descrição do conteúdo de determinada ou determinadas mensagens eletrônicas. Aqui o tabelião descreve o acesso (se em equipamento próprio ou do solicitante), a caixa de mensagens e o conteúdo da mensagem enviada ou recebida, bem como as partes envolvidas (emissor e receptor).

Em todos os casos acima expostos, o notário não emite e nem colhe da parte solicitante qualquer juízo de valor, apenas descreve o que vê ou lê.

4.2 Atas de Notoriedade

Trata-se de atas em que o notário dá fé pública de um fato notório, não necessariamente por ele presenciado. Neste caso o tabelião constata o fato mediante a verificação de documentos oficiais ou particulares a ele apresentados, ou ainda por meio do testemunho de terceiros ou verificação *in loco*.

Um exemplo clássico deste tipo de ata, é a ata de prova de vida, comumente solicitada pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social e por outros institutos de previdência e empresas seguradoras. Nelas o tabelião declara que determinada pessoa esteve em sua presença naquela data,

¹⁴ É o caso das Normas de Serviço da Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo, no capítulo XIV, item 176.

constatando, portanto, que ela está viva para efeito de concessão ou manutenção de benefícios.

Como bem lembra LUIZ GUILHERME LOUREIRO¹⁵, a notoriedade aqui tratada nem sempre se refere a fatos conhecidos por todos, até porque despicienda se faria a própria ata. No mais das vezes a função desta ata é a prova de fatos conhecidos pelas pessoas que com habitualidade convivem com o solicitante, ou que residem na mesma rua ou no mesmo bairro afetado pelo problema ou fato que se quer comprovar.

Por isso são exemplos também de atas de notoriedade a comprovação da existência do estado de posse de casado, do estado de posse de filiação, de convivência estável, duradoura e pública entre duas pessoas. Nestes casos, o notário se deslocaria até determinados locais e entrevistaria as partes e testemunhas, com a finalidade de constituição de prova sobre tais fatos, realizando verdadeira investigação notarial acerca da notoriedade do fato. A análise das provas e as diligências efetuadas, como ensina BRANDELLI *“serão consignadas na ata, externando o notário que estima justificada, ou não, a notoriedade do fato pretendido”*.¹⁶

Tal ato notarial não se confunde com a declaração pura e simples dos próprios conviventes ou pais e filhos que comparecem ao cartório, que se consubstanciam por meio de escrituras declaratórias, tendo em vista que as manifestações

¹⁵ **Manual de Direito Notarial**. Salvador, JusPODIVM, 2016, p. 540.

¹⁶ BRANDELLI, Leonardo. **Atas Notariais in Ata Notarial**. Coord. BRANDELLI, Leonardo. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, p. 61.

de vontade são feitas pelas partes e apenas colhidas pelo tabelião, tendo por fim a constituição de um direito em si, e não a simples pré-constituição de uma prova desse direito, a ser futuramente utilizada para sua obtenção, como acontece com as atas notariais.

É possível também que seja solicitada a presença de um tabelião instantes após um acidente de trânsito, para descrever, de forma pormenorizada e objetiva, o local da colisão, a existência ou não de placas de sinalização ou semáforo, a posição em que ficaram os carros após a colisão, existência ou não de traços de frenagem, os danos verificados em cada veículo, enfim, dados que possam futuramente ser utilizados para o estabelecimento da culpa de um dos envolvidos e indenização dos prejuízos causados ao outro. Ter-se-ia aqui, também, a lavratura de uma ata notarial de um fato notório ou de notoriedade.

4.3 Atas de Protocolização ou de Protocolo

É a declaração de incorporação de um documento ao arquivo notarial; dessa ata é extraído o correspondente traslado, que produz os mesmos efeitos do documento original, nos termos do art. 425, II, do Código de Processo Civil brasileiro.

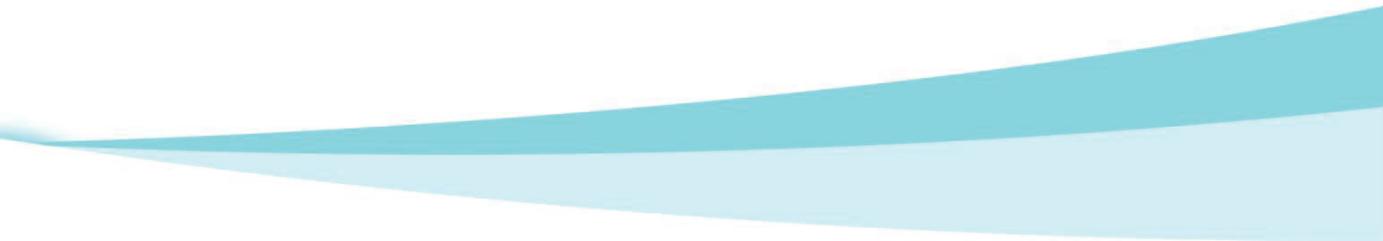
Ainda que tal ata seja tratada por parte da doutrina brasileira como de aplicação duvidosa ante à ausência de previsão específica, nos parece que o registro de um testamento cerrado, previsto no art. 1.868 do Código Civil pátrio, sempre se consubstanciou como seu exemplo mais claro. Testamento cerrado, também conhecido como “místico”



ou “secreto”, é aquele que é escrito pelo próprio testador, ou por outra pessoa, a seu rogo, e por aquele assinado, mas cujo conteúdo permanece em segredo até a morte do testador. Tal cédula testamentária só será válida se aprovada pelo tabelião ou seu substituto legal, que, no entanto, não leem o seu conteúdo, que não fica arquivado em cartório.

A aprovação acima referida consiste numa declaração feita pelo tabelião em seu livro de notas de que em determinada data o testador lhe entregou uma folha ou conjunto de folhas de papel dizendo ser o seu testamento que desejava fosse aprovado, e que, após passar os olhos, sem ler o seu conteúdo, verificou tratar-se realmente de um testamento, sem rasuras ou entrelinhas, e por isso o aprovou, lacrando-o e costurando-o, para então, devolvê-lo à parte solicitante. Como se nota, não há qualquer manifestação de vontade ou juízo de valor externado, apenas a certificação de que aquela pessoa tem um testamento cerrado. A extração de um traslado com a descrição dos fatos ocorridos consubstancia-se, por evidente, numa ata notarial que passa a incorporar a existência daquele testamento, não lavrado pelo tabelião, aos arquivos notariais. Típica ata notarial de protocolo, portanto.

Outro exemplo típico é a expedição de cartas de sentença ou formais de partilha pelos notários, expressamente autorizadas no estado de São Paulo pelos itens 213 a 218 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça local. É o que ocorre, por exemplo, ao final de um



processo judicial de inventário e partilha, em que as partes interessadas procuram um notário para que extraia as peças necessárias ao registro da partilha de bens homologada judicialmente; uma ata descrevendo tais fatos será lavrada para que, acompanhada dos documentos necessários, extraídos dos autos judiciais e autenticados, produzam o efeito pretendido pelos interessados.

4.4 Atas de Subsanação (Retificativas)

As atas de subsanação destinam-se à correção de erros, inexatidões materiais e irregularidades constatáveis documentalmente em escrituras públicas já lavradas; só são admissíveis quando a correção em questão não modifica a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado.¹⁷

Neste caso, o tabelião pode lavrá-las de ofício, sendo somente dele a assinatura nelas aposta (em regra). São considerados erros passíveis de correção por ata, omissões ou erros cometidos na transposição de dados constantes dos documentos exibidos para a lavratura do ato notarial, desde que arquivados no cartório, bem como erros de cálculo matemático, omissões ou erros referentes à descrição e à caracterização de bens individuados no ato notarial e as omissões ou erros relativos aos dados de qualificação pessoal

¹⁷ Estão previstas expressamente no item 53 do capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. Alguns estados as denominam equivocadamente, a nosso ver, de escrituras de retificação. Não há aqui qualquer formalização de negócio jurídico, mas sim simples correção de dados que o notário percebe equivocados, ou seja, a constatação de um fato, fim primeiro de toda ata notarial.

das partes e das demais pessoas que comparecerem ao ato notarial, se provados por documentos oficiais.

Vale lembrar que a correção ou alteração de qualquer outro elemento de escrituras públicas já lavradas, que demande a modificação de algum elemento essencial do negócio jurídico, e via de consequência, dele mesmo, só se dá pela lavratura de nova escritura, de rerratificação, e não da ata ora em análise.

Trata-se, pois, de importante instrumento a disposição do notário para que corrija pequenos erros eventualmente cometidos na lavratura de qualquer ato notarial, por vezes comuns em razão do açodamento diário dos notários como também pela pressa muitas vezes imposta pelos interessados, que independe da reunião de todas as partes interessadas, simplificando a solução de problemas cotidianos.

4.5 Atas de Constatação de Posse para fins de Usucapião Extrajudicial

O art. 216-A da Lei 6.015/73, introduzido pelo atual Código de Processo Civil (art. 1.071), estabelece que o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que tramita perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, deve ser instruído com uma ata notarial lavrada por tabelião atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, se o caso.

Para lavrá-la, o tabelião ou preposto autorizado deverá se deslocar até o imóvel objeto da posse e observar e colher todas as informações necessárias para a constatação de que o



solicitante está na posse do imóvel pelo tempo necessário para a configuração da modalidade de usucapião por ele pretendida, e que está de fato agindo como se dono fosse. Como leciona LUIZ GUILHERME LOUREIRO, o Tabelião deve observar e constatar a existência de *“cerca delimitando o imóvel, de acessões e benfeitorias, o fato de possuir residir ou não no imóvel ou nele exercer atividade produtiva”*¹⁸

Após a sua lavratura, traslado da ata deverá ser entregue ao solicitante para instruir o requerimento do procedimento de usucapião extrajudicial a ser protocolado no Ofício de Registro de Imóveis competente (da situação do imóvel). O art. 4º do Provimento 65, de 14/12/2017, da Corregedoria Nacional de Justiça, editado para regulamentar o art. 216-A da Lei 6.015/73, estabelece que deverá ser lavrada ata notarial com a qualificação, endereço eletrônico, domicílio e residência do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver, e do titular do imóvel lançado na matrícula objeto da usucapião, atestando: a descrição do imóvel conforme consta na matrícula do registro em caso de bem individualizado ou a descrição da área em caso de não individualização, devendo ainda constar as características do imóvel, tais como a existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel usucapiendo; o tempo e as características da posse do requerente e de seus antecessores; a forma de aquisição da posse do imóvel usucapiendo pela parte requerente; a modalidade de usucapião pretendida e sua base legal ou

¹⁸ Registros Públicos: Teoria e Prática. Salvador: JusPODIVM, 2016, p. 835



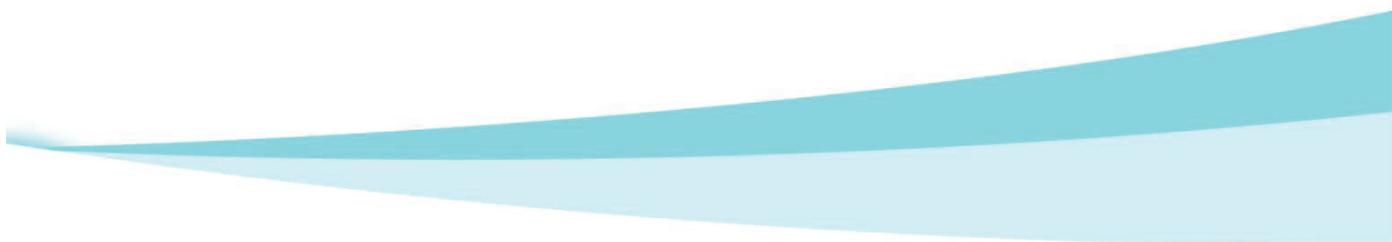
constitucional; o número de imóveis atingidos pela pretensão aquisitiva e a localização: se estão situados em uma ou em mais circunscrições; o valor do imóvel; e outras informações que o tabelião de notas considere necessárias à instrução do procedimento, tais como depoimentos de testemunhas ou partes confrontantes e imagens do local.

Trata-se do principal elemento de prova a ser utilizado no procedimento administrativo de usucapião. Embora não seja a ata, em si, constitutiva do direito de propriedade, através dela se constata não só a posse, mas também o tempo de sua duração, sua origem, sua natureza, suas características e demais dados que fundamentalmente indicarão ou não a existência do pretense direito de propriedade.

5. DO AUXÍLIO DA TECNOLOGIA NA PRODUÇÃO DE ATAS NOTARIAIS: DESAFIOS DO NOTÁRIO DO SÉCULO XXI

Como se pôde notar na abordagem das espécies de ata notarial, em muitos casos a tecnologia ou é a razão de ser da ata ou auxilia enormemente o trabalho do notário, sendo muitas vezes essencial para que a sua lavratura seja possível.

Um bom provedor de *internet* e computadores com fácil acesso à rede mundial de computadores é condição essencial para que o notário possa cumprir esse importante mister. Um aparelho com câmeras fotográficas potentes e com imagens nítidas permite ao notário melhor descrever e comprovar os fatos presenciados.



O papel do notário do século XXI em muito difere do dos seus antecessores, ainda que os princípios da atividade se mantenham hígidos. A figura estanque do escrevinhador de fatos, sentado o dia todo em sua sala e sem contato com o mundo exterior claramente foi substituída pela figura do notário ativo, que se desloca até os locais em que é chamado para constatar fatos aos quais se pretende dar colorido jurídico.

O tabelião dos dias atuais deve estar atento às novidades tecnológicas e a possibilidade de sua utilização para perpetuação de fatos e atos cada mais perenes, especialmente os postados e rapidamente apagados em redes sociais. Ter um perfil em uma rede social não é só, para o notário, uma forma de lazer e satisfação social, mas também uma importante ferramenta para a constatação de fatos praticados por e contra usuários dos seus serviços.

O advento da *internet* e, mais ainda, das redes sociais, não só modificou o relacionamento entre as pessoas como também a sua intensidade. O quase anonimato e a falta de encontro físico com o oponente que se dão na rede mundial de computadores faz com que muitas pessoas digam e escrevam o que pessoalmente não diriam, gerando uma nova onda de conflitos, e, portanto, de fatos jurídicos que podem ser verificados e comprovados por um tabelião.

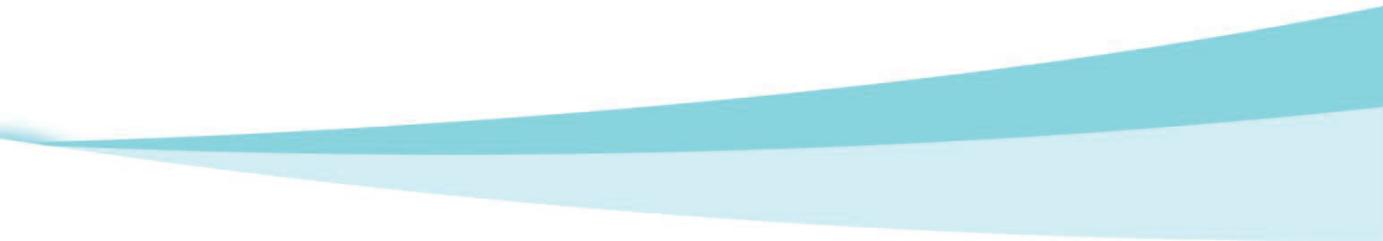
É possível, a título de exemplo, a utilização de uma ata notarial para constatar crimes ou ilícitos civis praticados contra ou por pessoas que estejam em países diferentes, em



lado opostos do globo terrestre, mas que se comunicam por meio de uma rede social ou de um aplicativo de mensagens aos quais o tabelião tenha acesso.

Por outro lado, a presença física do notário para a constatação de um fato mesmo que real (e não virtual), nem sempre é possível, mas pode ser resolvida pela tecnologia. Nesse sentido, imaginemos, por hipótese, a necessidade, para concretização do direito de usucapião, da constatação de posse prolongada em local de difícil ou perigoso acesso, cuja presença física no notário coloque em risco sua própria vida ou a de quem o auxilie. A presença de um grupo armado e ilícito de pessoas que veda o acesso ao local pode impedir que um dos direitos fundamentais previstos na Constituição Federal (o direito a propriedade) seja obtido por um cidadão brasileiro? Pensamos que não.

A utilização de equipamentos eletrônicos de alta precisão pode permitir a visualização a distância do referido local, com a aproximação das imagens por meio de um aplicativo ou programa de computador que seja operado pelo próprio notário ou por alguém por ele designado e sob sua supervisão. Como o próprio Código de Processo Civil brasileiro, no já citado artigo 384, autoriza expressamente que a ata notarial contenha imagens ou sons gravados em arquivos eletrônicos, sem trazer nenhuma restrição ao modo de captação daqueles, clara nos parece a possibilidade de utilização, em casos como o acima descrito, de um *drone*, palavra de origem inglesa que significa "zangão", numa tradução literal para a língua portuguesa.



A expressão *drone* é mundialmente utilizada para designar todo e qualquer tipo de aeronave que não seja tripulada, mas comandada por seres humanos a distância.¹⁹ Na prática, são equipamentos que usam uma tecnologia similar aos dos veículos de controle remoto; são produzidos com materiais resistentes e comandados a distância através de sinais de satélite ou via rádio, nos quais se pode acoplar uma ou várias câmeras para a obtenção de imagens ou vídeos. Sendo o drone controlado pelo próprio notário ou por alguém que seja por ele acompanhado durante o ato, perfeitamente possível nos parece a sua utilização para a lavratura de uma ata notarial.

ANDRÉ ABELHA, Presidente da Comissão Especial de Direito Notarial e Registral no Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB, em recente artigo publicado no site do Colégio Notarial do Brasil – seção São Paulo²⁰, esclarece ao notário brasileiro interessado na utilização desse equipamento como proceder:

- (I) o drone deve ser remotamente controlado por uma pessoa, o piloto;*
- (II) o piloto não precisa ser o próprio notário; o importante é que ele acompanhe o vôo para se certificar de que as imagens estão sendo realmente captadas pelo aparelho;*
- (III) não se exige licença para comprar um zangão de qualquer tamanho e potência;*

¹⁹ Definição extraída do site: <https://www.significados.com.br>.

²⁰ **Uso de Drones em Atas Notariais.** Disponível em <http://www.cnbsp.org.br/?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=MTgyMzl=&filtro=1>; acesso em 27/07/2019.

- (IV) ele não pode ser utilizado próximo a multidões ou aeroportos, nem pode subir a mais de 121,92 metros (400 pés);*
- (V) é necessário pedir uma licença à ANAC (Agência Nacional de Aviação Civil) com antecedência de 18 dias corridos, com cópia para o DECEA (Departamento de Controle do Espaço Aéreo da Aeronáutica), informando os dados básicos do drone e do trajeto do voo.*

Tem-se aqui um grande exemplo da importância do notário para a concretização de direitos e, principalmente, da importância da utilização, pelo notário, da tecnologia para tornar isso possível. Estar atento a tudo isso e pronto para o novo é função dentre as mais importantes do notário moderno.

Dentro deste contexto, o Conselho Nacional de Justiça, que possui competência para fiscalizar os serviços notariais e de registro no Brasil (artigos 103-B, § 4º, I e III, e 236, § 1º, da Constituição Federal brasileira) e para editar atos normativos destinados ao aperfeiçoamento das atividades dos referidos serviços (art. 8º, X, do Regimento Interno do Conselho Nacional de Justiça), editou o Provimento nº 74, de 31 de Julho de 2018, no qual estabeleceu padrões mínimos de tecnologia da informação para a segurança, integridade e disponibilidade de dados dos serviços notariais e de registro do Brasil. Nele, exige-se estrutura adequada e contratação de serviços de segurança, tais como: serviço de cópia de segurança na internet (*backup* em nuvem); unidade de alimentação ininterrupta (*nobreak*) compatível com os servidores instalados, com autonomia de pelo menos 30 minutos; dispositivo de



armazenamento (*storage*), físico ou virtual; e servidor com sistema de alta disponibilidade que permita a retomada do atendimento à população em até 15 minutos após eventual pane do servidor principal.

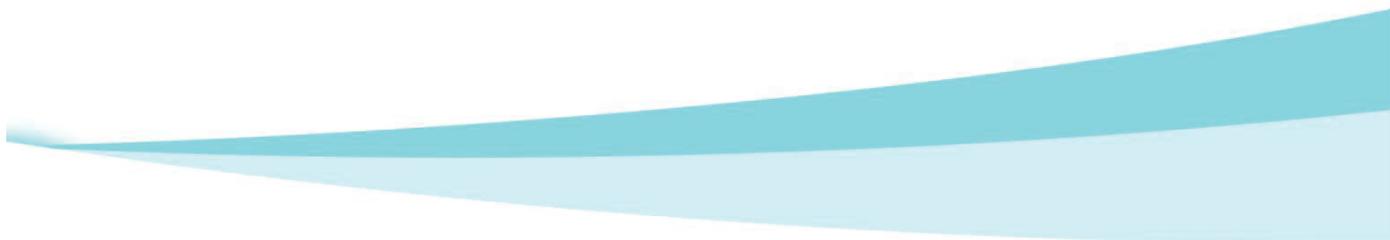
Em suma, o notário moderno deve se atentar não só às novas formas de captação de fatos jurídicos, mas também a garantir que sua serventia seja munida de estrutura suficiente para atender tais exigências e permitir uma eficiente e cada vez mais moderna concretude dos direitos dos usuários dos serviços notariais e registrais.

Tendo a tecnologia como sua aliada, a atividade notarial certamente ganhará novos contornos, o que, aliás, já tem ocorrido, sendo obrigação de cada notário acompanhar a realidade e a ela se adequar para dar maior efetividade a garantia de direitos e a prevenção de litígios que fundamentam sua atividade.

6. CONCLUSÕES

A crescente evolução tecnológica que, a passos largos, muda a concepção de mundo, traz também consigo enormes desafios ao notariado. A sociedade atual, munida em segundos de muitas informações, por vezes desconstruídas e inverídicas, vê multiplicados os centros de litígios, agora não só reais, mas também virtuais.

O primeiro desafio do notário é acompanhar e se utilizar da tecnologia para tornar jurídicos fatos antes existentes somente em ambientes virtuais ou em locais de difícil ou



impossível acesso, garantindo seu registro e a perpetuação do seu conteúdo. A utilização de aparelhos celulares, *tablets* e outros dispositivos, bem como de aplicativos de mensagem e congêneres, para a concretização de negócios jurídicos ou de relacionamentos pessoais e profissionais é uma realidade da qual o tabelião não pode ser afastar.

Nesse passo, tem a ata notarial ganhado cada vez mais campo, especialmente para a certificação de conteúdo de páginas da rede mundial de computadores. Para tanto, o notário deve conhecer e interagir com essa nova realidade, com as redes sociais e os aplicativos de mensagens existentes, a fim de que consiga reproduzir da forma mais fiel possível o que ali se contenha e que se quer perpetuar para a produção de efeitos jurídicos.

O notário moderno é aquele que não só conhece o direito e os princípios que norteiam e fundamentam sua atividade e os atos que pratica, mas também aquele que está atento à tecnologia e aos desafios da vida moderna, cada vez mais virtual e menos real.

No entanto, o uso de toda essa tecnologia, diga-se, pressupõe condições financeiras adequadas para adquiri-la. Toda a estrutura mencionada nas linhas anteriores custa caro, e tê-la e mantê-la não é uma realidade para boa parte das serventias extrajudiciais brasileiras²¹, que padecem de

²¹ Em decisão datada do dia 12/07/2019, o Corregedor Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco, referendando parecer da lavra do Dr. Paulo Cesar Batista dos Santos, Juiz Auxiliar da Corregedoria, orientou os Juízes Corregedores Permanentes do estado a levarem em conta a situação financeira

inúmeras dificuldades para garantir o mínimo necessário à sua eficiência, ainda que os órgãos judiciários de controle pareçam, muitas vezes, desconhecer essa realidade.

Não se discute aqui a importância de tais requisitos de tecnologia para a segurança dos atos prestados e para a perpetuação dos registros e atos notariais. O que se quer dizer, no entanto, é que ao mesmo tempo em que se exige uma melhor estrutura daqueles a quem se delegou esta importante atribuição, cabe ao Estado também prover os meios suficientes para tanto, especialmente aos que não tem condições de fazê-lo apenas e tão somente com os emolumentos que percebem pela prática de seus atos. Linhas de crédito facilitadas, fornecimento de equipamentos em regime de comodato ou cessão de uso, dentre outras, são apenas algumas formas de parceria que poderiam auxiliar os notários em seu mister.

O próprio Supremo Tribunal Federal já se posicionou no sentido da necessidade de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro das delegações de notas e registro, até para que não se tornem desinteressantes do ponto de vista de quem as recebe. Na ADIn 1800-DF (Plenário, j. 06.04.1998, rel. Min. Nelson Jobim), o Ministro Marco Aurélio Mello assim afirmou:

das serventias sob sua fiscalização, já que comprovadamente 30,1% do total das serventias existentes no país estão entre as que possivelmente demonstrarão absoluta impossibilidade de adequação ao Provimento 74/2018 do CNJ, contra as quais não deverão ser instaurados procedimentos administrativos tendentes à punição dos seus titulares ou responsáveis (Processo Administrativo nº 2018/129740; p. DJE-SP 26/07/2019). Pensamos que este é o caminho correto, enquanto não se desincumbe o próprio Estado de fornecer os meios adequados aos que necessitam de auxílio para o cumprimento de tais exigências.



Ora, podemos interpretar esse preceito pinçado e potencializando o vocábulo “delegação”, olvidando normas contidas na própria Constituição? Olvidando os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade que são ínsitos à Constituição Federal, à Lei Maior do País? Penso que não (...). A referência à delegação não me sensibiliza, porque o serviço deve ser exercido e sabemos que existem despesas; sabemos que, no caso, os Cartórios devem contratar empregados, devem funcionar em um certo local, e, portanto, têm despesas a serem executadas. Indispensável é que haja uma fonte de receita. O Estado, pela simples circunstância de lançar mão da delegação, não pode, sob pena de desrespeitar-se o texto da própria Carta da República, chegar ao ponto de inviabilizar o serviço que esta delegação visa a alcançar. (grifos nossos)

Sendo assim, se as novas tecnologias são as responsáveis pelo surgimento de novos fatos e situações que demandam intervenção notarial cada vez mais intensa²², e se tal atuação é fundamental na prevenção de litígios, é imprescindível que se dê a cada notário a possibilidade de acesso a toda e qualquer novidade tecnológica, seja para que possa constatar fatos em locais fisicamente inacessíveis, seja para que possa interagir com o mundo virtual na busca da verificação de fatos aos quais se queira dar efeito jurídico, seja ainda para que

²² José Flávio Bueno Fischer e Karin Regina Rick Rosa assim já previam, em interessante artigo denominado “Ata Notarial e as Novas Tecnologias”, publicado em 2004 (quando sequer existiam as redes sociais hoje tão comuns) na obra intitulada **Ata Notarial**, coordenada pelo então notário e hoje registrador imobiliário Leonardo Brandelli (Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2004, fls. 202-230).

tenha condições de prestar um serviço célere, com eficiência e adequado, passível garantir a perpetuidade de seus arquivos e livros.

7. REFERÊNCIAS

ABELHA, André. **Uso de Drones em Atas Notariais**. Disponível no Site do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo; link: <http://www.cnbsp.org.br/?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=MTgyMzl=&filtro=1>; acesso em 27/07/2019.

BRANDELLI, Leonardo. **Atas Notariais in Ata Notarial**. Coord. BRANDELLI, Leonardo. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2004, pp.37-74.

CÂMARA, Alexandre Freitas. **O Novo Processo Civil Brasileiro**. São Paulo: Atlas, 2016.

CHAVES, Carlos Fernando Brasil & REZENDE, Afonso Celso Rezende. **Tabelionato de Notas e o Notário Perfeito**. São Paulo: Saraiva, 2013.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Manual de Direito Notarial**. Salvador: JusPODIVUM, 2016.

----- **Registros Públicos: Teoria e Prática**. Salvador: JusPODIVM, 2016.

MONTANS DE SÁ, Renato. **Manual de Direito Processual Civil**. São Paulo: Saraiva, 2018.



ZINNY, Mario Antono. **Fé Pública Notarial.** *El acto Notarial (Dación de Fé).* Tradução de Daisy Ehrhardt. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2018.

