

DESJUDICIALIZAÇÃO: NOVAS PERSPECTIVAS EXTRAJUDICIAIS

DEJUDICIALIZATION: NEW EXTRAJUDICIAL PERSPECTIVES

José Luis Ferreira dos Santos¹

RESUMO: A prestação jurisdicional demorada, tardia, pode equivaler à inexistência de prestação jurisdicional, e um dos motivos é a imensidão de ações judiciais que são ajuizadas diariamente. Muitas desses processos são frutos meramente da formalização da vontade das partes ou da lei, homologados pelo juiz. Dada a flagrante insuficiência de pessoal, seja de serventuários, seja de magistrados, almejam-se meios alternativos, jurisdicionais ou não jurisdicionais, que resolvam essas questões sem a necessidade de manifestação do magistrado, e conseqüentemente, sem a movimentação do aparato estatal. Daí que surge como uma dessas alternativas a delegação de certas atividades jurisdicionais a outros agentes, como uma forma de “desjudicializar” questões meramente administrativas, trazendo para a iniciativa privada a demanda social, sem que se perca a qualidade da prestação e o controle judicial, ainda que indireto. Nas últimas décadas, muitos direitos que antes eram apenas postulados na esfera judicial passaram a ser requeridos e exercidos na esfera extrajudicial, grande parte deles por tabeliães e registradores que, nos termos do art. 3º da lei 8935/94, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro. O serviço extrajudicial é fiscalizado pelo poder judiciário e tem por objetivo garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos. Diante de tal cenário, podemos compreender que o fenômeno da desjudicialização se faz necessário, trazendo grandes benefícios para sociedade como um todo, proporcionando celeridade e efetividade a concretização de direitos fundamentais à sociedade brasileira. Seguindo essa tendência, propõe-se identificar as novas perspectivas para novas desjudicializações, aquelas recentemente implantadas e outras que ainda dependem de análise e proposição legislativa. Para tanto, utilizou-se de técnica de pesquisa bibliográfica, através de método analítico e dialético. Para tratar do Poder Judiciário brasileiro, suas problemáticas, novas perspectivas de alternativas à prestação jurisdicional, dentre outros, serão utilizadas principalmente as obras de Humberto Dalla Bernadina de Pinho. Direito Processual Civil Contemporâneo; Luiz Guilherme Loureiro. Registros Públicos: Teoria e Prática; e de minha autoria: José Luis Ferreira dos Santos. Atividade Cartorária Extrajudicial como Instrumento de Colaboração à Justiça Célere e Eficiente. Em relação à Análise Econômica do Direito, o livro organizado por Decio Zylbersztajn e Rachel Sztajn, Direito & Economia, assim como outras obras que eventualmente se tornarem necessárias para este artigo.

¹ Mestrando em Direito Constitucional e Democracia na Faculdade de Direito do Sul de Minas Gerais (FDSM), em Pouso Alegre - MG. Pós Graduado em Direito Notarial e Registral pela Signorelli. Pós Graduado em Direito Público e Privado pela Escola de Magistrados do RJ (EMERJ). Bacharel em Direito pela UNESA. Tabelião e Oficial Substituto por 14 anos no Estado do RJ. Tabelião Titular por 5 anos no Estado de MG. Jurista, Escritor, capelão e palestrante.

PALAVRAS-CHAVE: desjudicialização; serventias extrajudiciais; análise econômica do direito; novas perspectivas.

ABSTRACT: Delayed, late judicial provision may be equivalent to the lack of judicial provision, and one of the reasons is the immensity of lawsuits that are filed daily. Many of these processes are merely the result of the formalization of the will of the parties or the law, approved by the judge. Given the flagrant shortage of personnel, whether public servants or magistrates, alternative means, judicial or non-judicial, are sought to resolve these issues without the need for the magistrate to manifest, and consequently, without the movement of the state apparatus. Hence, the delegation of certain jurisdictional activities to other agents emerges as one of these alternatives, as a way of “dejudicializing” purely administrative issues, bringing social demand to the private sector, without losing the quality of provision and judicial control, albeit indirect. In recent decades, many rights that were previously only postulated in the judicial sphere began to be required and exercised in the extrajudicial sphere, most of them by notaries and registrars who, under the terms of art. 3 of Law 8935/94, are legal professionals, endowed with public faith, who are delegated the exercise of notary and registration activities. The extrajudicial service is supervised by the judiciary and aims to ensure the publicity, authenticity, security and effectiveness of legal acts. Faced with such a scenario, we can understand that the phenomenon of dejudicialization is necessary, bringing great benefits to society as a whole, providing speed and effectiveness to the realization of fundamental rights to Brazilian society. Following this trend, it is proposed to identify new perspectives for new dejudicializations, those recently implemented and others that still depend on analysis and legislative proposal. For this purpose, a bibliographical research technique was used, through an analytical and dialectical method. To deal with the Brazilian Judiciary, its problems, new perspectives of alternatives to the judicial provision, among others, the works of Humberto Dalla Bernadina de Pinho will be used. Contemporary Civil Procedural Law; Luiz Guilherme Loureiro. Public Records: Theory and Practice; and by myself: José Luis Ferreira dos Santos. Extrajudicial Notary Office Activity as an Instrument of Collaboration to Fast and Efficient Justice. Regarding the Economic Analysis of Law, the book organized by Decio Zylbersztajn and Rachel Sztajn, Law & Economy, as well as other works that eventually become necessary for this article.

KEYWORDS: dejudicialization; extrajudicial services; economic analysis of law; new perspectives.

1. INTRODUÇÃO

A atividade jurisdicional tem enfrentado vários desafios nos últimos anos. O mais preocupante deles, é como superar a morosidade na entrega da prestação jurisdicional sem deixar de lado a qualidade nos procedimentos e nas decisões.

Muitas atividades, principalmente aquelas de cunho eminentemente ou predominantemente administrativos, de jurisdição voluntária, são vistas como passíveis de

delegação a outros profissionais, órgãos ou entidades.

Fatores como falta de mão de obra, falta de equipamentos, falta de administração ativa, e perda de tempo com atividades outras, ou delegáveis, fazem com que o Judiciário brasileiro não consiga efetuar o seu mister de forma célere e eficiente.

A delegação de atribuições do Judiciário, que não envolvam litígio, a outros profissionais do Direito, tem demonstrado ser um caminho eficaz, no intuito de permanecer no Poder Judiciário apenas pretensões que exijam resoluções de litígios.

A demora na entrega da prestação jurisdicional, em determinados casos, resultado da ineficiência estatal, gera, por conseguinte, o próprio descrédito na justiça brasileira, identificando-se como uma verdadeira mazela aos jurisdicionados.

Por vezes, a morosidade em se obter o pronunciamento judicial acarreta o perecimento do direito, tornando inservível a própria pretensão. Essa crise no Judiciário é decorrente da precária estrutura física e material do Poder Judiciário, adicionando-se a isso o surgimento de uma nova realidade social com novas demandas, frutos dos tempos modernos e com novas questões que demandam soluções cada vez mais céleres e qualificadas.

Como fruto dessa combinação inadequada de “necessidade” dos jurisdicionados e “oferta” precária do Poder Judiciário, cresce substancialmente a insatisfação social, uma vez que a prestação jurisdicional se mostra em dissonância com as expectativas sociais, causando frustração com a Justiça².

A excessiva morosidade nos processos judiciais e a baixíssima eficácia de determinadas decisões retardam o desenvolvimento nacional, desestimulando investimentos e propiciando a inadimplência.

Em que pese a demora na solução do litígio apresentar seus elementos nocivos, não se pode buscar uma celeridade a qualquer custo, sob pena de comprometimento do devido processo legal e, por conseguinte, da prestação jurisdicional adequada, justa e eficaz.

Nesse contexto, outros personagens aparecem como fortes aliados ao poder judiciário em busca da celeridade e eficiência estatal, principalmente naquelas hipóteses em que não há necessariamente um caso a ser julgado, mas apenas a formalização e a publicização de atos através do aparato estatal.

² SANTOS, José Luis Ferreira dos Santos. *Atividade Cartorária Extrajudicial como Instrumento de Colaboração à Justiça Célere e Eficiente*. Volume único. UICLAP, 2021. Pág. 13

O serviço extrajudicial, por exemplo, está entre as instituições mais acessíveis aos brasileiros, tanto pela tradição delas na sociedade, como pelo fato de que estão instalados nos lugares mais longínquos do país, funcionando, sobretudo no interior, como lugar de consulta e aconselhamentos jurídicos para a população.

2. A ANÁLISE ECONÔMICA DO DIREITO E A DESJUDICIALIZAÇÃO DE PROCEDIMENTOS

Tanto no Direito como na Economia, pressupõe-se que o Judiciário está sempre pronto e capacitado a resolver as disputas contratuais rápida, informada, imparcial e previsivelmente, atendo-se aos termos originais do contrato e ao texto da lei.

Essa simplificação gera uma interpretação viesada da realidade, que subestima a importância dos mecanismos utilizados pelos agentes econômicos para “contratar fora das estruturas públicas, considerando o ordenamento privado”.

Segundo nos ensina o doutor Cícero Krupp da Luz³, professor do programa de pós graduação da Faculdade de Direito do Sul de Minas, “é fruto da hipercomplexidade, em que é necessário que o direito, como um sistema, seja autônomo e, ao mesmo tempo, se comunique, estabeleça conexões com outros sistemas, como no caso da política e da economia”.

Porém, o hiato entre o desempenho teórico do Judiciário e aquele observado na prática é uma das razões por que a atividade econômica, por vezes, se organiza de formas não canônicas, buscando reduzir custos de transação e preservar relações que envolvam investimentos específicos.

Armando Castelar Pinheiro destaca no livro *Direito & Economia*⁴, de coordenação de Décio Zylbersztajn e Rachel Sztajn, como resultado de pesquisa realizada pela Revista Vox Populi em abril de 1999, que magistrados e empresários apontam a falta de agilidade como o principal problema do Judiciário brasileiro, vindo em seguida o elevado custo de acesso (despesas e custas), e a falta de previsibilidade.

³ LUZ, Cícero Krupp da. *A POLICONTEXTURALIDADE DA LEX MERCATORIA*. Pag. 84. *Dissertação disponível em <<http://www.repositorio.jesuita.org.br/handle/UNISINOS/2436>> acesso em 23 nov. 2022.*

⁴ Zylbersztajn Decio, Sztajn Rachel. *Análise econômica do direito e das organizações*. *Direito & Economia*. Rio de Janeiro: Campus. 2005. Pag. 246-276

Foram analisadas duas causas para a morosidade da Justiça. A primeira diz respeito ao grande número de casos levados aos tribunais por pessoas, empresas e grupos de interesse, não para lutar por um direito, mas para explorar a lentidão do Judiciário, adiar o cumprimento de uma obrigação.

De acordo com os magistrados, esse tipo de comportamento também é muito comum por parte do setor público. O segundo tipo de causa da morosidade inclui os fatores mais diretamente relacionados à operação do Judiciário, como a carência de recursos, a legislação e a forma de atuação dos juízes e de outros operadores do Direito.

Em relação à insuficiência de recursos, os magistrados apontam a falta de juízes como o problema mais importante, vindo em seguida a falta de informatização e, em terceiro lugar, a precariedade das instalações.

A falta de uma administração ativa de casos também é vista como o problema mais relevante, mas ainda assim de importância secundária quando comparada à falta de recursos ou as falhas na legislação processual.

A importância em certo sentido secundária desse problema é consistente com os 59,1% dos magistrados pesquisados por Sadek que consideraram ser o fato de os “juízes estarem sobrecarregados com tarefas que poderiam ser delegadas”.

A importância secundária atribuída à ineficiência administrativa contrasta com estudos do Banco Mundial que apontaram que os juízes brasileiros despendiam 65% de seu tempo em atividades não judicantes. Segundo os próprios magistrados, porém, três quartos deles não gastam mais do que 30% do seu tempo em atividades administrativas, com somente 5,1% dos entrevistados ocupando mais do que 50% do seu tempo com essas atividades.

Dos motivos que levam os juízes a despender uma significativa parcela de seu tempo em trabalhos administrativos, o arcaísmo das práticas administrativas é apontado como o mais importante, vindo em seguida a falta de preparo dos funcionários e de treinamento dos juízes nesse tipo de atividade.

Assim, a delegação de atividades judiciais típicas de jurisdição voluntária, em que não há litígios, e/ou meramente administrativas, a outros agentes vem se mostrando medida eficaz na desburocratização do acesso a direitos fundamentais de seus titulares.

Neste ponto, em que pese grandes doutrinadores do direito processual brasileiro e

internacional, como Owen Fiss⁵, “Sterling Professor” da Yale University, e de Vittorio Denti, que manifestam preocupação com o fenômeno da justiça coexistencial e a possível privatização dos conflitos, já que poderiam levar a exclusão das garantias processuais básicas, a realidade da desjudicialização tem demonstrado o contrário.

Barbosa Moreira⁶ a estudar a questão no ordenamento brasileiro e concluir, após examinar as posições divergentes, no sentido de ser positiva a contribuição dos mecanismos alternativos à resolução dos conflitos.

Seguindo o entendimento deste doutrinador não resta dúvida de que a jurisdição, hoje, não atende de forma efetiva à demanda social de pacificação e resolução das controvérsias, além de não ter sido capaz de acompanhar o frenético e acelerado ritmo das transformações culturais e sociais que vivenciamos desde o fim do milênio passado.

O que se deve compreender – e esse é o ponto nodal da questão – é que a desestatização de procedimentos não veio tomar o lugar da jurisdição, muito pelo contrário, a desjudicialização vêm demonstrar, exatamente, que deve haver uma forma de solução para cada tipo de natureza de demanda que se apresenta.

Em dadas situações nenhum instrumento é mais efetivo que a jurisdição; há outras em que, por melhor que seja o juiz e por mais adequado que seja o procedimento, a jurisdição simplesmente não se revela apropriada. O segredo, portanto, está em compreender a desjudicialização como uma soma à atividade jurisdicional, e não como uma simples subtração desta.

Conforme ensina Daniel Assumpção Amorim⁷, o Estado não tem, por meio da jurisdição, o monopólio da solução dos conflitos, sendo admitidas pelo Direito outras maneiras pelas quais as partes possam buscar uma solução do conflito em que estão envolvidas.

Segundo o autor não é concebível que o Estado seja o único a promover a solução de conflitos, pelo contrário, o Estado seria o último ou, numa visão mais garantista-jurisdicional, um dos caminhos para se chegar à pacificação.

⁵ FISS, DENTI apud PINHO, Humberto Dalla Bernadina de. *Direito Processual Civil Contemporâneo*.4. São Paulo: Saraiva, 2012, p. 758

⁶ MOREIRA, Barbosa. *Privatização do processo? Temas de direito processual. Sétima série*. São Paulo: Saraiva, 2001, p. 7-18

⁷ NEVES, Daniel Amorim Assumpção. *Manual de Direito Processual Civil. v. único. 3*. São Paulo: Método, 2011, p. 5.

Para Cândido Rangel Dinamarco⁸, a sólida herança cultural transmitida pela obra dos cientistas do direito, mais a prática diuturna dos problemas da justiça institucionalizada e exercida pelo Estado com exclusividade mediante julgamentos e constringências sobre pessoas e bens, são responsáveis pelo grande zelo voltado à jurisdição como objeto de hermético monopólio estatal.

A exagerada valorização da tutela jurisdicional estatal, a ponto de afastar ou menosprezar o valor de outros meios de pacificar, constitui um desvio de perspectiva a ser evitado.

Para o notário francês Jacques Béhin⁹, há uma tendência crescente na Comunidade Européia em legislar sobre vias alternativas extrajudiciais de resolução de conflitos, com atenção especial voltada para os litígios familiares, sob a perspectiva de "desjudicialização" da sociedade. E este título vem coincidir com a missão tradicional do notário em matéria de mediação e de prevenção de conflitos.

Para a desembargadora Mônica Sifuentes¹⁰, um exemplo de desjudicialização no direito comparado seria o ordenamento jurídico português, que tem adotado caminho diferente do nosso na matéria relativa a menores ou relações familiares, tais como atribuição de alimentos a filhos maiores, a autorização para utilização ou proibição do uso do sobrenome do cônjuge divorciado, a conversão da separação em divórcio, quando não houver litígio, a reconciliação de cônjuges separados, entre outras, foram transferidas para o Ministério Público ou o próprio Cartório de Registro Civil (Decretos-Leis n. 272 e 273 de 13 de outubro de 2001).

Assim, caminha o ordenamento português a atribuir a seu Poder Judiciário exclusivamente a solução de lides que não possam se dar pela autocomposição dos interesses em litígio. A heterocomposição, origem da jurisdição, deve ser a exceção nos casos da denominada jurisdição voluntária.

No Brasil, o ordenamento jurídico está aderindo, não apenas ao tabelionato de notas, mas também a todas as especialidades de serventias extrajudiciais, cada qual com seu feixe de

⁸ DINAMARCO, Cândido Rangel. *Instituições de Direito Processual Civil*, v. 1, 7. São Paulo: Malheiros, 2001, p. 121.

⁹ BÉHIN, Jacques. *Via extrajudicial de resolução de conflitos ganha espaço na Europa. Boletim ANOREG. 2001 - Fevereiro - Nº 2 - 22ª edição.*

¹⁰ SIFUENTES, Mônica. *Judicialização dos conflitos familiares. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/4242/judicializacao-dos-conflitos-familiares>> Acesso em 04 nov. 2022.*

atribuições, estão galgando distinta posição.

Seguindo o mesmo rumo dos meios alternativos de resolução de conflitos, existem hoje vários outros mecanismos que servem como colaboradores à justiça, vários institutos já hoje foram desjudicializados, e essa é a tendência moderna.

Pode-se citar, a título de exemplo, a Lei 11.441/07¹¹, que atribuiu aos cartórios de notas a lavratura de escritura de inventário, partilha, separação e divórcio. Segundo o estudo Justiça em Números, conduzido em 2020, pelo Conselho Nacional de Justiça, cada processo que entra no Judiciário custa em média R\$ 2.369,73 para o contribuinte. Isso significa dizer, que multiplicado por 4,5 milhões, o erário brasileiro economizou cerca de 10,6 bilhões de reais com a delegação deste serviço aos Cartórios de Notas¹².

O Oficial de registro civil e Tabelião Moacyr Petrocelli¹³ destaca os procedimentos que já foram repassados aos notários e registradores, desobstruindo as veias do Poder Judiciário. Pode-se citar *en passant*: (i) no registro civil das pessoas naturais, o reconhecimento de filiação pode ser feito atualmente diretamente em cartório, sendo dispensada a manifestação do Ministério Público e autorização do juiz (*Provimento 16 do CNJ*); (ii) ainda em sede de registro civil, conforme alteração do *artigo 110 da Lei nº 6.015/1973*, promovida pela *Lei nº 12.100/2009*, houve a trasladação para a via administrativa das retificações de registros referentes a erros mais simples, que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata da necessidade de sua correção – casos que antes necessariamente eram julgadas pelo Poder Judiciário, podem, hoje, administrativamente ser encaminhadas apenas ao Ministério Público para parecer conclusivo; (iii) no tabelionato de protesto, a nova previsão legal, *veiculada pela Lei nº 12.767/2012*, da possibilidade de se levar a protesto certidão de dívida ativa da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e das respectivas autarquias e fundações públicas – antes era considerada exclusividade do Poder Judiciário empreender esforços para satisfação dos créditos

¹¹ BRASIL. Lei n. 11.441, de 04 de janeiro de 2007. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/111441.htm>. Acesso em 1 out. 2017.

¹² Cartório em números. 3ª edição. 2021. Disponível em < https://www.anoreg.org.br/site/wp-content/uploads/2021/12/Anoreg_BR-Cart%C3%B3rios-em-N%C3%BAmeros-2021-3%C2%AA-Edi%C3%A7%C3%A3o.pdf>

¹³ RIBEIRO, Moacyr Petrocelli de Ávila. Diálogos para a "Desjudicialização". Disponível em: <<http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=NDQ1OA==>> Acesso em 11 nov. 2017.

tributários; (iv) especialmente no Estado de São Paulo, pelo *Provimento CG n° 31/2013*, foi conferida a possibilidade de expedição de cartas de sentenças pelas serventias do registro civil e do tabelionato de notas; entre outras medidas elogiáveis.

Para o referido profissional ainda há uma série de projetos e boas intenções de transformar várias matérias que hoje ainda são de competência exclusiva do Poder Judiciário, em faculdade de acesso pelo interessado às vias notariais e registrais, o que certamente representará um grande avanço para a justiça brasileira tendo em vista à indescritível agilidade que será conferida aos atos e procedimentos. A verdade é que o Brasil, enfim, caminha a passos largos para a necessária “desjudicialização”.

A ideia da desjudicialização parte da crença de que o Judiciário e seus serviços devam ser reservados para assuntos jurídica e socialmente complexos e relevantes. Pretende-se, dessa forma, alargar os caminhos do acesso ao Direito e à Justiça, colocando à disponibilidade dos cidadãos meios mais acessíveis para resolução de seus litígios.

A ineficiência estatal, gera, por conseguinte, o próprio descrédito na justiça brasileira, identificando-se como uma verdadeira mazela aos jurisdicionados. A morosidade em se obter o pronunciamento judicial acarreta o perecimento do direito, tornando inservível a própria pretensão. Daí a necessidade de desjudicializar procedimentos. A morosidade, a lentidão e a falta de aparelhamento estatal estão entre os principais motivos que reforçam esta necessidade.

Essa crise no Judiciário é decorrente da precária estrutura física e material do Poder Judiciário, adicionando-se a isso o surgimento de uma nova realidade social com novas demandas, frutos dos tempos modernos e com novas questões que demandam soluções cada vez mais céleres e qualificadas. Como resultado dessa combinação inadequada de “necessidade” dos jurisdicionados e “oferta” precária do Poder Judiciário, a insatisfação social cresce substancialmente, já que a prestação jurisdicional se mostra em dissonância com as expectativas sociais.

Neste contexto, o serviço extrajudicial surge como colaborador para este processo de desburocratização e desjudicialização de procedimentos. De fato, as serventias extrajudiciais estão entre as instituições mais acessíveis aos brasileiros, tanto pela tradição delas em nossa sociedade, como pelo fato de que estão instalados nos lugares mais longínquos do país, funcionando, sobretudo no interior, como lugar de consulta e aconselhamentos jurídicos para

a população.

3. NOVAS PERSPECTIVAS DESJUDICIALIZADORAS

Como já afirmado, o serviço extrajudicial é um forte aliado do poder judiciário em busca da justiça efetiva e da prestação jurisdicional eficiente à sociedade. Pôde-se observar nos capítulos anteriores a necessidade e o avanço de novas medidas desjudicializadoras. Os resultados da aplicação de instrumentos de colaboração deixam claro que o caminho está aberto para uma gama cada vez maior de possibilidades que efetivamente trarão benefícios tanto para esses profissionais, como para o poder judiciário e a sociedade como um todo¹⁴.

Como se vê, a parceria entre o Judiciário e os cartórios se mostra apta para a solução do descompasso que está mergulhado o Judiciário brasileiro. Primeiro, porque ajuda a diminuir a demanda no Judiciário, já que incontáveis processos estão deixando de nele ingressar.

Segundo, porque aproveita estrutura e pessoal já consolidados em um sistema, evitando se, assim, gastos elevadíssimos para o orçamento público, ao reconhecer o papel das serventias extrajudiciais como parceiras do Judiciário e da população, o Brasil está economizando recursos públicos e utilizando o potencial da formação jurídica desses profissionais.

Terceiro porque reserva a atuação de juízes e servidores às ações mais complexas e litigiosas. Não é de agora que o judiciário tem contado com o serviço extrajudicial para realizar o seu mister. Seja no âmbito probatório, seja na seara da segurança jurídica, seja na praticidade, o judiciário tem cada vez mais se utilizado dos serviços prestados pelos cartórios de notas e de registros.

3.1.DA ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL

Como dito, há uma latente necessidade de que vários procedimentos hoje judicializados sejam desburocratizados em vias outras, como a extrajudicial, principalmente

¹⁴ SANTOS, José Luis Ferreira dos Santos. *Atividade Cartorária Extrajudicial como Instrumento de Colaboração à Justiça Célere e Eficiente*. Op. Cit. Pág. 35

naqueles procedimentos que não exigem intervenção estatal direta, mas sim um olhar acurado de um profissional do direito isento e imparcial.

Dentre os procedimentos judiciais recentemente desjudicializados temos a Adjudicação Compulsória, prevista no art. 1.418 do Código Civil Brasileiro de 2002, cujo fundamento é o direito real de aquisição decorrente de uma promessa de compra e venda, sem cláusula de arrependimento.

O art. 1417 do CC/2002 dispõe que mediante promessa de compra e venda, em que se não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel.

Já o artigo 1418 trata da forma de obtenção, do exercício do direito real de aquisição, que o promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel.

Veja que a previsão legal exige que um juiz venha determinar a adjudicação compulsória do bem. E assim o fazendo, faz com que a parte interessada seja obrigada a contratar um advogado, a peticionar num processo judicial e aguardar anos para obtenção de um direito tão óbvio. Ora, se numa promessa de compra e venda, em que se não pactuou arrependimento, o promitente comprador realizou o pagamento como avançado, não há porque se exigir deste compromissário a provocação estatal, até porque não há o que se discutir, não há o que se contradizer.

Uma vez dada a quitação, seja por termo de quitação, seja pelo pagamento de todas as parcelas, não há de se negar a outorga dominial ao titular do direito real.

Na prática, os promitentes compradores acabam ajuizando ações judiciais morosas, que duram em média de 2 a 4 anos, cujos processos os promitentes vendedores, na maioria das vezes, não localizados, são citados por edital. Por fim, o juiz ao analisar o pagamento de todas as parcelas acaba concedendo a adjudicação do bem.

Procedimento semelhante já é utilizado em promessas de compra e venda firmadas

no âmbito de loteamentos regidos pela lei 6.766/79¹⁵ (lei de parcelamento do solo urbano).

Os artigos 25 e 26 da citada lei dispõe sobre a promessa de compra e venda de lotes urbanizados, cuja promessa de compra e venda foi firmado por um loteador.

São irrevogáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuem direito a adjudicação compulsória e, estando registrados, confirmam direito real oponível a terceiros. Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular.

Até aqui tudo igual a tradicional adjudicação compulsória do Código Civil. Acontece que a lei 9.785/1999 incluiu no art. 26 da lei 6.766/79, em seu §6º, a possibilidade de se adjudicar o bem extrajudicialmente, ou seja, mediante prova da quitação perante o registrador imobiliário. *In verbis*:

§ 6º Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação.

[\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

Veja que o citado artigo não exige que se proceda a uma ação judicial, mas apenas a comprovação da quitação do valor avençado.

O §6º do art. 26 da lei de loteamentos se mostrou como ótimo instrumento desjudicializador à época, o mesmo procedimento poderia ser utilizado nas promessas de compra e venda irrevogáveis do Código Civil, tornando menos moroso e burocrático o procedimento de adjudicação de bens em direitos reais de aquisição, facilitando o acesso a justiça e reduzindo o déficit judiciário.

Porém, em 2022, o Congresso decidiu ampliar a possibilidade da adjudicação compulsória extrajudicial às demais hipóteses, tornando o procedimento muito mais simples, célere e eficaz.

Através da lei nº 14.382/2022 foi transferido ao registrador de imóveis a incumbência de verificar o pagamento dos valores através da apresentação por parte do promitente comprador do termo de quitação ou dos recibos das parcelas pagas. Uma vez

¹⁵ BRASIL. Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6766.htm>. Acesso em: 04 nov. 2022.

comprovado o pagamento e, intimado o promitente vendedor, o registrador tornaria definitivo o registro dominial em nome do compromissário, que a partir de então se tornaria legítimo proprietário do bem. Em caso de oposição do promitente vendedor, o registrador mandaria o processo então extrajudicial para a via judicial.

A lei 14.382 altera a lei 6.015/73 para incluir o art. 216-B, dispondo que sem prejuízo da via jurisdicional, a adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão poderá ser efetivada extrajudicialmente no serviço de registro de imóveis da situação do imóvel. Designa como legitimados a requerer a adjudicação o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado

O pedido deve ser instruído com os seguintes documentos: I - instrumento de promessa de compra e venda ou de cessão ou de sucessão, quando for o caso; II - prova do inadimplemento, caracterizado pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena no prazo de 15 (quinze) dias, contado da entrega de notificação extrajudicial pelo oficial do registro de imóveis da situação do imóvel, que poderá delegar a diligência ao oficial do registro de títulos e documentos; III - ata notarial lavrada por tabelião de notas da qual constem a identificação do imóvel, o nome e a qualificação do promitente comprador ou de seus sucessores constantes do contrato de promessa, a prova do pagamento do respectivo preço e da caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade; IV - certidões dos distribuidores forenses da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente que demonstrem a inexistência de litígio envolvendo o contrato de promessa de compra e venda do imóvel objeto da adjudicação; V - comprovante de pagamento do respectivo Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI); e VI - procuração com poderes específicos.

Mediante a apresentação desses documentos, o oficial do registro de imóveis da circunscrição onde se situa o imóvel procederá ao registro do domínio em nome do promitente comprador, servindo de título a respectiva promessa de compra e venda ou de cessão ou o instrumento que comprove a sucessão.

Com potencial de desjudicializar parte dos expedientes que se propõem, esse novo instituto é mais um mecanismo que visa efetivar direitos em prol da sociedade, haja vista consolidar a propriedade em nome de um compromissário comprador, que por motivos

alheios a sua vontade, não consegue alcançar o compromitente vendedor para efetivar o negócio jurídico que lhe traria o direito real sobre a propriedade, conforme destaca o Vice Presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Minas Gerais Eduardo Calais Pereira¹⁶.

3.2.DAS HIPOTÉSES DE MUTABILIDADE EXTRAJUDICIAL DO NOME

O Direito brasileiro, notadamente a legislação registral, sempre teve preocupação em se resguardar mecanismo de segurança e identificação da pessoa natural, principalmente o nome, princípio da imutabilidade do nome.

Apenas em situações excepcionais se permitia judicialmente a alteração do nome. A exemplo disso temos o art. 109, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), que prevê a possibilidade de que o assento seja retificado, devendo o juiz ordenar a expedição de mandado específico para isso, bem como o art. 56 da Lei 6015/73 que autorizava sua modificação em um prazo decadencial de 1 ano, após a pessoa atingir a maioridade.

Porém, a crescente demanda por alteração de prenomes e patronímicos impulsionou o Congresso a permitir hipóteses de alteração de nome diretamente pela via extrajudicial.

Enquanto direito da personalidade, o nome civil da pessoa natural deve ser analisado à luz do princípio da dignidade da pessoa humana, consagrado na Carta Política de 1988, o que importa na releitura do princípio da imutabilidade, permitindo-se sua mitigação. Atualmente, tal princípio, deve ser considerado como da mutabilidade motivada¹⁷, pois diversos julgados do STJ têm feito a relativização da imutabilidade, e já é um movimento quase que unânime de mitigação desse princípio, baseado numa análise principiológica do ordenamento jurídico.

Além da hipótese acima, existem igualmente outras possibilidades de mudança do

¹⁶ Disponível em: <https://www.irib.org.br/noticias/detalhes/adjudicacao-compulsoria-extrajudicial-conceitos-e-limites>. Acesso em 21 nov. 2022.

¹⁷ Termo utilizado por José Luiz Germano, José Renato Nalini e Thomas Nosch Gonçalves, no artigo *Alteração do nome e a mutabilidade extrajudicial - insegurança ou efetivação de direitos fundamentais?*. Disponível em <<https://ibdfam.org.br/artigos/1839/Altera%C3%A7%C3%A3o+do+nome+e+a+mutabilidade+extrajudicial+-+inseguran%C3%A7a+ou+efetiva%C3%A7%C3%A3o+de+direitos+fundamentais%3F>> Acesso em 21 nov. 2022

nome, como nos casos de filiação socioafetiva de enteado, adoção, casamento e união estável, prenome imoral ou de exposição ao ridículo, nome notório ou pseudônimo, entre outras situações.

Seguindo esse fenômeno de desjudicialização, a Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 alterou o artigo 56 da Lei 6.015/73 passando a autorizar a mudança de nome, imotivadamente, uma única vez, após atingida a maioridade, sem necessidade de se buscar tal direito perante o poder judiciário. Tudo é feito diretamente no Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais; bem como, alterou o art. 57 da LRP para permitir a inclusão ou supressão de sobrenomes, patronímicos, mediante certidões e documentos necessários, tudo diretamente nos Cartórios de Registro Civil - RCPN, independentemente de autorização judicial, para inclusão de sobrenomes familiares; inclusão ou exclusão de sobrenome do cônjuge, na constância do casamento; exclusão de sobrenome do ex-cônjuge, após a dissolução da sociedade conjugal, por qualquer de suas causas; inclusão e exclusão de sobrenomes em razão de alteração das relações de filiação, inclusive para os descendentes, cônjuge ou companheiro da pessoa que teve seu estado alterado.

A alteração extrajudicial do nome concretiza de forma célere direitos fundamentais, pois permite a total equivalência entre do nome com a identidade real das pessoas, como elas se identificam na sociedade, além disso não traz insegurança jurídica, afastando qualquer alegação de fraude contra credores ou prejuízos a terceiros, uma vez que a principal identificação nos dias atuais se dá através do Cadastro de Pessoas Físicas – CPF.

Feita a alteração, o Oficial de registro civil de pessoas naturais no qual se processou a alteração, comunicará o ato oficialmente aos órgãos expedidores do documento de identidade, do CPF e do passaporte, bem como ao Tribunal Superior Eleitoral, preferencialmente por meio eletrônico, além de observar assim as retificações, anotações e comunicações específicas em todos outros atos, para assim, evitar riscos e conflitos registrais.

3.3.DA DESJUDICIALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO CIVIL

Tramita no Senado, desde 2019, outro projeto que visa de vez dar uma solução a morosidade na execução, trata-se do projeto de lei nº 6204/2019, que dispõe sobre a desjudicialização da execução civil de título executivo judicial e extrajudicial.

O citado projeto Disciplina a execução extrajudicial civil para cobrança de títulos executivos judiciais e extrajudiciais. Atribui ao tabelião de protesto o exercício das funções de agente de execução.

O PL 6.204/2019¹⁸, de autoria da senadora Soraya Thronicke, trará inúmeros ganhos para o cidadão, a sociedade e o Estado brasileiro, inclusive no que se refere à economia e ao mercado. Para tanto, busca-se criar a figura do "agente de execução", função a ser exercida pelos tabeliões de protestos localizados onde tramitem os respectivos procedimentos executivos. A ideia é que o tabelião de protestos passe a promover todos os atos essenciais do procedimento executivo, tais como: a citação, a verificação de requisitos legais, o recebimento do pagamento, a penhora e a alienação de bens.

O relator do projeto, Marcos Rogério, observou que, de acordo com o Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o Judiciário brasileiro tinha mais de 75 milhões de ações e processos em andamento em 2020. Desse montante, pelo menos 39 milhões eram demandas de natureza fiscal, cível ou de cumprimento de sentenças.

O problema reside no excesso de litígios. Em 2020, no Brasil, a cada grupo de 100 mil habitantes, 10.675 ingressaram com uma ação judicial, ou seja, considerando esse número, mais de 10% da população ingressa com demandas judiciais a cada ano. A maioria dos processos de execução acaba sem solução e é arquivada por falta de bens penhoráveis do devedor. Logo, os juízes acabam despendendo boa parte do seu tempo com processos que, em sua maioria, não geram qualquer resultado útil para o cidadão.

A função do extrajudicial seria justamente fazer essa seleção, só permitindo que chegue ao Judiciário aquilo que realmente dependa da função jurisdicional, que não possa ser resolvido no extrajudicial. O extrajudicial integra a organização judiciária, é fiscalizado pelo Poder Judiciário, é regulamentado por lei.

As mudanças previstas no projeto de lei vão permitir a redução do custo da inadimplência no mercado, melhorando o ambiente de negócios e facilitando a obtenção de empréstimos. Os cartórios já ajudam na recuperação de dívidas públicas e privadas e estão preparados para as mudanças.

O projeto propõe, em síntese, a desjudicialização da execução fundada em título

¹⁸ Disponível em <<https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/139971>> Acesso em 22 nov. de 2022

extrajudicial ou judicial por quantia certa, com transferência para o tabelião de protesto, denominado então "agente de execução", da competência para conduzir a condução forçada de títulos executivos, tanto judiciais como extrajudiciais.

A desjudicialização da execução civil é mais uma alternativa ao processo executivo judicial, propiciando uma via mais célere e eficaz no alcance material da pretensão do credor.

3.4.DA ALTERAÇÃO CONSENSUAL DO REGIME DE BENS DE CASAMENTO

Outra necessidade de se desjudicializar é o procedimento de alteração consensual do regime de bens do casamento. Procedimento que passa pela análise do magistrado sobre a necessidade do pedido, nos termos do artigo art. 1.639, § 2º, segundo o qual é admissível alteração do regime de bens, mediante autorização judicial em pedido motivado de ambos os cônjuges, apurada a procedência das razões invocadas e ressalvados os direitos de terceiros.

A regra foi praticamente repetida pelo *caput* do art. 734 do Novo Código de Processo Civil, que dispõe que a alteração do regime de bens do casamento, observados os requisitos legais, poderá ser requerida, motivadamente, em petição assinada por ambos os cônjuges, na qual serão expostas as razões que justificam a alteração, ressalvados os direitos de terceiros.

Ter que justificar a necessidade de que forma os bens adquiridos pelo casal irão comunicar ou não ao patrimônio de um ou de outro, se mostra como uma exagerada intromissão do Estado Juiz numa decisão que foi tomada consensualmente pelas partes interessadas.

Doutra sorte, ainda tem que ser resguardado o interesse de terceiros, possíveis prejudicados com a alteração do regime de bens dos interessados. Não se nega tal necessidade. Pelo contrário, o interesse do terceiro seria resguardado com o efeito *ex nunc* da alteração, bem como pela intimação por edital em jornal de grande circulação, atribuindo ao terceiro a necessidade de comprovar o prejuízo. E tudo isso na própria serventia extrajudicial.

Dado o procedimento, primeiro os interessados através de requerimento solicitariam ao Oficial de registro civil a alteração do regime de bens. O Oficial instruiria o procedimento com a intimação, por edital, de eventuais terceiros prejudicados. Havendo impugnação, o

processo seria encaminhada ao juízo competente. Caso não houvesse impugnação, procederá a alteração do regime de bens, observando a necessidade de prévio pacto antenupcial, no assento do casamento.

Tal alteração, com efeitos meramente *ex nunc*, preservará o direito daqueles que contrataram com um dos cônjuges conforme a vigência do regime de bens à época.

A desjudicialização do procedimento de alteração de regime de bens se mostra crível, importando em desoneração do judiciário de várias ações judiciais, pondo fim a intervenção Estatal desnecessária na vida privada dos cônjuges.

Esses são apenas alguns exemplos, dentre outros, de como a desjudicialização pode ser proveitável ao judiciário brasileiro e à população como um todo.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

As milhares de ações que são ajuizadas diariamente no Poder Judiciário têm levado a doutrina, juristas e legisladores a buscarem outras alternativas ao aparato Estatal, como a desjudicialização de procedimentos judiciais não litigiosos.

Nesse processo de desjudicialização, buscou-se um parceiro que tivesse, além de conhecimento jurídico, estrutura física suficiente para melhor realizar o mister.

Identificou-se no serviço extrajudicial um parceiro ideal para realização desse processo, já que além de ser o notário e o registrador profissionais do direito, agentes públicos, concursados, esses profissionais são fiscalizados diretamente pelo poder judiciário, e possuem estrutura física suficiente para implantar os meios alternativos de solução de conflitos, bem como mecanismos para desburocratização do sistema.

Em muitas cidades do interior não há sequer poder judiciário fixo, a única fonte de conhecimento jurídico, onde as pessoas buscam informações sobre seus direitos, é justamente os cartórios extrajudiciais.

Várias parcerias e vários instrumentos de colaboração foram criados para aproximar cada vez mais as serventias extrajudiciais da atuação jurisdicional, tais como, a valorização da ata notarial, como instrumento probatório no processo judicial, a possibilidade de se divorciar e partilhar bens, através de escritura pública, a possibilidade de promover a regularização fundiária através do próprio cartório de registro de imóveis, inclusive com a conversão da

legitimação da posse em propriedade, a usucapião extrajudicial, a lavratura de Carta de Sentença em Cartório de Notas, bem como o protesto de sentença e da certidão de dívida ativa em Cartório de Protesto.

Tais medidas se somaram a tantas outras incumbências já anteriormente atribuídas aos Cartórios de Notas e Registros, como a fiscalização do recolhimento de tributos federais, estaduais e municipais, nos atos notariais e registrais que realizar; a incumbência de recolher aos fundos dos Tribunais de Justiça, do Ministério Público, da Defensoria, da Mútua dos Magistrados, dentre outros, os valores recolhidos dos usuários dos serviços prestados; a incumbência de firmar a declaração sobre operação imobiliária a Receita Federal do Brasil as aquisições e alienações de propriedades; a prestação de informações ao IBGE; dentre outras.

Além dessas medidas, várias outras ainda estão em vias de serem implantadas, como a possibilidade de expedição de identidade no próprio cartório de registro civil de pessoas naturais, etc.

Cada vez mais o serviço extrajudicial tem sido parceiro na prestação de serviços jurisdicionais e executivos, vislumbrando-se a possibilidade de se ampliar ainda mais essa participação.

Os resultados da aplicação desses instrumentos de colaboração deixam claro essa parceria de sucesso, mostram que o caminho está aberto para uma gama cada vez maior de possibilidades que efetivamente trarão benefícios tanto para os notários e registradores, como para o poder judiciário e a sociedade como um todo.

Com respeito a quem entenda diferente, a desjudicialização de procedimentos, utilizando-se das serventias extrajudiciais, propicia vantagens para todos. Ganha a sociedade, pois terá serviços prestados de forma mais célere, eficiente, e com maior abrangência; ganha o Poder Judiciário, pois irá evitar que várias demandas não litigiosas superlotem os cartórios judiciais, além da facilitação de procedimentos; e ganham os cartórios de notas e registros, pois terão novas atribuições.

REFERÊNCIAS

BRAGA JR., Antônio Carlos Alves. Cartas de Sentenças passam a ser expedidas por Serventias Extrajudiciais. *Jornal do Notário*, São Paulo, ano XV, n. 158, p. 12-15, nov. 2013.

_____. Conselho Nacional de Justiça. Resolução 35, de 24 de abril de 2007. Disponível em: <<http://www.cnj.jus.br/atos-administrativos/atos-da-presidencia/resolucoespresidencia/12151-resolu-no-35-de-24-de-abril-de-2007>>. Acesso em: 30 jun. 2022.

_____. Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015consolidado.htm>. Acesso em: 30 jun. 2022.

_____. Lei n. 9.492, de 10 de setembro de 1997. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19492.htm>. Acesso em: 30 jun. 2022.

_____. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/10406.htm>. Acesso em: 30 jun. 2022.

_____. Lei n. 13.140, de 26 de junho de 2017. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2017-2018/2017/Lei/L13140.htm>. Acesso em: 30 jun. 2022.

_____. Lei 8935, de 18 de novembro de 1994. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18935.htm>. Acesso em: 30 jun. 2022.

_____. Lei n. 11.441, de 04 de janeiro de 2007. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/11441.htm>. Acesso em: 30 jun. 2022.

_____. Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-010/2009/lei/11977.htm>. Acesso em: 30 jun. 2022.

_____. Lei n. 14.382, de 27 de junho de 2022. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2022/Lei/L14382.htm>. Acesso em: 30 jun. 2022.

Projeto de Lei do Senado nº 6204/2019. Disponível em: <https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/139971>. Acesso em: 30 jun. 2022.

_____. Superior Tribunal de Justiça. RE n. 750.805. Relatora: Ministro Humberto Gomes de Barros. Disponível em: <<http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/doc.jsp?livre=750805&&b=ACOR&p=true&t=JURIDICO&l=10&i=9>>. Acesso em: 30 jun. 2022.

_____. TJRJ. Ato Normativo Conjunto n. 07/2014, de 27 de março de 2017. *Diário Oficial [do] Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro*, Rio de Janeiro, RJ, 28 mar. 2014, p. 2.

_____. Tribunal de Justiça da Bahia. Provimento Conjunto n. 3 de 14 de maio de 2017. Disponível em: <http://www5.tjba.jus.br/images/pdf/provimento_conjunto_03_20052014_corregedorias.pdf>. Acesso em: 30 jun. 2022.

_____. Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Provimento n. 10 de 31 de outubro de 2017. Disponível em: <http://www.anoreg.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=24143:tjsc-cgj-publica-provimento-n-10-2014-que-autoriza-tabelaes-a-extrair-cartas-de-sentenca&catid=58&Itemid=184>. Acesso em: 30 jun. 2022.

_____. Tribunal de Justiça de São Paulo. Provimento 17 de 05 de junho de 2013. Disponível em: <<https://esaj.tjsp.jus.br/gcnPtl/abrirDetalhesLegislacao.do?cdLegislacaoEdit=109332&flBtVoltar=N>>. Acesso em: 30 jun. 2022.

_____. Tribunal de Justiça de São Paulo. Provimento CG n. 31 de 21 de outubro de 2013. Disponível em: <<https://www.extrajudicial.tjsp.jus.br/pexPtl/visualizarDetalhesPublicacao.do?cdTipopublicacao=3&nuSeqpublicacao=138>>. Acesso em: 30 jun. 2022.

CENEVIVA, Walter. *Lei dos notários e registradores comentada*. São Paulo: Saraiva, 1996.

DINAMARCO, Cândido Rangel. *Instituições de Direito Processual Civil*, v. I, 7. São Paulo: Malheiros, 2001.

FISS, DENTI *apud* PINHO, Humberto Dalla Bernadina de. *Direito Processual Civil Contemporâneo*.4. São Paulo: Saraiva, 2012.

LOUREIRO, Lair da Silva. *Notas e Registros Públicos*. 4. São Paulo: Saraiva, 2012.

LOUREIRO. Luiz Guilherme. *Registros Públicos: Teoria e Prática*. São Paulo: Método, 2010.

LUZ, Cícero Krupp da. A POLICONTEXTURALIDADE DA LEX MERCATORIA. Dissertação disponível em <<http://www.repositorio.jesuita.org.br/handle/UNISINOS/2436>> acesso em 23 nov. 2022.

MOREIRA, Barbosa. Privatização do processo? *Temas de direito processual*. Sétima série. São Paulo: Saraiva, 2001.

NALINI, José Roberto. *Usucapião em Cartório*. Colégio Notarial do Brasil. Disponível em: <http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=NDazMA>. Acesso em: 30 jun. 2022.

NEVES, Daniel Amorim Assumpção. *Manual de Direito Processual Civil*, v. único. 3. São Paulo: Método, 2011.

PINHO, Humberto Dalla Bernadina de. *O serviço notarial e os meios alternativos de solução de conflitos*. FÓRUM PERMANENTE DE DIREITO URBANÍSTICO, NOTARIAL E REGISTRAL, 24. Reunião, 2013, Rio de Janeiro.

SANTOS, Emanuel Costa Santos. *A importância dos Cartórios*. Disponível em: <http://jornalggn.com.br/blog/luisnassif/a-importancia-dos-cartorios>. Acesso em: 30 jun. 2022.

SANTOS, José Luis Ferreira dos Santos. *Atividade Cartorária Extrajudicial como Instrumento de Colaboração à Justiça Célere e Eficiente*. Volume único. UICLAP, 2022

ZYLBERSZTAJN Decio, SZTAJN Rachel. *Análise econômica do direito e das organizações*. Direito & Economia. Rio de Janeiro: Campus. 2005.