

DILIGÊNCIA EXTRAJUDICIAL: Uma leitura pelo parágrafo único do Art. 7^a. da Lei 8.935/94

Eduardo Santos Lacerda^{1*}, Aroldo Bueno de Oliveira²

¹Acadêmico do Curso de Direito 10^o. período do Centro Universitário São Lucas Ji-Paraná – UniSL. E-mail: edulacerda@hotmail.com

²Professor Orientador do Centro Universitário São Lucas de Ji-Paraná/Rondônia. Mestre em Direito pela Universidade de Marília UNIMAR. Especialista em Direito Ambiental pela Universidade Federal do Paraná – UFPR. Especialista em Controladoria e Gestão Financeira pela Faculdade Paranaense – FACCAR. Advogado e Economista. E-mail: aroldobueno_adv@yahoo.com.br.

*Autor Correspondente: Acadêmico do Curso de Direito 10^o. período do Centro Universitário São Lucas Ji-Paraná – UniSL. E-mail: edulacerda@hotmail.com

Recebido: 04/04/2022 - Aceito: 19/05/2022.

Resumo

O Serviço Registral e Notarial está consolidada no país, inclusive com respaldo constitucional e das leis que regem sua natureza e alcance. As facilidades que o cidadão encontra ao fazer uso destes serviços extrajudiciais, também chamados de cartórios são caracterizados pelos muitos documentos, dotados de fé pública que acompanham cada atendimento ali solicitado. Os profissionais responsáveis por estes serviços delegados, tem em suas mãos, o melhor da lei para bem desempenharem suas funções, isso com toda segurança jurídica necessária e a legalidade exigida. E mesmo que por parte do usuário exista algum impedimento para a fruição deste serviço, existe um importante mecanismo que pode ser acionado, a Diligência Extrajudicial que é um serviço prestado pelo tabelião e seus prepostos a fim de tornar o serviço notarial e registral o mais abrangente possível. Busca-se com esse, um aprofundamento relacionado ao tema pretendido, sendo a Diligência Extrajudicial uma importante ferramenta utilizada no dia-a-dia de cada cidadão na esfera extrajudicial. Sendo necessária a pesquisa, apontando importantes fontes bibliográficas, desde seu nascedouro estando na lei 8.935/94 até as fontes bibliográficas citadas, sendo composta de pesquisa bibliográfica em sua metodologia. A discussão realizada com diferentes autores e principalmente apontamento das leis que norteiam a prática tanto da diligência em si, quanto do serviço que a mesma engloba. Por fim o resultado pretendido é validar esse importante serviço, previsto em lei, já exercido pelos tabeliões, registradores e seus prepostos, para que outros profissionais do direito possam dele também usufruir, bem como cada usuário deste importante serviço.

Palavras-chave: Direito Civil. Diligência Extrajudicial. Cartório.

Abstract

The Registry and Notary Service is consolidated in the country, including the constitutional support and the laws that govern its nature and scope. The facilities that the citizen finds when making use of these extrajudicial services, also called notaries, are characterized by the many documents, endowed with public faith that accompany each service requested there. The professionals responsible for these delegated services have in their hands the best of the law to perform their functions well, with all the necessary legal certainty and the required legality. And even if on the part of the user there is some impediment to the enjoyment of this service, there is an important mechanism that can be activated, the Extrajudicial Diligence, which is a service provided by the notary and its agents in order to make the notarial and registry service as comprehensive as possible. With this, a deepening related to the intended theme is sought, with Extrajudicial Diligence an important tool used in the daily life of each citizen in the extrajudicial sphere. Therefore, research is necessary, pointing out important bibliographic sources, from its origin, which is in the law 8.935/94, to the cited bibliographic sources, which is composed of bibliographic research in its methodology. The discussion carried out with different authors and mainly the appointment of the laws that guide the practice of both the diligence itself and the service that it encompasses. Finally, the intended result is to validate this important service, provided for by law, already performed by notaries, registrars and their agents, so that other legal professionals can also enjoy it, as well as each user of this important service.

Keyword: Civil right. Extrajudicial Due Diligence. Registry.

1. Introdução

Existem ao menos duas grandes vantagens para o usuário na utilização dos

Serviços Extrajudiciais, são elas, a celeridade em relação a preparação e lavratura dos atos desejados e o custo fixo, tudo disposto pelas

diretrizes extrajudiciais e na Tabela de Emolumentos, Custas e Selos dos Serviços Notariais e de Registro de cada Estado do território brasileiro. A celeridade se dá pela correta e completa apresentação dos documentos exigidos em lei para cumprimento dos atos e em relação aos custos todos fixados por lei própria, a exemplo do Provimento da Corregedoria do Estado de Rondônia n. 027/2021, Oriundo do Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia.

Discorrer sobre Diligência Extrajudicial é tarefa necessária. Essa prática existe com o intuito de servir a população como um todo, e muitos na verdade, acabam por não a conhecer, e como consequência não a utiliza como deveria. Tendo em vista essa primeira assertiva, o objetivo deste é trazer à discussão acadêmica o tema em si de maneira direta, mas também, aproveitar o alcance deste documento, para divulgar essa atividade de forma ampla.

Inicialmente a abordagem se faz necessária pelos fundamentos que dão legalidade ao serviço da diligência e também do seu prestador.

Ainda neste entendimento, vale a pena destacar o que antecede a discussão do parágrafo Único da lei 8935/94, fazendo um informativo resumido sobre os antecedentes históricos. Essas referências são base para tornar claro o que se discutirá no próximo ponto da discussão que é o texto legal em si.

2. Método

O trabalho foi desenvolvido com base em publicações diversas, impressas e eletrônicas, respaldado na legislação pertinente, reunindo e comparando informações sobre o tema.

3. Resultados e discussões

3.1 Considerações Iniciais

A credibilidade do trabalho prestado pelas serventias extrajudiciais está consolidada no país. O serviço extrajudicial, previsto desde a Constituição Federal de 1988, em seu Art. 236, no qual expressa: “Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público”.

É importante entender o Caput do Art. 236 da Constituição Federal, por tratar do caráter dos serviços prestados pelas serventias extrajudiciais, que, na Carta Magna, são denominados: “serviços notariais e de registro” e ainda que esses serviços são exercidos em caráter privado, ou seja, uma pessoa física recebe a delegação para exercer a função de Tabelião ou registrador, esta delegação é dada pelo Poder Judiciário de cada estado por outorga mediante concurso público ou nomeação do próprio Poder Judiciário, em caráter temporário, denominado pró-tempore ou interino, que é o tabelião ou registrador indicado pelo Tribunal de Justiça, para exercer a função no serviço extrajudicial indicado enquanto a serventia não tiver sido ocupada por um titular, por meio de concurso público próprio, tudo conforme parágrafo terceiro do dispositivo constitucional.

Necessário lembrar de outras leis que vão reger a forma legal de se conduzir os serviços prestados pelas serventias extrajudiciais no Brasil. São elas, respectivamente, o Código Civil de 2002, e as leis 6.015/73: “que dispõe sobre os Registros Públicos e dá outras providências” e a Lei 8.935/94: “que regula o Art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre os serviços notariais e de registro, também chamada de (Lei dos Cartórios)”.

Segundo Zonta (2014 n.p, Disponível em www.tabelionatofischer.not.br. Acesso em 11.03.2022),

O Notário e o Registrador são profissionais do direito dotados de fé pública que nomeados pelo Poder Público, fiscalizados pelo Poder Judiciário (Art. 37, da Lei 8.935/94). Estes profissionais são titulares dos Serviços Notariais e Registrais que são exercidos em caráter privado através da delegação do Poder Público. Os Serviços notariais e de registros, são regidos pelos seguintes princípios: publicidade, autenticidade, segurança e eficácia (Art. 1º, da Lei 6.015/73 e Art. 1º, da Lei 8.935/94).

Informação de extrema importância é que os cartórios também são regidos por Diretrizes Extrajudiciais, as quais são editadas pelos Tribunais de cada Estado, onde as mesmas são o norte de atendimento e prestação dos serviços disponíveis pelas serventias delegadas e que trazem em seu texto outras leis que regulam as relações entre pessoas e os negócios por elas realizadas, também chamadas de “*normas reguladoras da atividade cartorária*”, e que segundo as Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia: “as Diretrizes têm como objetivos maior unificar, sintetizar, organizar e padronizar as diversas normas existentes”. (RONDÔNIA, 2021)

Vale salientar que o Conselho Nacional de Justiça – CNJ, também normatiza a atividade extrajudicial principalmente por meio de seus provimentos, que em sua maioria desburocratiza a necessidade da pessoa Civil ou Jurídica de forma que muitos serviços possam ser buscados nas serventias extrajudiciais.

Conforme o texto normativo da lei 8.935/04, no tópico Natureza e Fins, em seus artigos de 1 a 4, são eles:

Art. 1º Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a

publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Art. 2º (Vetado).

Art. 3º Notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro.

Art. 4º Os serviços notariais e de registro serão prestados, de modo eficiente e adequado, em dias e horários estabelecidos pelo juízo competente, atendidas as peculiaridades locais, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos.

§ 1º O serviço de registro civil das pessoas naturais será prestado, também, nos sábados, domingos e feriados pelo sistema de plantão.

§ 2º O atendimento ao público será, no mínimo, de seis horas diárias.

Diante do que foi exposto, é latente que o primeiro artigo será exposto em momento apropriado, mas quanto ao Art. 3º da lei citada, é importante fazer algumas considerações aqui, note-se que na atividade extrajudicial há dois tipos de profissionais ou duas especialidades relacionadas ao profissional do direito que é de Notário e Oficial de Registro ou então simplesmente, Tabelião ou Registrador, mais comumente conhecidos, ou seja, até na questão da nomenclatura a lei não deixa óbice algum quanto a natureza e fim da atuação desse profissional que é dotado acima de tudo, como prevê o dispositivo legal, de Fé pública, segundo Kelcio Bandeira Barra (2019, n. p. Disponível em: www.anoreg.org.br. Acesso em: 22.02.2022):

Fé pública é a confiança atribuída pelo estado democrático de direito aos agentes públicos para prática dos atos públicos, cuja veracidade e legalidade se presumem, devendo ser exercida nas exatas limitações constitucionais e legais, sob pena de responsabilização civil, administrativa e criminal.

Já para DIP (2018, n.p. Disponível em: <https://recivil.com.br/artigo-breves-apontamentos-sobre-a-fe-publica-notaria-des-ricardo-dip>. Acesso em: 16.05.2022), conceitua fé pública notarial como:

A fé notarial é uma fides publica potestatis, ou seja, uma certeza juridicamente compulsiva para a comunidade, certeza independente de o notário emanante possuir saber socialmente reconhecido

Os serviços extrajudiciais do Brasil representam um importante braço da Justiça, fazendo de seus serviços a base de dados para muitos outros órgãos, tais como o IBGE, Sencsec, CRC Nacional, Coaf, entre outros. Um dos maiores níveis de confiança pelos serviços prestados e a natureza das demandas que os mesmos podem atender.

A facilidade que o usuário encontra hoje é exatamente o fato de ter os serviços do cartório em sua casa, mas isso não significa que toda a estrutura extrajudicial se deslocará até o local desejado e sim um tabelião ou preposto dotado de fé pública e capacidade a desempenhar com efetividade a demanda pretendida por aquele serviço especificamente.

A grande questão é que nem todos têm como opção ir ao cartório, pois há a possibilidade de existir algum impedimento real. É importante notar que essas necessidades são passíveis de uma solução simples, ou seja, que o usuário do serviço extrajudicial não ficará sem atendimento, e assim aparece a figura da diligência extrajudicial. Isso é possível porque existe uma modalidade de serviço onde o cartório, através do tabelião e de seus prepostos pode fazer a chamada diligência até o local onde se exige uma demanda, é claro que para isso é necessário seguir algumas regras as quais estarão garantidas a publicidade, segurança

jurídica, legalidade dentre outros principais aos quais serão analisados adiante deste.

A Diligência é uma modalidade de serviço até bem comum e acessível, contudo, nem todos tem essa noção. Ela geralmente acontece com impossibilidade daquele que necessita dos serviços p. ex. não pode comparecer na serventia ou então quando o serviço solicitado exige observação e coleta de dados em loco, que é o caso das atas notariais.

3.2 Antecedentes históricos e princípios aplicados ao tabelião e registrador

Resgatar os antecedentes históricos do tema proposto permite refazer um longo processo de construção, um escavar de serviços que deram os primeiros significados à atividade notarial e registral, sendo que as Leis do Brasil são constituídas na mesma dinâmica que a sociedade vai se desenvolvendo, e assim sofrem muitas alterações, tudo de acordo com as necessidades que vão aparecendo diante da sociedade civil.

Segundo Loureiro (2018, p. 14), “O Direito é produto da cultura e, conseqüentemente, da história. Por isso, a investigação da origem histórica dos institutos do direito positivo é capaz de explicar porque nossas instituições são o que são e para que existam.”

Quando se pensa em história dos Serviços Extrajudiciais, as informações remontam o Brasil colônia, onde os atos Notariais e Registrais eram demandados pelas ordenações do Rei.

Já com a proclamação da República, cada Estado da Federação passou a ter autonomia sobre normas e organização do Judiciário. Pelo que esclarece Marcele Costa (2022, n.p, Disponível em:

<https://cartorionobrasil.com.br>. Acesso em 14.01.2022),

Foi com a Proclamação da República, época em que cada unidade federativa do país passou a ter independência para promulgar as próprias normas de justiça junto às Organizações Judiciárias que o cartório passou a ter uma efetividade ainda maior. Entretanto, o cartório só se tornou consolidado pelo artigo 236 da Constituição Federal de 1988, em que a lei trata de forma mais específica sobre o assunto.

A Lei 8.935, de 18 de novembro de 1994, seis anos após a promulgação da constituição Federal de 1988, fez um importante reconhecimento aos cartórios, agora sendo considerados instituição. Marcele Costa relembra:

A Lei apresentou diversas novidades, como a comunicação, informatização, formas de arquivamento de documentos, independência responsável da titularidade do serviço público, prestação de serviço a contento, que foram desenvolvidos no referido diploma legal.

Outra modificação foi uma com a qual até hoje lidamos. O nome cartório foi substituído por Serviço. (2022, n.p) Disponível em: <https://cartorionobrasil.com.br>. Acesso em 14.01.2022)

Essa nova forma nominal ampliou ainda mais a importância do atendimento e a abrangência que os serviços oferecidos poderiam alcançar. Neste contexto os cartórios, agora como instituição, deixam de possuir um gênero amplo e passam a ser apresentados como serviços especializados, daí surgem dos Serviços Registrais e Notariais.

Os serviços especializados dão ao usuário a segurança jurídica para a práticas de atos cada vez mais específicos, e trazem no contexto nacional a credibilidade necessária para a continua convicção que vem, ao longo

dos anos, se formando em relação ao importante papel que o tabelião e o registrador desempenham numa sociedade cada vez mais exigente e dinâmica.

As Serventias Extrajudiciais compreendem os diversos serviços prestados pelos cartórios extrajudiciais, os quais são subdivididos em Serviços de Notas; Registro de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas; Registro Protesto de Títulos; Registro de Imóveis; Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas; Serviço de Registro de Contratos Marítimos e Serviço de Registros e Distribuição.

Conforme preconiza o Art. 4º. da Lei 8.935/94, a Lei dos Cartórios, ou seja:

Os serviços notariais e de registro serão prestados, de modo eficiente e adequados, em dias e horários estabelecidos pelo juízo competente, atendidas as peculiaridades locais, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos.

Ainda os parágrafos deste dispositivo prevê dentre as peculiaridades dos serviços prestados que, o serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais, deverá prestar seus serviços, tipo Registro de Óbitos, principalmente quando há necessidade de traslado, aos sábados, domingos e feriados, para as cidades com mais de uma serventia em regime de plantão. Já em relação ao horário mínimo de atendimento diário, nos dias de expediente normal, será de no mínimo seis horas diárias.

Com isso, temos um serviço prestado em todo território nacional de forma eficiente e abrangente, no qual é apresentada a devida segurança jurídica dos atos praticados por Tabelião/Registrador devidamente outorgado pelos Tribunais de Justiça de cada Estado da Federação. Sendo assim, em dias onde geralmente não haveria expediente comum de

no mínimo seis horas, os cidadãos tem a possibilidade de serem atendidos, como é o caso peculiar do Registro Civil das Pessoas Naturais.

Além do que já foi demonstrado e por ter as Serventias Extrajudiciais, além de um caráter institucional legal, há de se considerar a abrangência do atendimento do Tabelião/Registrador, bem como de seus prepostos, a exceção está descrita no Art. 9º. da Lei dos Cartórios, onde: “*O tabelião de notas não poderá praticar atos de seu ofício fora do Município para o qual recebeu delegação*”[grifo nosso]. Sendo assim, os atos que, porventura, sejam praticados pelo tabelião, fora da circunscrição a qual ao mesmo foi delegada, é passivo de nulidade pelo órgão do Tribunal responsável por realizar as devidas correições.

É importante notar que, mesmo que o parágrafo único do Artigo 7º. da “Lei dos cartórios” prevê a Diligência, sendo de livre escolha do Tabelião, à prática dos atos a ele solicitados, onde essa liberdade se limita as delimitações estabelecidas no Art. 8, em comento.

3.3 A análise do diploma legal - Parágrafo Único do Art. 7º. da Lei 8.935/94.

O parágrafo único Artigo 7º. da lei 8.935/94, declara: “É facultado aos tabeliões de notas realizar todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato”.

Certo que este artigo da Lei 8.935/94, é de extrema relevância para o entendimento do tema proposto e o alcance que o mesmo tem na atividade notarial como um todo. Outra máxima está na previsão de um princípio do qual também é basilar na atividade notarial

que é o princípio da Legalidade, o qual será mais explanado posteriormente neste.

O tabelião de notas tem a faculdade de realizar as diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, como prevê a Lei dos Cartórios, contudo, os atos de diligências não se restringem a atividade do tabelião de notas, pois, há momentos em que os demais prestadores de serviços extrajudiciais também acabam por necessitar da prerrogativa a ele outorgada, para a concretização do ato, tornando assim o ato, seja ele qual for mais especificamente, perfeito preparo.

É possível citar aqui alguns casos de necessidade de diligências, da qual sem a realização da mesma aquele ato pretendido não seria possível. A exemplo temos o momento que que alguém solicita do tabelião uma procuração pública e está impossibilitado de sair de sua residência, seja por alguma debilidade ou atualmente como é o caso de pessoas que são obrigadas a ficar em casa por conta das medidas sanitárias, tendo em vista o momento de pandemia que vivemos nesta ocasião, ou até mesmo por alguma limitação motora, dentre outros.

Uma outra hipótese de utilidade da diligência é quando o cidadão cumpre medida punitiva em presídio. Geralmente, a população carcerária acaba tendo muitos negócios e fazendo tantos outros enquanto estão presos, não só com seus advogados, como também com terceiros e nestes momentos, uma procuração, ou escritura já possibilita o exercício da cidadania, mesmo o cidadão tendo algum tipo de limitação.

Um tipo de diligência muito comum diz respeito ao serviço de Registro, seja ele das Pessoas Naturais e/ou dos serviços de Registro de Imóveis. No primeiro, a incapacidade de vir à serventia também acaba sendo o primeiro movente ao registrador ou

seus prepostos se deslocarem até a residência ou local em que se encontra o indivíduo para colher as devidas assinaturas, por exemplo, ou colher materiais necessários para a conclusão dos devidos registros pretendidos, esse já me referindo aos Registradores de Imóveis, a exemplo temos o registro da Escritura Pública de Usucapião, que se por algum motivo o oficial entender necessário, deverão ser tomadas diligências para o pleno cumprimento do ato.

Existe um fenômeno muito comum no dia-a-dia do trabalho um tabelionato que consiste no pedido do usuário para que ele mesmo colha as devidas assinaturas ou tire as fotos necessárias para a lavratura dos atos, o que ocorre é que tão somente o tabelião tem a fé pública necessária para validar tal ato na seara extrajudicial, ou seja, a diligência extrajudicial é papel do Tabelião/Registrador, a mesma já foi concedida pelo estado, que detêm o poder do monopólio e da força, e ele, o Estado, já delegou, terceirizou para o Tabelião, sendo assim, o mesmo deve cumprir, quanto necessário com legalidade o seu papel.

Ainda é importante relatar mais um pouco sobre o ato da Diligência e também a previsão das cobranças que podem ser realizadas em decorrência do cumprimento das diligências conferidas aos atos solicitados. Sendo assim, o ato da diligência é literalmente o Tabelião ir onde for necessário, nos limites do município, conforme prevê o Art. 9º. da Lei 8.935/94: *“O tabelião de notas não poderá praticar atos de seu ofício fora do Município para o qual recebeu delegação”* **[grifo nosso]**, mesmo que o artigo anterior da mesma lei preconiza que o usuária tem a liberdade de escolher o tabelião, independente do município onde reside. Sendo assim, a diligência tem um papel fundamental na realização do atendimento dos serviços

Extrajudiciais, neste sentido, sem a Diligência, por uma incapacidade de comparecer à serventia, muitos serviços seriam praticamente impossíveis de serem realizados.

Quanto a questão da cobrança de emolumentos, onde o mesmo encontra-se expresso no artigo ora analisado, é indispensável o levantamento do custeio dos serviços prestados, tendo em vista que o Tabelião não pode cobrar além dos valores previstos em tabela regida por lei estadual, neste sentido, quando há previsão de cobrança, o tabelião irá cobrar pelo serviço de diligência prestado, no entanto, se na tabela estadual não houver previsão de cobrança, o serviço de cobrança, além do ato praticado não poderá ser cobrado, fazendo sentido que no início do parágrafo único citado conste a expressão facultado. Assim, por mais nobre que possa ser a missão do tabelião numa sociedade e por mais paixão que o mesmo possa ter em exercê-la, digno-se de receber do seu labor os valores devidos por seus esforços. Outro documento que é indispensável na atividade Extrajudicial é a tão conhecida entre os profissionais deste serviço, as Diretrizes Extrajudiciais do Estado de Rondônia que no Único do Art. 100, faz menção ao Art. 15 da Lei Ordinária 2.936/12, o qual descreve que *“Quando o ato for praticado fora das dependências da serventia, a parte arcará com as despesas de diligência definida nas tabelas”*, o qual a cobrança está prevista na tabela de Custas Extrajudiciais, conforme o Provimento 44 de 2020, a qual tem aplicação para o exercício 2021 e que também ajudará a entender que o serviço prestado pela serventia extrajudicial, exercido pelo tabelião, tem custo definido em lei provida.

3.4 A praxis jurídica extrajudicial - o dia-a-dia de um tabelionato

O Art. 1º. da Lei 8.935/94 diz: “Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos”. De acordo com o referido artigo, os serviços em comento tem como estrutura a organização técnica e administrativa, esse modelo apresentado oferece a estrutura necessária garantindo eficiência nos atos praticados pelos tabeliães e registradores.

Os princípios elencados no primeiro artigo da Lei dos Cartórios são, além de um norte que permeia toda a atividade registral e notarial, também é uma sólida base legal para fundamentar os atos prestados por seus titulares e prepostos. Neste sentido, a base fundamental está concentrada nesta parte inicial da Lei.

Segundo Zonta (2014, n.p, Disponível em www.tabelionatofischer.not.br. Acesso em 11.03.2022)),

A publicidade tem por objetivo a garantir a totalidade de pessoas o conhecimento amplo e irrestrito de certas situações e informações, sejam elas de natureza pessoal ou geral. A autenticidade é a presunção relativa de que o documento é verdadeiro, e apto para produzir efeitos legais, desde que seja confirmado ou produzido, por ato de um profissional do direito, regularmente investido. Já, a segurança jurídica é um direito e garantia fundamental¹⁵ (Art. 5º, caput, CF), que o documento lavrado no serviço notarial e registrado no serviço de registro é juridicamente seguro. E finalmente, a eficácia do ato jurídico ou negócio jurídico têm por escopo, instituir que todo o ato praticado pelo notário ou registrador, são aptos para produzir efeitos.

Os princípios do direito, aplicados ao dia-a-dia da prática cartorária vão facilitar, além do entendimento de como os atos devem

ser realizados, mas também nos diálogos entre a própria serventia e os usuários aos serviços ali pretendidos.

4. Considerações finais: A Diligência na prática - o dia a dia de um tabelionato

Como já foi debatido, o parágrafo único Artigo 7º. da lei 8.935/94, descreve uma importante ação que o tabelião de notas pode lançar mão para o bom preparo dos atos notariais, conforme a letra da lei, deixa bem claro que a diligência é parte do preparo aos atos notariais, como segue: “É facultado aos tabeliães de notas realizar todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato”.

Além de todas as ferramentas que o tabelião ou registrador pode utilizar para praticar os atos, ou seja, desde os papéis que certidão, tanto para produzir os traslados onde os usuários dos serviços deverão assinar, por exemplo, como também as certidões que são expedidas após o traslado para que deles, o usuário possa fazer o uso devido assim como desejar.

A Diligência Extrajudicial tem ao menos duas naturezas distintas, uma delas diz respeito à coleta das assinaturas dos atos pretendidos, como por exemplo, procurações, escrituras ou documentos que deverão ter firmas reconhecidas como verdadeiro. A outra diz respeito aos atos de diligência que visam o colhimento de informações in loco, quando o tabelião se desloca a locais específicos a fim de coletar materiais que vão contribuir, fundamentar atos tais como Escritura Pública de Usucapião na modalidade Extrajudicial e nas Atas Notariais, também colher assinaturas em cartões para compor o próprio acervo da serventia e afins.

Importante salientar que a diligência não deve ser realizada fora dos limites o qual fora outorgado ao tabelião e seus prepostos, conforme o Art. 9º, da Lei 8.935/94: “O tabelião de notas não poderá praticar atos de seu ofício fora do Município para o qual recebeu delegação”. A quebra desta observância, além das infrações e penas previstas nos artigos 32 e 33 da Lei dos Cartórios à anulação do ato indevidamente praticado.

Neste sentido, o tabelião dentro dos limites do Município, está livre para praticar as diligências necessárias para o devido preparo dos atos notariais, quanto a Lei prevista, são necessários os cuidados necessários para que a principalmente os princípios da Segurança Jurídica e da Legalidade sejam devidamente observados e não estejam sujeitos, nem o tabelião e nem o ato a nenhum tipo de sanção legal, como demonstrado acima.

Os Atos de diligência compreendem algumas particularidades onde, por parte do tabelião devem ser observadas, principalmente em relação ao pedido pelo usuário realizado, pois algumas vezes, o que se pede exige-se o pleno exercício das faculdades mentais, e neste caso, o tabelião não está habilitado para este juízo. No máximo, após a leitura do ato a parte, ciente dos fatos, assina ou não, de livre e espontânea vontade.

Os Atos na diligência, mesmo sendo distintos, exigirão do tabelião o mesmo cuidado. Isso significa que atendendo a solicitação das partes, os mesmos devem ser realizados com o mesmo cuidado que os realizados na serventia, contudo, exige-se também a satisfação preparo necessário, pois o tabelião terá direito de receber os emolumentos previstos para tal ato. Esses valores estão previstos na lei que é votada

anualmente pelas Casas Legislativas de cada estado e podendo variar. E esses valores ficam disponíveis em lugar de fácil consulta para quem quiser consultar previamente.

A abordagem para se concretizar uma diligência em si, parte da necessidade de ato discriminado àquele serviço notarial, e a sua lavratura será possível mediante a satisfação que será trazida pelo usuário ao tabelião. Foge à regra pensar que é possível uma diligência para pratica de atos notariais e registrais, contudo, é totalmente possível, mesmo que seja pouco praticado. Neste caso, a diligência pode seguir alguns protocolos bastante específicos e peculiares os quais serão descritos a partir de agora.

Coleta de Assinaturas em contratos comuns:

Tais contratos tem uma utilidade variada, pois são efetivações de negócios realizados com boa fé, conforme Art. 421 do Código Civil/02. Compra e venda, por exemplo, ou de compromissos diversos, como o de aluguel. Por algum motivo, geralmente saúde, o solicitante, usuário dos serviços extrajudiciais encontra algum impedimento de comparecer a serventia, nestes casos a Diligência é a ferramenta pela qual o ato se tornará perfeito. Mesmo sendo contratos tidos como comuns, o princípio em boa fé e também o da legalidade devem ser observados, no sentido de que não haja abuso por parte de qualquer dos lados presentes no contrato. Sendo assim, importante sempre observar o teor do documento, ou seja, aqueles que estão fundamentados em negócios lícitos. A tarefa do Tabelião não é a de conferir ou corrigir o contrato, pois esse trabalho é de um assessor especializado, o papel principal e resguardar os princípios fundamentais que norteiam aquele ato para oferecer o melhor serviço pelo Tabelião e seus prepostos, bem como dar a devida validade jurídica àquele ato.

Coleta de Assinaturas em Presídios e/ou casa de detenção: Quanto a assinatura de documentos em presídio, aqui se aborda uma característica um tanto quanto incômoda, de certa forma. Ali, não é um ambiente que todos desejam estar, na verdade, propor ir ao presídio já é tarefa difícil pra o cidadão comum. Neste entendimento, e como já foi descrito acima, a serventia geralmente oferece muito conformo ao tabelião e seus prepostos, então, pensar em ir ao presídio não é tarefa fácil pelos motivos já apresentados e por outros aqui não mencionados.

De toda maneira, o serviço de coleta de assinaturas de detidos em presídios ou casa de detenção é uma importante atividade exercida pelo tabelião que configura uma diligência pelo ato de ir, do descolamento e da sujeição a todos os procedimentos dos quais os agentes penitenciários estão sujeitos a cumprir, na melhor forma da lei. Não há privilégios ao tabelião pelo cargo ou função que ocupa, neste sentido, é um cidadão comum cumprindo um importante papel para aquela pessoa que está impossibilitada de ir ao cartório.

Já quanto às necessidades do usuário retido, elas podem ser conhecidas de várias maneiras, pois, muitas vezes são contratos de compra e venda; documentos em geral assinados para reconhecimento de firma; procuração para realização de Casamento Civil e União Estável; de Documento Único de Venda – DUT, este oriundo do Detran-RO; e tantos outros serviços que estão disponíveis para que o tabelião possa atender melhor e mais eficazes serão seus serviços naquele município.

Coleta de Assinaturas em cartão do Acervo da Serventia: Uma das grandes marcas que caracterizam os serviços extrajudiciais é a possibilidade de reconhecimento de firma. Este ato tem algumas características, pois se

são de três maneiras, são elas, Reconhecimento de firma sem valor declarado, o com valor declarado e o Reconhecimento de Firma por Autenticidade ou Verdadeiro, que se dá quando o usuário dos serviços extrajudiciais, especificamente o Serviço de Notas, coleta a assinatura na frente do usuário, literalmente tem que ver a pessoa assinando, aí está o poder da fé pública sendo representado por este gesto.

O que se entende deste ato é que por forma inequívoca, quando o reconhecimento foi realizado por Verdadeiro/Autentico, que o usuário esteve no cartório e assinou o documento ou então que o Tabelião ou seu preposto esteve diante da pessoa e ela assinou o documento na frente dela. Esse atendimento acontece de forma inequívoca.

O cartão de assinatura, neste contexto, é parte do acervo da serventia para que o serviço de reconhecimento de firma possa ser realizado na modalidade de Reconhecimento de firma por semelhança, com ou sem valor, e em muitos casos é necessário levar um novo cartão para a parte assinar ou atualizar a assinatura do cartão, leva-se em consideração que ao longo da vida a pessoa modifica a forma de assinar o seu nome, isso desde um simples abreviado ou uma forma diferente de fazer o desenho da rubrica.

Coleta de Dados, fotografia e outras para Usucapião Extrajudicial: Modalidade esta muito utilizada para regularização de propriedades, sua precisão legal está na Lei 13.465/2017.

Visita do Tabelião In Loco para lavratura de Ata Notarial: O Art. 384 do Código de Processo Civil de 2015 preconiza que: “A existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a

requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião”.

Visitas às pessoas Idosas em tempos de pandemia: Da Dificuldade de locomoção; Dos Cuidados sanitários em tempos de pandemia, do Risco de contaminação, da Atenção ao Idoso; da necessidade do Idoso em exercer sua vida civil; da auxílio de familiares, amigos e empregados. Das limitações quanto ao exercício da Cidadania; da Dificuldade de assinar, auxílios fundamentais: “Polegar e testemunhas”. Do Poder de Ouvir: um trabalho feito com o coração.

Do Testamento: Esse direito tão precioso que o cidadão tem de dispor de seu patrimônio, na forma da lei, como melhor lhe convier é uma grande demonstração da dignidade da pessoa humana em última instância, ou seja, antes do seu apito final. Neste caso, se necessário o tabelião tomará todas as notas necessárias para seu fiel cumprimento. Assim, conclui-se a importância da Diligência Extrajudicial para a sociedade como um todo.

Diante dos dados apresentados, é fundamental a importância dos serviços prestados pelas serventias extrajudiciais. Por meio de seus recursos legais, a população em geral pode ter o melhor da lei e ver seus princípios e normas aplicados nas demandas rotineiramente pretendidas, sendo o Tabelião um importante instrumento do cumprimento deste dever. Esse importante serviço não está limitado ao espaço físico onde a serventia está localizada, pois ela se estende até os limites do próprio município como vimos no presente artigo.

5. Referências

BARRA, Kélcio Bandeira. Fé pública no estado democrático de direito e inconstitucionalidade da medida provisória Nº 876/2019. Disponível em:

<<https://www.anoreg.org.br/site/wp-content/uploads/2019/05/FE%CC%81-PU%CC%81BLICA-NO-ESTADO-DEMOCRA%CC%81TICO-DE-DIREITO-1.pdf>> Acesso em: 22.02.2022.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Brasília, DF: Centro Gráfico, 2002.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. Lei n. 8.935, de 18 de Novembro de 1994. Lei dos Cartórios. Brasília, DF: Centro Gráfico, 1994.

COSTA, Marcele. História dos Cartórios no Brasil. Disponível em: <<https://cartorionobrasil.com.br/artigos/historia-dos-cartorios-no-brasil/>> Acesso em: 14.01.2022

DIP, Ricardo. Breves apontamentos sobre a Fé Pública Notaria. Publicado em: 26.03.2018. Disponível em: <https://recivil.com.br/artigo-breves-apontamentos-sobre-a-fe-publica-notaria-des-ricardo-dip/#:~:text=A%20f%C3%A9%20notarial%20C3%A9%20uma,emanante%20possuir%20saber%20socialmente%20reconhecido.> Acesso em: 16.05.2022.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. Manual de direito notarial: da atividade e dos documentos notariais. 3. ed. Salvador: Editora: Jus PODIVM, 2018.

RONDÔNIA. Diretrizes Extrajudiciais Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia/Brasil. Disponível em:

<<https://www.tjro.jus.br/corregedoria/index.php/publicacoes>> Acesso em: 31.03.2022

ZONTA, Fábio. Dos princípios de regência dos serviços notariais e de registro. Novo Hamburgo/RS. Publicado em: 11.02.2014. Disponível em: <<https://www.tabelionatofischer.not.br/noticias/area-notarial/dos-principios-de-regencia-dos-servicos-notariais-e-de-registro-fabio-zonta-2#:~:text=S%C3%A3o%20princ%C3%ADpios%20de%20reg%C3%AAncia%20da,%2C%20autenticidade%2C%20seguran%C3%A7a%20e%20efic%C3%A1cia>>. Acesso em 11.03.2022.