

**UNIVERSIDADE BRASIL
CURSO DE GRADUAÇÃO EM DIREITO
CAMPUS DE DESCALVADO**

BIANCA PONTES CAMPOS

**DESJUDICIALIZAÇÃO: A ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA
EXTRAJUDICIAL COMO UM NOVO INSTRUMENTO PARA
DESCOMPRIMIR O JUDICIÁRIO**

Descalvado – SP

Maio/2023

CURSO DE GRADUAÇÃO EM DIREITO

BIANCA PONTES CAMPOS

**DESJUDICIALIZAÇÃO: A ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA
EXTRAJUDICIAL COMO UM NOVO INSTRUMENTO PARA
DESCOMPRIMIR O JUDICIÁRIO**

Trabalho de Conclusão de Curso de Graduação apresentado à Universidade Brasil, como parte dos requisitos necessários para obtenção do Título de Bacharel em Direito.

Prof.º Ms.c. Marcos Roberto Costa
Orientador(a)

Descalvado – SP

Maio/2023

Ficha catalográfica elaborada pelo Sistema de Bibliotecas da Universidade Brasil,
com os dados fornecidos pelo (a) autor (a).

C21d Campos, Bianca Pontes
Desjudicialização: a adjudicação compulsória extrajudicial como um novo instrumento para descomprimir o judiciário / Bianca Pontes Campos. – Descalvado: Univesidade Brasil, 2023.
54f. ; 29,5cm.

Trabalho de Conclusão de Curso, apresentado à Banca Examinadora da Universidade Brasil - Campus Descalvado, como parte dos requisitos para obtenção do título de Bacharel em Direito.
Orientador: Prof. Me. Marcos Roberto Costa.

1. Desjudicialização. 2. Adjudicação compulsória. 3. Extrajudicial. I. Título.

CDD 347.81053



ATA DE AVALIAÇÃO DA BANCA EXAMINADORA DO TCC

Aos sete dias do mês de junho de 2023, às dezenove horas e cinco minutos, reúne-se a Banca Examinadora composta pelos membros:

1. Presidente – Professor(a): Marcos Roberto Costa
2. Professor(a) convidado(a): Marcelo Luiz Seixas Cabral
3. Professor(a) convidado(a): Rogéria Maria da Silva Mhirdai, para a avaliação do TCC (Trabalho de Conclusão de Curso) do(a) acadêmico(a), **BIANCA PONTES DE CAMPOS**, RA: 19110958-6, sob o tema **“Desjudicialização: a adjudicação compulsória extrajudicial como um novo instrumento para descomprimir o judiciário”**.

Aberta a sessão, com duração máxima de 1:00(uma hora) sob a Presidência do(a) Coordenador (a) da Banca Examinadora(orientador) , o(a) Presidente declara abertos o trabalho e, em seguida, concede o uso da palavra ao examinando, por 10(dez) minutos, devendo fazer resumo oral do TCC, abrangendo as metodologias utilizadas, as problemáticas, as hipóteses elaboradas, os conteúdos e as conclusões obtidas. O prazo máximo poderá ser prorrogado, a critério do Presidente da Banca, por mais 5(cinco) minutos.

Após a exposição oral o uso da palavra é retomado pelo Presidente da Banca, que o concederá ao primeiro Professor Convidado, para suas considerações e arguições ao examinando, o qual, ao lhe ser passado a palavra, deverá responder todas as questões que lhe forem destinadas. Em seguida, o Presidente da Banca retomará a palavra passando-a para o segundo Professor Convidado, com a mesma finalidade.

A duração máxima de cada arguição deve ser de 10(dez) minutos, tendo o examinado o mesmo tempo para suas respostas.

Esgotado a etapa das arguições, passar-se-à à avaliação do TCC e sua defesa, em sessão secreta pelos membros da banca.

Reaberto os trabalhos, será divulgado ao Examinado o resultado final da avaliação, podendo ser facultado o uso da palavra aos membros da Banca e ao Examinado, para as considerações finais.

Descalvado, 07 de junho de 2023.

AVALIAÇÃO:

	Marcos Roberto Costa Orientador(a)	Marcelo Luiz Seixas Cabral Profª. Convidado(a)	Rogéria Maria da Silva Mhirdai Profª Convidado(a)
Conteúdo e Conclusão	9,0	9,0	9,0
Utilização da Bibliografia	9,0	9,0	9,0
Apresentação Oral	9,0	9,0	9,0
Médias Parciais	9,0	9,0	9,0
Média Final	9,0	(X) APROVADO	() REPROVADO

Assinatura dos Presentes:

Orientador: _____

Prof Convidado: _____

Prof. Convidado: _____

Examinado: _____

Campus Descalvado

Avenida Hilário de Silva Passos, 950, Parque Universitário - Descalvado/SP | 13690-000

Central de Relacionamento com o Aluno – (11) 4858-6272

Campus Descalvado – (19)3199-6333

www.ub.edu.br

AGRADECIMENTOS

Primeiramente, agradeço a Deus, pelo fôlego de vida e pelas oportunidades que tem colocado em meu caminho.

Agradeço aos meus pais, Messias e Francisca, pela base familiar, amor e respeito oferecido a cada dia.

Agradeço aos meus patrões, Gilberto e Catia, pelo incentivo dado para cursar Direito e por todo apoio dado ao longo da minha trajetória acadêmica.

Agradeço a todos os meus professores do curso de Direito da Universidade Brasil, pela excelência e qualidade técnica de cada um.

Agradeço por fim, ao meu orientador Ms.c. Marcos Roberto Costa, pelo privilégio de conviver e contar com sua colaboração e dedicação, tornando possível a conclusão deste trabalho.

“E conhecereis a verdade, e a verdade vos libertará”. (João 8:32)

*“A justiça é a verdade em ação”
(Joseph Joubert)*

RESUMO

O presente trabalho de conclusão de curso apresenta uma análise do artigo 216-B da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/22, a qual autoriza os Registros de Imóveis a realizarem o procedimento de adjudicação compulsória, desde que atendidos os requisitos legalmente estabelecidos. Reconhecido como um instrumento da desjudicialização, o intuito do legislador com a inovação da legislação foi encontrar caminhos para desafogar o poder judiciário, visando maior celeridade, economia, bem como a pacificação social nas resoluções das demandas. A pesquisa aborda ainda as questões procedimentais a ser observadas sobre o uso da medida pela via extrajudicial.

Palavras-chave: Morosidade. Judiciário. Desjudicialização. Adjudicação Compulsória. Judicial. Extrajudicial.

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

ART	Artigo
CC	Código Civil
CCIR	Certificado de Cadastro de Imóvel Rural
CF	Constituição Federal
CNB	Colégio Notarial do Brasil
CNJ	Conselho Nacional de Justiça
CPC	Código de Processo Civil
EC	Emenda Constitucional
INCRA	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
IPTU	Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana
ITBI	Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis
ITR	Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural
LIMPE	Legalidade, Impessoalidade, Moralidade, Publicidade, Eficiência
STF	Superior Tribunal Federal
STJ	Superior Tribunal Justiça
TJSP	Tribunal de Justiça de São Paulo

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	9
2	OBJETIVOS	11
3	REVISÃO DE LITERATURA	12
3.1	A MOROSIDADE DO PODER JUDICIÁRIO	12
3.2	DESJUDICIALIZAÇÃO: PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS	16
3.3	DESJUDICIALIZAÇÃO: A REFORMA DO JUDICIÁRIO	19
3.4	ÓRGÃOS DE ACESSO À DESJUDICIALIZAÇÃO: CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA	23
3.5	ÓRGÃOS DE ACESSO À DESJUDICIALIZAÇÃO: CARTÓRIOS EXTRAJUDICIAIS	27
3.6	OS CAMINHOS À DESJUDICIALIZAÇÃO	33
3.7	ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA: JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL	37
4.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	47
	REFERÊNCIAS	48

1 INTRODUÇÃO

Segundo dados apresentados pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) no relatório “Justiça em números 2022”, no ano de 2021 houve o ingresso de 27,7 milhões de processos judicializados com a finalização de 26,9 milhões.

O crescente aumento de processos ajuizados acarreta no sobrecarregamento do Poder Judiciário, ainda que se possa dizer que tenha aumentado a eficiência de atuação através da modernização legislativa e da tecnologia.

Pensando nisso, o legislador busca constantemente soluções para desafogar o judiciário. Essa ferramenta é conhecida como “desjudicialização”.

Importante salientar que, a desjudicialização possui princípios constitucionais, tais como celeridade processual e do acesso à justiça. Ela possui caráter conciliatório e busca a resolução de conflitos e demandas de forma administrativa e consensual, contando com auxílio de serventias extrajudiciais.

A título de exemplo, se tem a desjudicialização dos processos de separação, divórcio e inventário realizados pelos cartórios desde o ano de 2007 pela lei 11.441, visto que rendeu em 2021 e 2022 uma economia de 1,5 bilhões de reais aos cofres públicos, além de reduzir os prazos para a finalização do processo de meses, anos para dias. Acrescenta a diretora do Colégio Notarial do Brasil, Ana Paula Frontini, que além do procedimento ser mais ágil, possui um custo inferior em comparação ao judiciário.

O mais recente avanço da desjudicialização é promulgação da lei nº 14.382 de 27 de junho de 2022, que incluiu o artigo 216-B na Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, e possibilita a utilização do instrumento da adjudicação compulsória pela via extrajudicial, onde o procedimento se dará junto ao Registro de Imóveis competente. Embora, possua um texto de lei simples, é possível adaptá-lo as circunstâncias que surgirem.

Portanto, ao discorrer sobre adjudicação compulsória extrajudicial, é importante trazer à baila as questões que podem ser levantadas ao decorrer do procedimento. Tais como: a) Como se comprovar a quitação do bem adquirido se não houver termo de quitação?; b) Sobre o termo de quitação há possibilidade de aplicar a prescrição prevista nos artigos 189 a 206-A do Código Civil?; c) O que

acontecerá se for certificado que o notificado não foi localizado?; d) E se o notificado for encontrado e ficar silente?; e) Se o notificado manifestar a concordância com o pedido o que deve ser feito?; f) Se o notificado se manifestar a discordância com o pedido o que deve ser feito?; g) Quando o pedido de adjudicação compulsória extrajudicial for feita pelo promitente vendedor como deve proceder?; h) Promessa de permuta é possível na adjudicação compulsória?; i) E quando os imóveis pertencerem a circunscrições diferentes?; j) Quais as peculiaridades da adjudicação compulsória extrajudicial do imóvel rural?; k) Como se deve proceder se pedido da adjudicação compulsória for rejeitado?. Ressalta-se que, esses questionamentos serão respondidos segundo o entendimento do especialista e Presidente da ANOREG-RS, João Pedro Lamana Paiva.

Vale ressaltar por fim, que tudo quanto o art. 216-B da lei 6.015/73 for silente, caberá ao registrador adotar a postura do judiciário, utilizando subsidiariamente o regramento do Código Civil e do Código de Processo Civil.

2 OBJETIVOS

Este trabalho de conclusão de curso tem como objetivo geral, investigar se o novo instrumento da desjudicialização, a adjudicação compulsória pela via extrajudicial, torna-se um caminho célere e econômico à garantia do direito do interessado.

Será analisada ainda, a perspectiva judicial e extrajudicial existente sobre esse instituto no Brasil, e as questões levantadas após a promulgação da Lei 14.382/22 que incluiu o artigo 216-B na Lei de Registros Públicos nº 6.015/73.

Os objetivos específicos serão:

- Explicar sobre a morosidade do poder judiciário;
- Apresentar os princípios constitucionais motivadores para a desjudicialização;
- Descrever os caminhos à desjudicialização criados pelo legislador;
- Explicar a adjudicação compulsória judicial e a extrajudicial;
- Apontar sobre os pressupostos do artigo 216-B na Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 para a realização da adjudicação compulsória através da via extrajudicial;
- Identificar as questões que podem surgir pelo procedimento de adjudicação compulsória pela via extrajudicial.

3 REVISÃO DE LITERATURA

3.1 A MOROSIDADE DO PODER JUDICIÁRIO

Por volta do ano de 1997, os autores Antônio Casimiro Ferreira e João Pedroso foram uns dos primeiros questionadores sobre a morosidade no judiciário. Eles a classificaram em três categorias: a primeira é denominada morosidade legal, que significa dizer, excesso de formalismo no caminhar processual, o que atrapalha a rápida resolução do litígio; a segunda é classificada como morosidade organizacional que vem da falta de estrutura e má organização dos tribunais e comarcas; e por fim, a morosidade provocada, trazida pelos atores judiciais no cumprimento das tarefas.

Acrescenta Rodolfo de Camargo Mancuso (2011), “o “demandismo judiciário excessivo” é causado pela judicialização excessiva em nossa sociedade, o que faz elevar o número de processos em andamento, abalroando ainda mais, a via judicial”.

Esses fatores dificultam as resoluções dos litígios em um tempo razoável, onde o poder judiciário pode levar anos para sentenciar um processo. A demora dessas resoluções faz com que o interessado deixe de buscar a tutela jurisdicional, ferindo diretamente o acesso a justiça, previsto na Constituição Federal de 1988 no artigo 5º, inciso XXXV (BRASIL, 1988).

Nesse entendimento, preceitua Marinoni (2020, p. 91):

(...) o direito à duração razoável confere direito à tutela jurisdicional tempestiva, direito ao prazo adequado para a prática de atos processuais e direito de não ter a esfera jurídica restringida por tempo superior ao devido. Como está claro, não há como confundir direito à duração razoável com direito à celeridade do processo.

Esclarece ainda, Ferreira e Pedroso (1997, p. 5) que:

A construção teórica da duração dos processos deve, assim, distinguir a duração necessária do processo – o “prazo razoável” necessário à defesa dos direitos individuais e coletivos dos cidadãos – da morosidade, ou seja, toda a duração irrazoável ou excessiva do processo desnecessária à proteção das partes intervenientes.

Tanto o direito a celeridade processual quanto a duração razoável do processo estão previstos no art. 5º, LXXVIII da CF/88. Ambos seguem os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, como forma de equilíbrio e tornando o prazo

de duração razoável do processo mais amplo que a celeridade. Essa segurança jurídica visa conter a celeridade ao extremo, o qual prejudicaria a ampla defesa e o contraditório no processo.

Por consequência, o judiciário vem enfrentando um número de demandas maior que o número de processos finalizados. Parâmetro este, para entendimento da sobrecarga nos órgãos judiciais. Segundo Carlos Henrique Borlido Haddad há explicações para o enorme aumento de demandas que adentram o judiciário a cada ano:

O contínuo aumento da demanda judicial pode ser explicado por vários fatores. O crescimento da população tem sido incessante nos últimos anos e, com isso, também cresce o número de pessoas dispostas a litigar. Em segundo lugar, a partir da Constituição Federal de 1988, novos direitos foram articulados e o respeito a eles em boa parte dos casos somente é possível por meio do Judiciário. O terceiro elemento foi o substancial aumento do número de advogados, em razão do correlato incremento do número de faculdades de Direito espalhadas pelos quatro cantos do país. (CARLOS HENRIQUE BORLIDO HADDAD, 2020, P. 4-5).

Percebe-se que, a quantidade de novas demandas, fez com que o judiciário não conseguisse acompanhar no mesmo ritmo, possuindo ainda, dificuldades de movimentar a máquina judiciária pela impossibilidade de aumentar seus operadores capacitados. Assim conseqüentemente, alcança-se a falta de efetividade para responder satisfatoriamente em tempo hábil as demandas, e ferindo, como já citado, o princípio de acesso à justiça previsto na carta magna.

No entendimento de Camila Bonin Annunziato (2015), a demora de resposta pelo judiciário, acarreta no encarecimento do andamento dos processos para os dois lados, do poder judiciário e das partes, visto que os montantes de processos protocolados diariamente nas comarcas ultrapassam a quantidade de juízes. Esse desequilíbrio gera o sobrecarregamento, o acúmulo de processos, bem como a demora na resolução das lides.

Nesse contexto, explica Torres (2005, p. 44) motivos para a morosidade no judiciário:

O volume de processos que ingressa a cada ano, em todas as esferas do judiciário brasileiro, soma-se ao resíduo existente, contribuindo essa aglutinação para dificultar a entrega de uma jurisdição mais rápida, prejudicando, dessa forma, o tão almejado acesso à justiça. Ocorre que aumenta o número de ações propostas a cada ano, mas a estrutura do Poder Judiciário não se harmoniza

para um efetivo atendimento. Assim, não sendo satisfatoriamente ampliados e dinamizados os serviços judiciários, o crescimento dos processos ocasiona uma desproporção, porque o número de feitos julgados fica aquém do número de causas que ingressam, aumentando os resíduos e, com isso, gerando clima de insatisfação e descrença na Justiça, por mais esforço e trabalho dos operadores do direito.

Acrescenta ainda, Annunziato (2015, p.11):

A morosidade do Poder Judiciário já é, há muito tempo, uma questão de importância substancial para a população brasileira, que está cada dia mais descrente da possibilidade de ter seus litígios solucionados de forma justa e eficaz. Enquanto a quantidade excessiva de demandas impossibilita os juízes de julgá-las em tempo hábil, essa quantidade também não lhes dá o tempo necessário para analisar cada caso com o cuidado e a atenção que a este devem ser remetidos.

Tal como já informado, segundo dados apresentados pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) no relatório justiça em números 2022, no ano de 2021 houve o ingresso de 27,7 milhões de processos e finalização de 26,9 milhões:

Durante o ano de 2021, em todo o Poder Judiciário, ingressaram 27,7 milhões de processos e foram baixados 26,9 milhões. Houve crescimento dos casos novos em 10,4%, com aumento dos casos solucionados em 11,1%. Tanto a demanda pelos serviços de justiça, como o volume de processos baixados tinha reduzido em 2020 em razão do ano pandêmico e, em seguida, em 2021, voltaram a subir. Os números de 2021, contudo, ainda não retornaram aos patamares pré-pandemia, referentes ao ano de 2019. (Conselho Nacional de Justiça, 2022).

Por mais que o judiciário alcance uma taxa positiva de finalizações de processos, ainda sim, a quantidade de feitos que ingressam por ano acaba ultrapassando aos baixados.

O que se busca, sem perder a qualidade dos trabalhos, dada a importância que ostenta cada decisão judicial para a sociedade, é que o processo tenha uma duração razoável, assim compreendida por Juliano da Costa Stumpf (2008, p. 12):

Ainda que se tenha presente também a compreensão de que nem sempre “a melhor justiça seria a que decidisse a causa de imediato” e que “uma Justiça lenta demais é decerto uma justiça má, daí não se negue que uma Justiça muito rápida seja necessariamente uma Justiça boa”, bem como que há a necessidade de se observar e respeitar prazos e tempos legais para a prática dos atos processuais

destinados à realização da justiça, a demora excessiva para a solução dos conflitos levados ao Judiciário exige a identificação de suas causas e fatores que a influenciam. Somente com esta identificação é que poderá ser adequadamente enfrentado o problema, aproximando a atividade e sua eficiência do anseio social de imediatismo e relegando definitivamente para o passado o amadorismo no administrar o Judiciário.

Vejamos que é necessário encontrar o equilíbrio, assim a resolução rápida de um litígio deve observar o formalismo necessário dentro de um tempo razoável.

O acesso à justiça é uma garantia constitucional de todos os indivíduos, mas deve apresentar a segurança de que quando acionada para resolver um conflito, este será solucionado.

Nos dizeres de Annunziato (2015, p. 30):

O acesso à justiça dá o direito do ser humano ser ouvido em juízo e atentar para a proteção de seus direitos, e, ainda, dá a garantia ao indivíduo de que a solução de seus conflitos será dada de forma justa e adequada. A finalidade deste direito fundamental elementar é, nada mais, do que a pura realização da justiça.

No entanto, é importante citar que o legislador busca meios de mudanças para combater a morosidade, conforme preceitua Píerpaolo Cruz Bottini (2020, p. 07):

No terreno das alterações constitucionais, pode-se afirmar que o Brasil deu um grande passo adiante com a aprovação da Emenda Constitucional 45, que tratou da reforma do Judiciário. Não que a modificação dos dispositivos constitucionais seja responsável pela alteração, imediata e concreta, da realidade, mas, certamente, foram fixadas as diretrizes e os marcos institucionais dentro dos quais se pode empreender um salto qualitativo para reformular o modelo de Judiciário existente. A criação do Conselho Nacional de Justiça e do Conselho Nacional do Ministério Público, que poderão superar a carência de planejamento estratégico no sistema judicial brasileiro e racionalizar algumas práticas administrativas, a instituição de mecanismos de uniformização de jurisprudência, como a polêmica súmula vinculante e a repercussão geral do recurso extraordinário, e a consagração da autonomia financeira e orçamentária das defensorias públicas dos estados, demonstram a dimensão da reforma constitucional e permitem que se vislumbre o alcance de alguns de seus efeitos.

A emenda constitucional nº 45 de 2004, verificou a necessidade de um órgão externo de fiscalização do poder judiciário que até então não existia, sendo o único dos poderes sem qualquer fiscalização. Criou-se então, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) com esse objetivo, além de buscar melhorias da eficiência da Justiça.

Sobre a morosidade, conclui Amador (2016, p. 136):

Administrar o público gera responsabilidade, pois significa responsabilizar-se pelo bem-estar geral, principalmente quando este implica em justiça e segurança social. Assim, em algumas de suas metas para a conquista do fim proposto (efetivação da democracia), está presente o combate à histórica morosidade.

Portanto, percebe-se que a morosidade do judiciário é um tema já questionado, o que fez com que o legislador buscasse meios de minimizá-la, justamente por ferir diretamente os princípios constitucionais de acesso à justiça, e com o intuito de tornar o judiciário um caminho de fácil acesso, com procedimentos mais céleres e de credibilidade.

3.2 DESJUDICIALIZAÇÃO: PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS

O princípio do acesso à justiça elencado na Constituição Federal de 1988 (CF/88) é considerado como destaque do poder/dever jurisdicional do Estado, cujo foco é orientar a jurisdição estatal de maneira objetiva para assegurar a efetividade dos direitos sociais, econômicos e culturais. Assim, o princípio do acesso à justiça, não se trata unicamente de ofertar o acesso físico ao judiciário, mas ainda, com efetivo custo e celeridade da decisão jurisdicional (CUNHA JUNIOR, 2011).

Ressalta Mauro Cappelletti e Bryant Garth, que o papel do jurista é garantir os direitos sociais, utilizando-se as regras processuais em prol do bem coletivo:

Os juristas precisam, agora, reconhecer que as técnicas processuais servem a funções sociais; que as cortes não são a única forma de solução de conflitos a ser considerada e que qualquer regulamentação processual, inclusive a criação ou o encorajamento de alternativas ao sistema judiciário formal tem um efeito importante sobre a forma como opera a lei substantiva. (CAPPELLETTI; GARTH, 1998. p. 12)

No Brasil, tradicionalmente, o acesso à justiça, sempre foi compreendido como a via direta ao poder judiciário. Entretanto, para entender com clareza o processo de desjudicialização, é necessário trazer à tona, que não se retira a jurisdição deste, portanto, amplia-se o dizer do direito do Estado-juiz para o seu efetivo cumprimento, por meio de outras ferramentas do poder judiciário, que não se restringe a jurisdição direta, aplicada por um juiz ou um órgão colegiado.

Sabe-se que a função mais importante do poder judiciário é solucionar disputas e estabilizar as relações sociais, e, portanto, possui poder coercitivo. Todavia, não se deve restringir na figura do tribunal o dizer do direto, podendo este, ser competência de outras ferramentas aptas.

Nesse mesmo sentido, nos dizeres de Watanabe (2019, p. 109-110):

Desde o início da década de 1980, [...] o conceito de acesso à justiça passou por uma importante atualização: deixou de significar mero acesso aos órgãos judiciários para a proteção contenciosa dos direitos para constituir acesso à ordem jurídica justa, no sentido de que os cidadãos têm o direito de serem ouvidos e atendidos não somente em situação de controvérsias com outrem, como também em situação de problemas jurídicos que impeçam o pleno exercício da cidadania, como nas dificuldades para a obtenção de documentos seus ou de seus familiares ou os relativo a seus bens. Portanto, o acesso à justiça, nessa dimensão é mais amplo e abrange não apenas a esfera judicial, como também a extrajudicial.

Portanto, se entende que o conceito de “acesso à justiça” sofreu forte evolução, não se limitando apenas ao acesso da esfera judicial como também da via extrajudicial.

Ainda nesta margem, o avanço do conceito de acesso à justiça se dá pelo disposto na nova redação do art. 3º do Código do Processo Civil de 2015 (CPC/15) “não se excluirá da apreciação jurisdicional ameaça ou lesão a direito”, onde deixou de reproduzir na integralidade o texto do art. 5º, XXXV da CF/88 e substituiu o “poder judiciário” por “apreciação jurisdicional”. Assim, apesar de ser dever do Estado a prestação jurisdicional, não se trata de exclusividade do poder judiciário.

O artigo 5º, LXXVIII da CF/88, transcreve que “a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação”. Esse direito fundamental também é à base da desjudicialização, e é manifestado através do poder constituinte reformador da emenda constitucional nº 45/2004. O objetivo é proporcionar ao poder judiciário foco em ações de maior complexidade, deixando para as ferramentas indiretas do mesmo poder, como os cartórios e demais instituições de arbitragem e conciliação, as de menor complexidade.

Nesta perspectiva, segue a teoria “Multiportas”, desenvolvida em 1976 por Frank Ernest Arnold Sander, visando reduzir a dependência do judiciário por meio de formas alternativas para a resolução de conflitos.

Dentre essas ferramentas e portas que visam à prestação célere da justiça, se destacam os serviços notariais, por serem dotados pelos princípios da autenticidade e da segurança jurídica. Acrescenta-se que possuem característica pacificadora e imparcial, tornando-se uma porta fundamental para os processos de desjudicialização.

Assim, estão diretamente vinculados ao judiciário, trazendo o cumprimento efetivo das funções do Estado juntamente com os princípios constitucionais de celeridade, acesso à justiça e a dignidade da pessoa humana.

O princípio da dignidade da pessoa humana, além de ser o princípio base do Estado Democrático de Direito, também é considerado norteador da desjudicialização da justiça, visto que as instituições do Estado deve oferecer mínima proteção contra qualquer ameaça ou contra todo e qualquer ato degradante e desumano, em conformidade com o princípio da Inafastabilidade Jurisdicional do Estado.

Segundo Watanabe (1996, p.76):

O princípio da inafastabilidade do controle jurisdicional, inscrito no inc. XXXV do art. 5º da CF, não assegura apenas o acesso formal aos órgãos judiciários, mas sim o acesso à Justiça que propicie a efetiva e tempestiva proteção contra qualquer forma de denegação da justiça e também o acesso à ordem jurídica justa. Cuida-se de um ideal que, certamente, está ainda muito distante de ser concretizado, e, pela falibilidade do ser humano, seguramente jamais o atingiremos na sua inteireza. Mas a permanente manutenção desse ideal na mente e no coração dos operadores do direito é uma necessidade para que o ordenamento jurídico esteja em contínua evolução.

É evidente que a desjudicialização foi o caminho encontrado para desinchar o poder judiciário, mas isso não significa fechar completamente as portas das vias judiciais, e sim, ampliar as vias de negociação, tais como a arbitragem e mediação, buscando deixar para o poder jurisdicional as demandas de maior complexidade. Desta maneira, a celeridade na prestação jurisdicional será alcançada e cumprindo os dispositivos constitucionais, toda coletividade será beneficiada.

Almeida (2011) ressalta em seus dizeres:

Devem ser reservados aos magistrados, sob esta nova ótica, aqueles atos em que há real necessidade de sua participação, ou seja, a apreciação dos litígios em que deverão ocorrer decisões que passem em julgado formal e materialmente. O Judiciário pode ser desafogado naquelas hipóteses que abranjam os procedimentos de jurisdição

voluntária, bem como naquelas que envolvam a prática de atos materiais que não possuam conteúdo eminentemente decisório e mesmo pela via arbitral, em que a decisão ocorre e passa em julgado, com excelentes resultados.

Portanto, as ferramentas da desjudicialização são meios subsidiários que compõe o aparato jurisdicional, com intuito de minimizar o sobrecarregamento do poder judiciário, deixando-o como última alternativa, e não como o único meio para resolução da lide.

Salienta-se que, a mesma não perde o caráter técnico-jurídico, como preceitua Melo (2019, p.153):

O fato de se tratar de um movimento de desjudicialização não retira do procedimento o caráter técnico-jurídico e, por tal motivo, observado o princípio da instância, a medida é deflagrada pelo interessado que deverá estar devidamente representado por seu advogado que, como cediço, é um agente indispensável à administração da justiça (art. 133, CF), seja em presença do juiz ou de um delegatário desse serviço público (art. 236, CF).

Como visto, as ferramentas da desjudicialização está em concordância com os princípios constitucionais, visando a garantia e efetivação do acesso a justiça, bem como a democratização do processo, tirando o caráter centralizador do poder judiciário. Essa visão mais ampliada nos permite compreender que a desjudicialização, diminui a morosidade na resolução da lide, cumprindo assim, de forma palpável, as funções do Estado para com a sociedade.

3.3 DESJUDICIALIZAÇÃO: A REFORMA DO JUDICIÁRIO

A promulgação da Emenda Constitucional nº45/2004, foi responsável pela grande reforma do poder judiciário. Através dela, criou-se um órgão responsável das atividades desenvolvidas pelo judiciário: o Conselho Nacional de Justiça. O CNJ é diretamente subordinado ao Superior Tribunal Federal (STF) e sua função é controlar as atividades administrativas e financeiras do Judiciário, bem como o devido cumprimento das obrigações e deveres funcionais dos juízes, com base no Estatuto da Magistratura.

Contudo, desde sua criação, muitas questões surgem sobre os limites de atuação e do poder deste novo órgão, inclusive a respeito da constitucionalidade de seus atos e do controle da atividade jurisdicional, justamente porque a reforma

resultou na alteração dos direitos fundamentais, atingindo diretamente os órgãos do judiciário, bem como, nas competências do Senado Federal, atuando ainda, nas regras dos concursos e promoções dos juízes e dos membros do Ministério Público.

Acrescenta-se que a crise interna do poder judiciário devido à morosidade enfrentada e o descrédito perante a sociedade colaborou para a aprovação da Emenda Constitucional nº 45/2004. Os debates iniciados após a promulgação da Constituição Federal de 1988 continuaram após a reforma do judiciário, devido aos métodos e limites com que se dá sua atuação, e por serem passíveis de diferentes entendimentos, demonstra-se a importância dos temas.

O artigo 103-B foi introduzido na Constituição Federal pela nova emenda e alterado posteriormente pela emenda nº 61/2009, definiu a formação mista do CNJ. Assim, sua composição conta com membros da magistratura, advogados, membros do Ministério Público, podendo ainda, o ingresso popular de representantes via Congresso Nacional, conforme preceitua:

Art. 103-B. O Conselho Nacional de Justiça compõe-se de 15 (quinze) membros com mandato de 2 (dois) anos, admitida 1 (uma) recondução, sendo: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 61, de 2009)

I - o Presidente do Supremo Tribunal Federal; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 61, de 2009)

II - um Ministro do Superior Tribunal de Justiça, indicado pelo respectivo tribunal; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)

III - um Ministro do Tribunal Superior do Trabalho, indicado pelo respectivo tribunal; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)

IV - um desembargador de Tribunal de Justiça, indicado pelo Supremo Tribunal Federal; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)

V - um juiz estadual, indicado pelo Supremo Tribunal Federal; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)

VI - um juiz de Tribunal Regional Federal, indicado pelo Superior Tribunal de Justiça; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)

VII - um juiz federal, indicado pelo Superior Tribunal de Justiça; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)

VIII - um juiz de Tribunal Regional do Trabalho, indicado pelo Tribunal Superior do Trabalho; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)

IX - um juiz do trabalho, indicado pelo Tribunal Superior do Trabalho; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)

X - um membro do Ministério Público da União, indicado pelo Procurador-Geral da República; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)

XI um membro do Ministério Público estadual, escolhido pelo Procurador-Geral da República dentre os nomes indicados pelo órgão competente de cada instituição estadual; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)

XII - dois advogados, indicados pelo Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)

XIII - dois cidadãos, de notável saber jurídico e reputação ilibada, indicados um pela Câmara dos Deputados e outro pelo Senado Federal. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004) (BRASIL, 2006).

Portanto, resta claro o caráter híbrido do órgão, o que ocasionou um desconforto nos membros da magistratura, devido ao risco de comprometer a autônoma interna e externa do judiciário.

O artigo 5º da CF/88 também foi modificado através da inclusão do inciso LXXVIII, que dispõe: “a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação.” (BRASIL, 1988), trazendo à carta magna a norma da razoável duração dos processos, em caráter de tornar mais célere a prestação jurídica, ampliando assim as garantias fundamentais.

Incluiu ainda o §3º no artigo supra, igualando os tratados sobre os direitos humanos como emenda constitucional, devendo ser aprovados em dois turnos e por três quintos dos votos nas duas casas do Congresso Nacional. O anterior tratamento dado à norma foi alterado, ratificando-a com a mesma força de lei ordinária.

Outrossim, alterou-se o artigo 52 , inciso II da CF/88, disponibilizando que cabe ao Senado Federal processar e julgar os crimes de responsabilidade dos órgãos Conselho Nacional de Justiça e Conselho Nacional do Ministério Público, visto que são hierarquicamente superiores as instâncias judiciárias. Acrescentou-se ainda, o inciso I-A ao artigo 92 da Carta Magna, onde dispõe o Conselho Nacional de Justiça como membro do poder judiciário. Apesar disso, o CNJ não tem nenhum poder sobre o Superior Tribunal Federal, pois em respeito à hierarquia torna-se inferior a ele.

Vale ressaltar, que foi adicionado o art. 103-A à Constituição Federal, onde restou instaurada as súmulas vinculantes do Superior Tribunal Federal, *in verbis*:

Art. 103-A. O Supremo Tribunal Federal poderá, de ofício ou por provocação, mediante decisão de dois terços dos seus membros, após reiteradas decisões sobre matéria constitucional, aprovar súmula que, a partir de sua publicação na imprensa oficial, terá efeito vinculante em relação aos demais órgãos do Poder Judiciário e à administração pública direta e indireta, nas esferas federal, estadual e municipal, bem como proceder à sua revisão ou cancelamento, na forma estabelecida em lei. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004) (Vide Lei nº 11.417, de 2006).

§ 1º A súmula terá por objetivo a validade, a interpretação e a eficácia de normas determinadas, acerca das quais haja controvérsia atual entre órgãos judiciários ou entre esses e a administração pública que acarrete grave insegurança jurídica e relevante multiplicação de processos sobre questão idêntica. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)

§ 2º Sem prejuízo do que vier a ser estabelecido em lei, a aprovação, revisão ou cancelamento de súmula poderá ser provocada por aqueles que podem propor a ação direta de inconstitucionalidade. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)

§ 3º Do ato administrativo ou decisão judicial que contrariar a súmula aplicável ou que indevidamente a aplicar, caberá reclamação ao Supremo Tribunal Federal que, julgando-a procedente, anulará o ato administrativo ou cassará a decisão judicial reclamada, e determinará que outra seja proferida com ou sem a aplicação da súmula, conforme o caso. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)

O artigo 8º da emenda constitucional nº 45/2004, dispõe: “As atuais súmulas do Supremo Tribunal Federal somente produzirão efeito vinculante após sua confirmação por dois terços de seus integrantes e publicação na imprensa oficial”. Depois de aprovada e publicada será obrigatória, por isso possui força de vinculação para os órgãos do judiciário, bem como da administração pública indireta e direta. Sua criação se dá devido as inúmeras ações com temas repetitivos postuladas ao STF e ainda, pelas decisões diferenciadas apresentadas pelos tribunais inferiores sobre o mesmo assunto. O intuito é proporcionar a garantia da celeridade jurisdicional, sendo a base da reforma do poder judiciário.

A repetidas decisões sobre a mesma matéria constitucional e a divergências entre os órgãos do judiciário ou entre eles a administração pública, ocasionou além da insegurança jurídica, uma alta demanda de processos referentes a questões similares, tornando-se um essencial quesito para edição das súmulas, com o objetivo de por fim a essas ações judiciais similares e encerrar as controvérsias.

Cita-se por fim, que a emenda acrescentou na carta magna o artigo 103, § 3º, que dispõe um novo requisito de admissibilidade que deverá ser analisado antes do

mérito recursal, no que diz respeito à repercussão geral das questões para o conhecimento do recurso extraordinário.

3.4 ÓRGÃOS DE ACESSO À DESJUDICIALIZAÇÃO: CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

O CNJ é um órgão de controle externo do poder judiciário, por essa razão, a sua criação foi um divisor de águas no ordenamento jurídico, e ao mesmo tempo, um marco legal, dividindo inclusive importantes opiniões no meio acadêmico. Suas atribuições estão previstas no art. 103-B, §4º da CF/88:

Art. 103-B. O Conselho Nacional de Justiça compõe-se de 15 (quinze) membros com mandato de 2 (dois) anos, admitida 1 (uma) recondução, sendo: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 61, de 2009)

(...)

§ 4º Compete ao Conselho o controle da atuação administrativa e financeira do Poder Judiciário e do cumprimento dos deveres funcionais dos juizes, cabendo-lhe, além de outras atribuições que lhe forem conferidas pelo Estatuto da Magistratura: (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)

I - zelar pela autonomia do Poder Judiciário e pelo cumprimento do Estatuto da Magistratura, podendo expedir atos regulamentares, no âmbito de sua competência, ou recomendar providências; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)

II - zelar pela observância do art. 37 e apreciar, de ofício ou mediante provocação, a legalidade dos atos administrativos praticados por membros ou órgãos do Poder Judiciário, podendo desconstituí-los, revê-los ou fixar prazo para que se adotem as providências necessárias ao exato cumprimento da lei, sem prejuízo da competência do Tribunal de Contas da União; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)

III - receber e conhecer das reclamações contra membros ou órgãos do Poder Judiciário, inclusive contra seus serviços auxiliares, serventias e órgãos prestadores de serviços notariais e de registro que atuem por delegação do poder público ou oficializados, sem prejuízo da competência disciplinar e correicional dos tribunais, podendo avocar processos disciplinares em curso, determinar a remoção ou a disponibilidade e aplicar outras sanções administrativas, assegurada ampla defesa; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 103, de 2019)

IV representar ao Ministério Público, no caso de crime contra a administração pública ou de abuso de autoridade; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)

V rever, de ofício ou mediante provocação, os processos disciplinares de juízes e membros de tribunais julgados há menos de um ano; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)

VI elaborar semestralmente relatório estatístico sobre processos e sentenças prolatadas, por unidade da Federação, nos diferentes órgãos do Poder Judiciário; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004)

VII elaborar relatório anual, propondo as providências que julgar necessárias, sobre a situação do Poder Judiciário no País e as atividades do Conselho, o qual deve integrar mensagem do Presidente do Supremo Tribunal Federal a ser remetida ao Congresso Nacional, por ocasião da abertura da sessão legislativa. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004) (BRASIL, 2004).

Além disso, dispõe o artigo 103-B da CF/88 que o órgão é composto por 15 membros, de vários setores e escalões do Judiciário para que haja harmonia e representação destes em todos os setores, sendo no formato informado pelo *síte* do CNJ (2023):

- O Presidente do Supremo Tribunal Federal;
- Um Ministro do Superior Tribunal de Justiça, indicado pelo respectivo tribunal;
- Um Ministro do Tribunal Superior do Trabalho, indicado pelo respectivo tribunal;
- Um desembargador de Tribunal de Justiça, indicado pelo Supremo Tribunal Federal;
- Um juiz estadual, indicado pelo Supremo Tribunal Federal;
- Um juiz de Tribunal Regional Federal, indicado pelo Superior Tribunal de Justiça;
- Um juiz federal, indicado pelo Superior Tribunal de Justiça;
- Um juiz de Tribunal Regional do Trabalho, indicado pelo Tribunal Superior do Trabalho;
- Um juiz do trabalho, indicado pelo Tribunal Superior do Trabalho;
- Um membro do Ministério Público da União, indicado pelo Procurador-Geral da República;
- Um membro do Ministério Público estadual, escolhido pelo Procurador-Geral da República dentre os nomes indicados pelo órgão competente de cada instituição estadual;
- Dois advogados, indicados pelo Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil;
- Dois cidadãos, de notável saber jurídico e reputação ilibada, indicados um pela Câmara dos Deputados e outro pelo Senado Federal.

O presidente do Supremo Tribunal Federal é responsável pela presidência do CNJ, e, quando houver alguma causa de ausência ou de impedimento, o vice-presidente do STF assume essa responsabilidade. Em sua própria visão o CNJ (2023) se considera uma “organização pública que tem por objetivo agregar no

sistema judiciário brasileiro, especialmente no que tange aos controles e à transparência jurídica e administrativa do Judiciário”.

Assim, o CNJ tem por objetivo agregar e contribuir com poder judiciário com os princípios constitucionais da celeridade e legitimidade, proporcionando a sociedade uma obrigação jurídica com dignidade, moralidade e eficiência.

O regimento interno dispõe ainda, os direitos e deveres dos conselheiros deste órgão:

- Elaborar projetos, propostas ou estudos sobre matérias de competência do CNJ e apresentá-los nas sessões plenárias ou reuniões de Comissões, observada a pauta fixada pelos respectivos Presidentes;
- Requisitar de quaisquer órgãos do Poder Judiciário, do CNJ e de outras autoridades competentes as informações e os meios que considerem úteis para o exercício de suas funções;
- Propor à Presidência a constituição de grupos de trabalho ou Comissões necessários à elaboração de estudos, propostas e projetos a serem apresentados ao Plenário do CNJ;
- Propor a convocação de técnicos, especialistas, representantes de entidades ou autoridades para prestar os esclarecimentos que o CNJ entenda convenientes;
- Pedir vista dos autos de processos em julgamento.
- Participar das sessões plenárias para as quais forem regularmente convocados;
- Despachar, nos prazos legais, os requerimentos ou expedientes que lhes forem dirigidos;
- Desempenhar as funções de Relator nos processos que lhes forem distribuídos. (CNJ, 2023).

Acrescenta-se que, o CNJ possui múltiplas áreas de atuação, tais como a política, que propaga no planejamento, defesa da soberania jurídica, regulamentação e de economia interna do órgão, além do controle administrativo, executado por ouvidorias e corregedorias, que integram as reclamações disciplinares, as representações por excesso no prazo, os processos disciplinares entre outros.

O art. 103-B, § 4º, inciso I da CF/88 preceitua ser dever do CNJ “zelar pela autonomia do Poder Judiciário e pelo cumprimento do Estatuto da Magistratura, podendo expedir atos regulamentares, no âmbito de sua competência, ou recomendar providências” (BRASIL, 2004). Posto isto, é manifesto sua atribuição regulamentar.

Cabe ainda ao CNJ, zelar pelo cumprimento dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, popularmente conhecidos pela sigla “LIMPE”, trazidos no artigo 37 da CF/88, devendo ser respeitados por toda

administração pública.

A competência para ser uma ouvidoria, também está elencada no artigo supramencionado, em seu inciso III, alterada pela EC nº103/2019, que dispõe:

III - receber e conhecer das reclamações contra membros ou órgãos do Poder Judiciário, inclusive contra seus serviços auxiliares, serventias e órgãos prestadores de serviços notariais e de registro que atuem por delegação do poder público ou oficializados, sem prejuízo da competência disciplinar e correicional dos tribunais, podendo avocar processos disciplinares em curso, determinar a remoção ou a disponibilidade e aplicar outras sanções administrativas, assegurada ampla defesa; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 103, de 2019) (BRASIL, 2019).

Além do seu dever fiscalizador e disciplinar, cuida do planejamento estratégico, cuja função é assessorar a modernização do judiciário, com o intuito de maximizar a celeridade e efetividade do acesso à justiça. Para essa finalidade, emite semestralmente relatórios estatísticos a respeito dos processos e sentenças de todos os órgãos do judiciário brasileiro (art. 103-B, §4º, VI da CF/88).

Para melhor controle, emite ainda, relatórios anuais que devem abordar as providências necessárias sobre cada setor do judiciário e as atividades do próprio Conselho (art. 103-B, §4º, VII da CF/88). Assim, é possível uma análise mais abrangente dos problemas do judiciário, trazendo ao conhecimento do Congresso Nacional e da população geral.

Ressalta-se, porém, duas limitações do CNJ, a primeira é que os atos regulamentares expedidos por esse órgão não alcançam o STF, e a segunda é que não devem inovar a ordem jurídica, sob pena de inconstitucionalidade. Como já visto, sua função principal é tipicamente administrativa, sendo a manutenção do controle administrativo, bem como orçamentário do judiciário.

Apesar do CNJ ser um órgão federal exerce sua competência na esfera e federal e estadual, contando com a participação de magistrados de ambas as esferas. Neste sentido, deve respeitar a constitucionalidade prevista nos judiciários estaduais, exercendo sua competência sem qualquer conflito a autonomia das esferas.

Portanto, o CNJ é um órgão de controle externo do judiciário e possui por finalidade garantir a autonomia da estrutura judicial. Muito embora a princípio, tenha sido criado com o intuito controlador de condutas, mostrou-se uma liberdade constitucional, visto que é diretamente ligado ao Supremo Tribunal Federal.

Entretanto, ressalta-se que o possuidor de total independência é o poder judiciário, possuindo o CNJ apenas a autonomia administrativa e financeira.

3.5 ÓRGÃOS DE ACESSO À DESJUDICIALIZAÇÃO: CARTÓRIOS EXTRAJUDICIAIS

A base legal dos cartórios extrajudiciais está prevista na carta magna em seu artigo 236 regulamentado pela lei nº 8.935/94. Os cartórios são conhecidos como “serviço notarial e de registro” e segundo o artigo 1º da lei nº 8.935/94 os “Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos”. Já nas palavras do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (2021) “têm a função de garantir a publicidade, autenticidade e segurança de atos que resultem em criação, modificação ou extinção de direitos”. Assim, disponibilizam múltiplos serviços essenciais, transmitindo à sociedade maior segurança aos atos jurídicos.

Neste sentido, são espaços físicos que desenvolvem serviços em caráter privado, conforme preceitua o artigo 236 da CF/88. A denominação “cartório” em grossas palavras dispostas no Dicionário Aurélio (1986, p. 361) é “Lugar onde se registram e guardam cartas ou documentos importantes; arquivo”.

O artigo 3º da lei nº 8.935/94 dispõe que o “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” (BRASIL, 1994). Esses profissionais possuem diferenças, embora sejam designados para exercer a delegação do cartório através do concurso público.

As atribuições dos notários estão apontadas nos artigos 6, 7 e 11 da nº 8.935/94, o qual sofreu algumas alterações com a lei nº 14.382/22:

Art. 6º Aos notários compete:

I - formalizar juridicamente a vontade das partes;

II - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo;

III - autenticar fatos.

(...)

Art. 7º Aos tabeliães de notas compete com exclusividade:

- I - lavrar escrituras e procurações, públicas;
- II - lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados;
- III - lavrar atas notariais;
- IV - reconhecer firmas;
- V - autenticar cópias.

§ 1º 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. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

(...)

§ 5º Os tabeliães de notas estão autorizados a prestar outros serviços remunerados, na forma prevista em convênio com órgãos públicos, entidades e empresas interessadas, respeitados os requisitos de forma previstos na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil). (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

(...)

Art. 11. Aos tabeliães de protesto de título compete privativamente:

- I - protocolar de imediato os documentos de dívida, para prova do descumprimento da obrigação;
- II - intimar os devedores dos títulos para aceitá-los, devolvê-los ou pagá-los, sob pena de protesto;
- III - receber o pagamento dos títulos protocolizados, dando quitação;
- IV - lavrar o protesto, registrando o ato em livro próprio, em microfilme ou sob outra forma de documentação;
- V - acatar o pedido de desistência do protesto formulado pelo apresentante;
- VI - averbar:
 - a) o cancelamento do protesto;
 - b) as alterações necessárias para atualização dos registros efetuados;
- VII - expedir certidões de atos e documentos que constem de seus registros e papéis.

Parágrafo único. Havendo mais de um tabelião de protestos na mesma localidade, será obrigatória a prévia distribuição dos títulos. (BRASIL, 1994)

Já no que concerne aos oficiais de registros, as atribuições estão previstas nos artigos 12 e 13 do mesmo dispositivo legal:

Art. 12. Aos oficiais de registro de imóveis, de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas, civis das pessoas naturais e de interdições e tutelas compete a prática dos atos relacionados na legislação pertinente aos registros públicos, de que são incumbidos, independentemente de prévia distribuição, mas sujeitos os oficiais de registro de imóveis e civis das pessoas naturais às normas que definirem as circunscrições geográficas.

Art. 13. Aos oficiais de registro de distribuição compete privativamente:

I - quando previamente exigida, proceder à distribuição eqüitativa pelos serviços da mesma natureza, registrando os atos praticados; em caso contrário, registrar as comunicações recebidas dos órgãos e serviços competentes;

II - efetuar as averbações e os cancelamentos de sua competência;

III - expedir certidões de atos e documentos que constem de seus registros e papéis. (Brasil, 1994)

Portanto, o Estado delega suas funções públicas através dessas atribuições notariais e registrais, sendo ainda, representado pelo titular da serventia, podendo este, tomar medidas em seu nome no setor notarial. Desempenham atividades fundamentais à sociedade, devendo zelar pela integral segurança, validade e publicidade dos atos jurídicos feitos por estes. Destaca-se que são revestidos de fé pública e obrigação de garantir a ordem pública, tendo como base os princípios da segurança jurídica e da isonomia. Frisa-se que, as atribuições dos cartórios são predominantemente pública, entretanto, exercidas em caráter privado, arcando com as custas para o correto cumprimento das atividades. O artigo 236 da CF/88 dispõe sobre a delegação:

Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público. (Regulamento)

§ 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

§ 2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. (Regulamento)

§ 3º O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses. (BRASIL, 1988)

Além do papel essencial para colaboração com a sociedade, os notários e registradores colaboram administrativamente e financeiramente com o poder Estatal. Nesta mesma perspectiva, encontram-se tradutores públicos, leiloeiros e as demais prestadores que possuem essas atribuições para prática de uma atividade estatal ou serviço social.

Tanto os notários quanto os registradores possuem o poder de montar sua equipe de profissionais com o número de substitutos, escreventes e auxiliares que acharem necessários, e a contratação deverá respeitar o regime da legislação

trabalhista, com respaldo no art. 20 na Lei 8.935/94:

Art. 20. Os notários e os oficiais de registro poderão, para o desempenho de suas funções, contratar escreventes, dentre eles escolhendo os substitutos, e auxiliares como empregados, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho. (Vide ADIN 1183)

§ 1º Em cada serviço notarial ou de registro haverá tantos substitutos, escreventes e auxiliares quantos forem necessários, a critério de cada notário ou oficial de registro. (Vide ADIN 1183)

Ressalta-se que, apesar do poder de montar sua equipe de profissionais, as responsabilidades dos notários e registradores referentes a todos os atos de prejuízos causados a terceiros são subjetiva, nos moldes dos artigos 22, 23 e 24 da lei 8.935/94, com a redação dada pela lei nº 13.286/16, embora exista pensamento jurisprudencial ao contrário:

Art. 22. Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso. (Redação dada pela Lei nº 13.286, de 2016).

Parágrafo único. Prescreve em três anos a pretensão de reparação civil, contado o prazo da data de lavratura do ato registral ou notarial. (Redação dada pela Lei nº 13.286, de 2016).

Art. 23. A responsabilidade civil independe da criminal.

Art. 24. A responsabilidade criminal será individualizada, aplicando-se, no que couber, a legislação relativa aos crimes contra a administração pública.

Parágrafo único. A individualização prevista no caput não exime os notários e os oficiais de registro de sua responsabilidade civil.

São de suma importância os trabalhos desempenhados pelos cartórios à organização social, onde estabelecem uma junção de serviços para dirimir determinadas questões em circunstâncias econômicas que demandam maior segurança jurídica.

Acrescenta-se que, a atribuição notarial é classificada como uma atividade jurídica cautelar e de forma imparcial (Comassetto, 2002), devendo as vontades de ambas às partes ser respeitadas, recebendo ainda, as devidas orientações dos notários nos atos praticados, para só então, formalizar um instrumento público. Loureiro (2015) destaca em sua análise essas atribuições:

- Intervenção notarial: as vontades das partes tomam forma jurídica através do documento público redigido pelo notário, sendo responsável pelos

dizeres registrados no documento;

- Imparcialidade: o notário possui a imparcialidade e independência. Assim, não deve conceder privilégios e nem aceitar pressões ou influências, devendo sempre, defender igualmente os interesses de ambas as partes;
- Assessoramento ou conselho: é obrigação do notário passar a devida orientação jurídica, vez que é um profissional especializado em direito, mesmo que no caso em questão, não envolva a lavratura de escritura pública;
- Imediação: é obrigatória a presença efetiva e pessoal do notário na outorga de atos e contratos;
- Conservação dos documentos: é de responsabilidade do notário, a conservação perpétua dos documentos seja de qualquer espécie, notariais, particulares ou públicos;
- Autenticidade: por possuir fé pública, o documento notarial tem garantia da autoria e da integridade de seu conteúdo;
- Controle da legalidade: O tabelião age cumprindo as solenidades, atuando para que o documento se torne um instrumento público. Também deve determinar os meios jurídicos mais adequados para a execução da vontade das partes.

Atualmente no ordenamento jurídico, é necessário o preenchimento de alguns requisitos para ser nomeado no cargo de oficial de cartório, tais como: ser bacharel em direito ou conter dez anos de devido exercício notarial ou registral, além de participar de um concurso público de provas e títulos. Isso prova o grau de complexidade e de importância do cargo de oficial.

Vale ressaltar que, o provimento nº 100/2020 do CNJ, trouxe maior eficiência e agilidade aos cartórios, ao disponibilizar múltiplos atos notariais eletrônicos, conforme dispõe o artigo 2º:

Art. 2º. Para fins deste provimento, considera-se:

- I - assinatura eletrônica notarizada: qualquer forma de verificação de autoria, integridade e autenticidade de um documento eletrônico realizada por um notário, atribuindo fé pública;
- II - certificado digital notarizado: identidade digital de uma pessoa física ou jurídica, identificada presencialmente por um notário a quem se atribui fé pública;
- III - assinatura digital: resumo matemático computacionalmente calculado a partir do uso de chave privada e que pode ser verificado com o uso de chave pública, cujo certificado seja conforme a Medida

Provisória n. 2.200-2/2001 ou qualquer outra tecnologia autorizada pela lei;

IV - biometria: dado ou conjunto de informações biológicas de uma pessoa, que possibilita ao tabelião confirmar a identidade e a sua presença, em ato notarial ou autenticação em ato particular.

V - videoconferência notarial: ato realizado pelo notário para verificação da livre manifestação da vontade das partes em relação ao ato notarial lavrado eletronicamente;

VI - ato notarial eletrônico: conjunto de metadados, gravações de declarações de anuência das partes por videoconferência notarial e documento eletrônico, correspondentes a um ato notarial;

VII - documento físico: qualquer peça escrita ou impressa em qualquer suporte que ofereça prova ou informação sobre um ato, fato ou negócio, assinada ou não, e emitida na forma que lhe for própria.

VIII - digitalização ou desmaterialização: processo de reprodução ou conversão de fato, ato, documento, negócio ou coisa, produzidos ou representados originalmente em meio não digital, para o formato digital;

IX - papelização ou materialização: processo de reprodução ou conversão de fato, ato, documento, negócio ou coisa, produzidos ou representados originalmente em meio digital, para o formato em papel;

X - documento eletrônico: qualquer arquivo em formato digital que ofereça prova ou informação sobre um ato, fato ou negócio, emitido na forma que lhe for própria, inclusive aquele cuja autoria seja verificável pela internet.

XI - documento digitalizado: reprodução digital de documento originalmente em papel ou outro meio físico;

XII - documento digital: documento originalmente produzido em meio digital;

XIII - meio eletrônico: ambiente de armazenamento ou tráfego de informações digitais;

XIV - transmissão eletrônica: toda forma de comunicação a distância com a utilização de redes de comunicação, tal como os serviços de internet;

XV - usuários internos: tabeliães de notas, substitutos, interinos, interventores, escreventes e auxiliares com acesso às funcionalidades internas do sistema de processamento em meio eletrônico;

XVI - usuários externos: todos os demais usuários, incluídas partes, membros do Poder Judiciário, autoridades, órgãos governamentais e empresariais;

XVII - CENAD: Central Notarial de Autenticação Digital, que consiste em uma ferramenta para os notários autenticarem os documentos digitais, com base em seus originais, que podem ser em papel ou natos-digitais;

XVIII - cliente do serviço notarial: todo o usuário que comparecer perante um notário como parte direta ou indiretamente interessada em um ato notarial, ainda que por meio de representantes, independentemente de ter sido o notário escolhido pela parte outorgante, outorgada ou por um terceiro; (BRASIL, 2020).

Diante do exposto, é perceptível a seriedade da prestação de serviços oferecida pelos cartórios, possibilitando à sociedade uma via alternativa que não

seja a via comum (judiciário). Assim, é conhecido a desjudicialização como um meio de acesso à justiça, respeitando as garantias constitucionais e jurisdicionais, trazendo celeridade aos procedimentos.

3.6 OS CAMINHOS À DESJUDICIALIZAÇÃO

Em busca da celeridade processual, bem como para o cumprimento do princípio constitucional do acesso à justiça, alguns mecanismos têm sido adotados. Eles possuem caráter conciliatório e visam à possibilidade da resolução de conflitos e demandas de forma administrativa, contando com auxílio de serventias extrajudiciais. Portanto, é importante conhecer os caminhos da desjudicialização:

- A Lei nº 8.560/1992 dispõe o reconhecimento de paternidade perante os serviços de registro civil, posteriormente facilitado pelo provimento 16-CNJ. A Lei nº 13.257/2016 que permite gratuidade e prioridade no procedimento;
- A Lei nº 9.307/1996 dispõe sobre a arbitragem;
- A Lei nº 9.514/1997 permite a notificação do devedor e leilão extrajudicial nos contratos de alienação fiduciária;
- A Lei nº 10.931/2004 permite a retificação administrativa dos registros imobiliários;
- A Lei 11.441/2007 desjudicializou a separação, divórcio e inventário, mantido na Lei 13.105 /2015 (CPC);
- A Lei nº 11.481/2007, com as medidas voltadas para a regularização fundiária para zonas especiais de interesse social;
- A Lei nº 12.100/2009 permite a retificação administrativa de assento de registro civil de atos que não exigissem maiores indagações/adequações, desde que tivesse parecer favorável do Ministério Público, alterada posteriormente pela Lei 13.484/2017 retirando a intervenção do Ministério Público. A mesma lei instituiu o “Ofício da Cidadania”, que permite a prestação de serviços pelos cartórios de registro civis do país através de convênio;
- A Resolução nº 125/2010 do CNJ, dispõe sobre a Política Judiciária Nacional para o tratamento adequado aos conflitos de interesses no âmbito do Poder

Judiciário e da conciliação, da mediação e de outros métodos consensuais;

- A Lei nº 13.105/2015 que dispõe a nova redação do CPC, trazendo a possibilidade o procedimento da usucapião pelo meio extrajudicial e a averbação do divórcio simples diretamente no Registro Civil de Pessoas Naturais, sem a necessidade de prévia homologação pelo STJ;
- A Lei nº 13.140/2015 (Lei da mediação) prevê a mediação entre particulares como meio de solução de controvérsias e sobre a autocomposição de conflitos no âmbito da administração pública;
- A Resolução nº 225/2016 do CNJ cuida da Política Nacional da Justiça Restaurativa na Justiça Estadual e, no que couber, na Justiça Federal;
- A Lei nº. 13.484/2017 permite a alteração de pronome administrativamente a qualquer cidadão ao atingir a maioridade civil;
- O Provimento nº 63/2017 do CNJ permite o reconhecimento da paternidade socioafetiva perante o oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais;
- O Provimento nº 73/2018 do CNJ permite o procedimento administrativo de alteração de prenome e gênero em qualquer serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais do país;
- A Lei nº. 14.382/2022 permite a adjudicação compulsória extrajudicial;
- O Projeto de Lei nº 6.204/2019 proposto pela senadora Soraya Thronicke, dispõe a desjudicialização da execução civil de título executivo judicial e extrajudicial.

Diante de tantos caminhos à desjudicialização, citamos que o novo CPC formalizou a obrigatoriedade da audiência de mediação/conciliação para todos os processos judiciais, passando o réu a ser intimado a comparecer. O intuito é chegar a solução definitiva para o litígio de maneira mais ágil e com o consenso entre as partes no encerramento da audiência, torna-se desnecessário a apreciação do caso por um Juiz.

Acrescenta-se que, tanto na audiência de conciliação ou mediação, necessita da atuação de um terceiro imparcial, conhecido como mediador ou conciliador. Para Álvares (2014, p.16) ambos possuem diferenças “o que as diferencia é a maneira de atuação desse terceiro: o conciliador busca o acordo de maneira mais incisiva e age de forma mais vinculada ao direito material, enquanto que o mediador formulará propostas para a solução do litígio e agirá de maneira mais equidistante das partes”.

A arbitragem (Lei nº 9.307/96) também é considerada uma via extrajudicial para resolução de lides. Tantos nas relações pessoais ou comerciais, o árbitro tem o papel de homologar de forma imparcial a sentença do que foi decidido pelas partes na reunião de arbitragem (LIMA, LIGEIRO, LIMA, 2016).

Conforme já verificado, as serventias notariais e registrais são caminhos importantes da desjudicialização. A equipe é formada pelos tabeliães e oficiais com capacitação técnica, sendo aliados das atividades do poder judiciário, em conformidade com as disposições constitucionais. Frisa-se ainda, sobre a amplitude de acesso aos cartórios, que se fazem presentes em todo território brasileiro. A função pública delegada pelo Estado é exercida pelo tabelião, notário, oficial, registrador, um jurista de direito privado, dotado de fé pública para todos os atos realizados. Nos dizeres de Ceneviva (2007), é a “especial confiança atribuída por lei ao que o delegado declare ou faça, no exercício da função, com presunção de verdade; afirma a eficácia de negócio jurídico ajustado com base no declarado ou praticado pelo registrador e pelo notário”. Desta forma, o negócio jurídico realizado em qualquer esfera, seja administrativa, jurisdicional, comercial, civil e criminal, é comprovado pela lavratura das escrituras e notas de um tabelião.

Segundo Jardim (2011) por força de uma delegação recebida pelo Estado, o notário segue uma sistemática jurídica de formato legal, e por esse motivo, é um profissional cuja função é interpretar, analisar e executar a vontade das partes que lhe foi expressa.

Acrescenta Comassetto (2002) que o tabelião exerce uma atividade jurídica – cautelar e forma imparcial, possuindo a função notarial de orientar as partes de acordo com normas vigentes, garantindo a segurança, a eficácia, a autenticidade e a publicidade dos atos jurídicos praticados, sempre prevalecendo a vontade das partes e em concordância com o ordenamento jurídico. Neste sentido, Brandelli diz “a função notarial, enfim, é uma atividade jurídica complexa. Ela principia com o recebimento pelo notário do designo das partes, podendo seguir adiante para a lavratura do ato notarial competente mediante a presidência do notário, em caso de qualificação positiva”. (BRANDELLI, 2011).

Assim, pode-se afirmar a relevância das serventias extrajudiciais no processo de desjudicialização, visto que o profissional notário segue princípios delimitados em lei, conforme preceitua Jardim (2015, p. 9) “a função do notário não consiste em dar fé a tudo o que veja ou ouça, seja válido ou nulo, mas em dar fé conforme a lei”.

Assim, essas serventias podem absorver diversas demandas judiciais, colaborando ainda, na prevenção dos litígios.

O provimento nº 73/2018 do CNJ permite a alteração de prenome e gênero civil pela via administrativa, dispensando processo judicial, conforme dispõe o artigo 1º “[...] sobre a averbação da alteração do prenome e do gênero nos assentos de nascimento e casamento de pessoa transgênero no Registro Civil das Pessoas Naturais” (BRASIL, 2018). Elenca-se ainda, outros procedimentos com relatividade ao nome e seus provimentos: reconhecimento de paternidade (Provimento nº 16/2012 do CNJ), bem como a socioafetiva de forma voluntária (Provimento nº63/2017), e as alterações no nome advindo do estado civil dos genitores ou à volta ao nome de solteiro do viúvo (Provimento nº 82/2019).

Além do que já foi apresentado, o artigo 110 da Lei 6015/73, permite as correções de erro evidente na grafia do pronome, e mais recentemente, trouxe a Lei 13.484/2017, a possibilidade de alteração de pronome administrativamente a qualquer cidadão ao atingir a maioridade civil. Entretanto, há situações que exigem uma decisão judicial prévia para ocorrer, quando, por exemplo, o pronome causa exposição ao ridículo e o requerimento é feito fora do período de aquisição da maioridade civil, outras situações é por homonímia e de proteção às testemunhas e vítimas, ou pessoais, como inclusão de paternidade solidária, quando há adesão do nome de madrasta ou padrasto.

No que se refere à desjudicialização nos tabelionatos, segundo o Colégio Notarial do Brasil, verifica-se um belo exemplo de sucesso em relação aos processos de separação, divórcio e inventário realizados pelos cartórios desde o ano de 2007, visto que rendeu em 2021 e 2022 uma economia de 1,5 bilhões de reais aos cofres públicos, além de reduzir os prazos para a finalização do processo de meses, anos para dias. Acrescenta a diretora do Colégio Notarial do Brasil, Ana Paula Frontini (2023) que “É evidente que as pessoas fazem conta. Além de ser um procedimento mais rápido e em um ambiente menos intimidador que o Judiciário, tem um custo menor”.

Salienta-se que o código de processo civil de 2015, trouxe o reconhecimento da usucapião em processo administrativo perante o registro imobiliário, no qual o procedimento deve ser antecedido de ata notarial lavrada em tabelionato de notas, medida extrajudicial que minimizou os números de processos nas varas públicas.

Ainda sobre desjudicialização dos procedimentos, cabe citar a Lei 14.382/2022, que inseriu a possibilidade da adjudicação compulsória pelo registro de imóveis, a qual será falada no próximo capítulo, bem como outras matérias que são uma verdadeira guinada nos procedimentos extrajudiciais. Destarte, a desjudicialização permite que vários procedimentos que anteriormente eram exclusividade do judiciário, tornam-se também competência do extrajudicial, não afetando o resultado almejado. Entretanto, muitos outros procedimentos merecem um estudo aprofundado e uma análise apartada sobre a possibilidade de desjudicialização.

3.7 ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA: JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL

Pois bem, considerando o propósito de se desafogar o judiciário, o uso de ferramentas extrajudiciais, a cada instante, tem conquistado maior espaço.

Isso é o que se espera com a adjudicação compulsória extrajudicial.

Mas, antes de se tratar desse instituto no seu campo extrajudicial, é necessário conhecê-la.

Inicialmente, tomando base o significado das palavras “adjudicar” e “compulsória”, tem-se, no entendimento de Maria Clara Gomes (2023):

A palavra "adjudicar" significa "conceder a alguém ou reconhecer-lhe algo", "entregar legalmente (algo) a alguém" ou "estabelecer condição (para a realização ou reconhecimento de algo)". Do ponto de vista jurídico, consiste em "dar por sentença a uma das partes uma propriedade contestada." Já o termo "compulsória", significa "tudo aquilo que possui a capacidade de compelir", ou seja, algo que é obrigatório.

A adjudicação compulsória, já conhecida no ordenamento jurídico, é uma ação onde será proferida uma sentença pelo juiz e lavrada uma carta de adjudicação determinando que o Registro de Imóveis efetue o registro em nome do requerente. Geralmente, essa ação é proposta pelo proprietário que tem em mãos um contrato particular ou uma promessa de compra e venda. Assim, a ação de adjudicação compulsória deve ser buscada quando existir um impedimento ou recusa para a lavratura da escritura de compra e venda.

Noz dizeres de Credie (1997, p. 12) adjudicação compulsória é:

A ação pessoal que pertine ao compromissário comprador, ou ao cessionário de seus direitos à aquisição, ajuizada com relação ao titular do domínio do imóvel - que tenha prometido vendê-lo através de contrato de compromisso de venda e compra e se omitiu quanto à escritura definitiva - tendente ao suprimento judicial desta outorga, mediante sentença constitutiva com a mesma eficácia do ato não praticado.

Conforme preceitua o Código Civil em seus artigos 1.417 e 1.418 os requisitos para a propositura da ação são:

Art. 1.417. 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.

Art. 1.418. 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. (BRASIL, 2002)

Os artigos elencados destaca que é necessário que o comprador não exerça o direito de arrependimento, e por mais que traga em seu texto a necessidade de ser registrado o compromisso de compra e venda, a hipótese foi afastada pela Súmula nº 239 do Superior Tribunal de Justiça (STJ), que dispõe “O direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis”.

Recentemente a medida provisória nº 1.085/21, foi promulgada na lei nº 14.382 de 27 de junho de 2022, e incluiu o artigo 216-B na Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, ofertando uma nova ferramenta de direitos aos cidadãos através da realização do procedimento extrajudicial de adjudicação compulsória pelo Registro de Imóveis, conforme dispõe o caput do artigo:

Art. 216-B. Sem prejuízo da via jurisdicional, a adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão poderá ser efetivada extrajudicialmente no serviço de registro de imóveis da situação do imóvel, nos termos deste artigo. (BRASIL, 2022)

O parágrafo 1º do artigo relata que tanto o comprador, seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, poderão requerer a adjudicação compulsória, expressando ainda, a obrigatoriedade

de atuação/representação do advogado no procedimento. Nos incisos do parágrafo 1º, é pontuada a documentação que deverá ser anexada ao requerimento:

§ 1º São legitimados a requerer a adjudicação o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado, e o pedido deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - instrumento de promessa de compra e venda ou de cessão ou de sucessão, quando for o caso;

II - prova do inadimplemento, caracterizado pela 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; (Promulgação partes vetadas)

IV - certidões dos distribuidores forenses da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente que demonstrem a inexistência de litígio envolvendo o contrato de promessa de compra e venda do imóvel objeto da adjudicação;

V - comprovante de pagamento do respectivo Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);

VI - procuração com poderes específicos. (BRASIL, 2022)

Neste sentido, explica João Pedro Lamana Paiva (2023):

– Quais os documentos e certidões que deverão instruir o requerimento?

– Instrumento de promessa de compra e venda, ou de cessão, ou de promessa de cessão quitadas original e preferencialmente com firmas reconhecidas, em que se não pactuou arrependimento;

– Ata Notarial onde conste a identificação do imóvel, o nome e qualificação do promitente comprador ou de seus sucessores constantes no contrato de promessa de compra e venda, atestando o pagamento do respectivo preço (quitação), bem como a caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade conforme certificação do Oficial do Registro de Imóveis da situação do imóvel;

– 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;

– Procuração com poderes específicos;

– Declaração do interessado, sob as penas da lei, indicando não haver processo judicial discutindo a questão;

– Prova da regularidade fiscal do imóvel (IPTU/ITR) ou dispensa da sua apresentação;

Comentário: Como na escritura pública de efetivação da promessa esta pode ser dispensada, entendo que, por analogia, na adjudicação compulsória extrajudicial também é possível a dispensa, mesmo porque, na judicial, esta não é exigida.

- Comprovante de pagamento do respectivo Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) o qual deverá ser apresentado, salve melhor juízo, após o deferimento do pedido;
- Portaria da Secretaria de Administração do Estado autorizando a transmissão e atestando o pagamento do laudêmio, para os imóveis foreiros, a qual deverá ser apresentado, salve melhor juízo, após o deferimento do pedido;

Inicialmente, deve ser protocolado um requerimento perante o Registro de Imóveis. O inciso II dispõe que, será enviada uma notificação formal a quem deve outorgar a escritura ou receber do promitente vendedor. A partir da entrega da notificação, conta-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis, e caso o notificado se mantenha silente, a prova de inadimplemento será produzida.

O autor Paiva (2023) acrescenta o que deve abranger o requerimento formulado:

– O que deverá constar no requerimento?

- Identificação e caracterização do imóvel, com número da matrícula, da transcrição ou da inscrição;
- O nome e a qualificação completa do promitente comprador, promitente vendedor ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores (nome, nacionalidade, profissão, CPF, RG, estado civil, regime de bens e data do casamento, qualificação completa do cônjuge, se for o caso, domicílio e residência) ou de seus sucessores;
- Identificação da pessoa que deverá ser notificada para a celebração (outorga) da escritura (promitente vendedor, promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores), bem como o endereço para o qual deverá ser dirigida a sua notificação;
- Pedido expresso de que seja deferida a adjudicação compulsória na hipótese do notificado não se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados a partir do primeiro dia útil posterior ao dia do recebimento da notificação;
- Justificativa do óbice à correta escrituração da transmissão da propriedade de modo que a via administrativa da adjudicação compulsória não se torne causa para burlar o direito civil, notarial e registral e tributário.

Caracterizada a prova de inadimplemento, o registrador certifica a ocorrência para o requerente, que deverá se dirigir a um tabelião de notas para lavratura da ata notarial, prevista no inciso III do §1º do artigo 216-B “o qual voltou a vigorar após a

promulgação do Presidente da República à derrubada do Veto em 05/01/2023” segundo o CNB (2023).

Destaca-se que, o § 2º trouxe em sua redação “O deferimento da adjudicação independe de prévio registro dos instrumentos de promessa de compra e venda ou de cessão e da comprovação da regularidade fiscal do promitente vendedor.” (BRASIL, 2022), a parte A do artigo expressa o que está disposto na súmula nº 239 do STJ para ações de adjudicação compulsória pela via judicial.

Portanto, cumpridos todos os requisitos e quitados os emolumentos do cartório, o próprio instrumento particular servirá como título, sendo efetuado o registro em nome do comprador pelo oficial de registro de imóveis, conforme preceitua o § 3º do artigo 216-B:

§ 3º À vista dos documentos a que se refere o § 1º deste artigo, 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. (BRASIL, 2022)

Frisa-se que, algumas questões foram levantadas a respeito do procedimento de adjudicação compulsória pela via extrajudicial.

A primeira a ser esclarecida, é no caso de não existir termo de quitação formalizado do contrato e de como poderá ser realizada a comprovação. Pois bem, na ata notarial lavrada pelo Tabelião de Notas, deverá constar a quitação do negócio jurídico. Para isso, segundo Paiva (2023), o requerente poderá apresentar extratos bancários, declarações de imposto de renda e, até mesmo, mensagens de e-mails e/ou conversas via *WhatsApp* realizadas na negociação. O tabelião efetuará a análise rigorosa de tais documentos, e se válidos, servirá de base para confirmação de quitação.

A prescrição é um meio que poderá ser utilizado para a dispensa da prova de quitação do negócio jurídico. Para isso, é necessário que seja demonstrada que a cobrança foi atingida pela prescrição, nos termos dos artigos 189, 205, 206 e 206-A do CC/2002. A possibilidade de utilização deverá ser avaliada pelo tabelião de notas.

Sobre o tema, Paiva (2023) argumenta:

Em decisões do Poder Judiciário, verificada a ocorrência da prescrição do direito de cobrança do preço da promessa, presume-se a quitação. Portanto, nos casos em que for cabível e desde que esteja revestido de segurança jurídica, o Notário poderá utilizar-se deste instituto a fim de admitir a lavratura da ata notarial.

Demonstra-se ainda, o pacífico entendimento do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ-SP), sobre a prescrição como requisito para dispensa da prova de quitação do negócio jurídico em ações de adjudicação compulsória:

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. Outorga de escritura definitiva. Sentença de procedência. Inconformismo da ré. Alegação de ausência de prova da quitação, o que não pode ser dispensado mesmo quando há prescrição. Não há prova do inadimplemento do autor, tampouco de medidas, judiciais ou extrajudiciais, de cobrança. Contrato firmado com previsão de parcelamento do preço. Última parcela vencida em 10.12.2011. Decurso do prazo prescritivo para cobrança de débito ou rescisão do contrato (artigo 206, § 5º, I, do CC). Ajuizamento da ação em 1º.2.2021. Inexistência de causa impeditiva, suspensiva ou interruptiva do prazo prescricional. Inteligência dos artigos 197 a 201 e 202 do CC. Precedentes. Inércia da ré que não obsta o direito à outorga de escritura definitiva do bem imóvel e que enseja o reconhecimento da quitação do contrato. Sentença mantida. Nega-se provimento. (TJ-SP - AC: 10035062920218260196 SP 1003506-29.2021.8.26.0196, Relator: Enio Zuliani, Data de Julgamento: 24/11/2022, 4ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 25/11/2022). (TJ-SP, 2022)

AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÍVIDA C.C. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. Imóvel adquirido em 1999, com última parcela vencida em 2006. Parcelas em aberto. Impossibilidade de cobrança em razão do advento da prescrição (art. 206, § 5º, I, do CC). Alegação de renúncia à prescrição. Inocorrência. E-mails trocados com a intenção de obter informações sobre a dívida não configuram renúncia tácita ao direito, a qual deve ser patente, explícita, irrefutável e facilmente perceptível. Adjudicação do imóvel. Cabimento. Precedentes. Sentença reformada. RECURSO PROVIDO. (TJ-SP - AC: 10025316620188260566 SP 1002531-66.2018.8.26.0566, Relator: Paulo Alcides, Data de Julgamento: 04/07/2019, 6ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 04/07/2019). (TJ-SP, 2019)

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA – OUTORGA DE ESCRITURA DEFINITIVA – ARREMATACÃO JUDICIAL DOS DIREITOS AQUISITIVOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR – POSSIBILIDADE – AUSÊNCIA DE PROVA DA QUITAÇÃO – PRETENSÃO EXECUTIVA ALCANÇADA PELA PRESCRIÇÃO – RECONHECIMENTO – SENTENÇA REFORMADA. É possível o ajuizamento de adjudicação compulsória pelo arrematante judicial dos direitos do compromissário comprador contra os titulares do

domínio, ainda que o contrato de promessa de compra e venda não seja levado para registro no cartório de imóveis. Tratando-se de adjudicação compulsória, disciplinada pelos artigos 15, 16 e 17 do Decreto-Lei nº 58/37 e artigos 1.417 e 1418 do Código Civil, é necessário o preenchimento de certos requisitos: instrumento contratual válido e legitimamente firmado, ausência de cláusula de arrependimento e quitação do preço. Este Tribunal tem relativizado a prova de quitação do preço para os pedidos de adjudicação compulsória de imóveis que foram objeto de compromisso de compra e venda celebrados em data remota, face o lapso temporal decorrido, sem qualquer interpelação, aliada à prescrição para cobrança de dívida líquida, nos termos do art. 206, § 5º, I, do Código Civil. Precedentes. Sentença reformada. RESULTADO: apelação provida, para se julgar procedente a ação de obrigação de fazer.

(TJ-SP - APL: 10371910520138260100 SP 1037191-05.2013.8.26.0100, Relator: Alexandre Coelho, Data de Julgamento: 16/09/2015, 8ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 17/09/2015). (TJ-SP, 2015)

Contudo, em relação à ação adjudicação compulsória, é de entendimento do STJ que esta se trata de um direito potestativo, não se sujeitando ao prazo prescricional, e sim, decadencial:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. ATO NULO QUE NÃO SÓFRE COM OS EFEITOS DA PRESCRIÇÃO. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Segunda a jurisprudência desta Corte, 'tratando-se de direito potestativo, sujeito a prazo decadencial, para cujo exercício a lei não previu prazo especial, prevalece a regra geral da inextinguibilidade ou da perpetuidade, segundo a qual os direitos não se extinguem pelo não uso. Assim, à míngua de previsão legal, o pedido de adjudicação compulsória, quando preenchidos os requisitos da medida, poderá ser realizado a qualquer tempo' (REsp nº 1.216.568/MG, relator ministro Luis Felipe Salomão, DJe 29/9/2015). Incidência da Súmula nº 83/STJ. 2. Agravo interno desprovido. (AglInt no AREsp 1181960/GO, relator ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, 3ª TURMA, julgado em 24/04/2018, publicado em 03/05/2018). (STJ, 2018)

A ausência da cláusula de arrependimento na promessa é outra questão a ser averiguada. Apesar de não estar disposto no art. 216-B da lei 6.015/73, nas ações judiciais de adjudicação compulsória é exigido tal requisito, por conseguinte, também será no procedimento da via extrajudicial, afirma Paiva (2023).

A localização incerta e não sabida do notificado também é uma hipótese a ser esclarecida. Nesse caso, caberá ao oficial registrador autorizar a notificação do mesmo por edital, publicado em jornal local ou até mesmo de forma eletrônica.

Acrescenta-se que, se o notificado for encontrado e não manifestar oposição no prazo previsto no artigo se dará sua anuência tácita. Entretanto, se manifestar a concordância com pedido, o registrador concederá prazo de 15 (quinze) dias úteis, podendo ser prorrogado a pedido dos interessados, para lavratura da escritura pública de compra e venda. O autor Paiva (2023) destaca em seu artigo que será suspenso o procedimento de adjudicação compulsória “até a conclusão das formalidades legais e da apresentação no protocolo da referida escritura pública”.

No caso de apresentação da escritura, ainda acrescenta:

Entendo que, até a regulamentação da matéria, é aconselhável protocolar a escritura e anexá-la ao protocolo da adjudicação compulsória. O registro, por consequência, terá como origem as duas prenotações, pois são títulos autônomos que se complementam dentro do processo.

Alternativamente, poderá o Registrador apenas anexá-la ao protocolo já existente da adjudicação compulsória, entendendo que a escritura pública é parte dele integrante, a exemplo da usucapião. (PAIVA, 2023)

Na remota hipótese do notificado manifestar-se contrário ao pedido de adjudicação compulsória, caberá ao registrador providenciar uma tentativa de conciliação, para solucionar a questão de maneira amigável. Caso não obtenha êxito, deverá ser encerrado o procedimento extrajudicial e o oficial formalizará um despacho fundamentado. Então, o litígio deverá ser resolvido pela via judicial. Nos dizeres de Paiva (2023):

Neste caso é mister alertar para o seguinte aspecto: o despacho de encerramento fundamentado na discordância do notificado e ausência de composição entre as partes NÃO poderá ser objeto de dúvida registral, uma vez que esta tem natureza de jurisdição voluntária e se presta tão somente para a solução de questões de direito, não comportando o litígio que ensejou o indeferimento do pedido.

Outra questão é sobre a possibilidade da adjudicação compulsória extrajudicial em promessa de permuta. Sobre o tema, ressalta Paiva (2023):

Embora seja muito recente e complexo este tema, entendo, salvo melhor juízo, que sim. Entretanto, especificamente para este caso, por exceção, poderá ser requisito o prévio registro da promessa nas matrículas dos dois imóveis do processamento por se tratar de instituto novo no ordenamento jurídico e que, por vezes, está atrelado ao instituto da incorporação imobiliária.

Na hipótese dos imóveis pertencerem a circunscrições diferentes, entende-se que o permutante que requerer o pedido, escolherá a competência do cartório onde está localizado um dos imóveis, devendo existir comunicação entre os cartórios registradores sobre o procedimento. Ao final, através do título emitido e apresentação da guia de ITBI devidamente quitada, garante-se o registro nas duas circunscrições registras. O autor Paiva (2023), demonstra mais uma alternativa a ser seguida: “até que seja regulamentada esta situação, também poderá ser admitido o duplo processamento do pedido, permitindo que ambos os Registradores processem concomitantemente a mesma solicitação, expedindo cada um seu próprio despacho deferitório”.

Em relação ao imóvel rural, para o procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial, algumas peculiaridades devem ser observadas na apresentação dos documentos da propriedade rural. Além do Imposto Territorial Rural (ITR) dos últimos 05 (cinco) anos devidamente quitados, o requerente deverá apresentar o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) recente e devidamente quitado, bem como a certificação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) com o memorial descritivo atendendo as diretrizes da Lei nº 10.267/2001.

Sabe-se que a lei permite o pedido de adjudicação compulsória extrajudicial pelo vendedor a fim de transferir a propriedade para o comprador, assim, o procedimento segue o mesmo princípio descrito no artigo 216-B. Entretanto, não havendo manifestação positiva do comprador, ficará a cargo do requerente, as custas notariais e registras, bem como o imposto de transmissão (ITBI), e caso, queira o ressarcimento dos valores gastos, poderá ajuizar ação de execução nos termos do inciso XI do artigo 784 do CPC/2015.

Ainda, é proveitoso apresentar o que diferencia a adjudicação compulsória extrajudicial da usucapião extrajudicial. Na primeira, necessita da prova de aquisição legítima do imóvel e a verificação do cumprimento da obrigação de pagar, já na segunda, é necessária a prova da posse mansa e interrupta (5 a 15 anos), bem como a posse com a intenção de ser dono da coisa (*"animus domini"*).

Quando o oficial registrador rejeitar o pedido, este que será feito de forma fundamentada, poderá o requerente solicitar a suscitação do procedimento de dúvida, nos termos da lei. Existindo a rejeição, as peças do procedimento

extrajudicial poderão ser utilizadas em ação judicial de adjudicação compulsória, tendo o requerente a possibilidade de seguir por esse caminho (PAIVA, 2023).

Vale ressaltar por fim, que tudo quanto o art. 216-B da lei 6.015/73 for silente, caberá ao registrador adotar a postura do judiciário, utilizando subsidiariamente o regramento do Código Civil e do Código de Processo Civil.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Mediante ao exposto, percebe-se que devido à morosidade do poder judiciário, o legislador busca caminhos para desafogá-lo, criando mecanismos e formas que facilitem o acesso à justiça, num menor tempo possível.

A desjudicialização conta com numerosos instrumentos adquiridos por meio das leis e resoluções, e que, principalmente, respeitam os princípios constitucionais do acesso à justiça, da celeridade do processo e da dignidade da pessoa humana. Desta feita, tem gerado importantes resultados sociais e econômicos.

Destarte, o poder judiciário conta com auxílio das vias extrajudiciais, cujo principal foco é a resolução da demanda com base na pacificação social.

Portanto, pode-se dizer que a adjudicação compulsória extrajudicial é mais um instrumento da desjudicialização, com a finalidade de materializar o direito do interessado com a devida celeridade e economia. Embora, surjam alguns questionamentos sobre o procedimento devido à simplicidade do texto de lei, será possível inicializar os procedimentos por esta via adaptando-os com as circunstâncias.

REFERÊNCIAS

ALCIDES, Paulo. Tribunal de Justiça de São Paulo TJ-SP - Apelação Cível: AC 1002531-66.2018.8.26.0566 SP 1002531-66.2018.8.26.0566. **Jusbrasil**, 2019. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-sp/729544603>>. Acesso em: 29 de abr. de 2023.

ALMEIDA, João F de. **Bíblia Sagrada**. 2ª ed. São Paulo. GEOGRÁFICA, 2021.

ÁLVARES, Rodrigo Feracine. **Solução Extrajudicial E Direito Fundamental De Acesso À Justiça**. 2014. 118 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Direito, Universidade Metodista de Piracicaba, Piracicaba, 2014.

AMADOR, Clarisse Pacheco. **O Problema da Morosidade no Judiciário**. Curitiba: Appris, 2016.

ANNUNZIATO, Camila Bonin. **A Arbitragem Como Alternativa Para Diminuir A Morosidade Do Sistema Judiciário Brasileiro**. Faculdade de Direito da Universidade Nova de Lisboa, 2015. 180 p. Disponível em: <https://run.unl.pt/bitstream/10362/15181/1/Annunziato_2015.pdf> Acesso em: 02 de Abr. de 2023.

BELLIZZE, Marco A. Superior Tribunal de Justiça STJ - AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL: AgInt no AREsp 1181960 GO 2017/0254471-3. **Jusbrasil**, 2018. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/860160727>>. Acesso em: 29 de abr. de 2023.

BRASIL. **Constituição (1998)**. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília: 1988. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 08 de abr. de 2023.

_____. **Emenda Constitucional Nº 45, de 30 de dezembro de 2004**. Brasília, 30 dez. 2004. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc45.htm>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **Emenda Constitucional Nº 61, de 11 de novembro de 2009**. Brasília, 11 nov. 2009. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc61.htm>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **Emenda Constitucional Nº 103, de 12 de novembro de 2019**. Brasília, 12 nov. 2019. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc103.htm>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **Lei Nº 8.560, de 29 de dezembro de 1992**. Brasília, 29 dez. 1992.

Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8560.htm>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **Lei Nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.** Brasília, 18 nov. 1994. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **Lei nº 9307, de 23 de setembro de 1996.** Dispõe sobre a arbitragem. Brasília, 23 set. 1996. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9307.htm>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **Lei Nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.** Brasília, 20 nov. 1997. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9514.htm>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **Lei Nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.** Brasília, 2 ago. 2004. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2004/lei/l10.931.htm>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **Lei Nº 11.441, de 04 de janeiro de 2007.** Brasília, 04 jan. 2007. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/l11441.htm>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **Lei Nº 11.481, de 31 de maio de 2007.** Brasília, 31 mai. 2007. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/l11481.htm>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **Lei Nº 12.100, de 27 de novembro de 2009.** Brasília, 27 nov. 2009. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l12100.htm>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **Lei Nº 13.105, de 16 de março de 2015.** Brasília, 16 mar. 2015. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **Lei nº 13.257, de 08 de março de 2016.** Brasília, 08 mar. 2016. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2016/lei/l13257.htm>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **Lei nº 13.484, de 26 de setembro de 2017.** Brasília, 26 set. 2017. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/L13484.htm#:~:text=Nenhum%20sepultamento%20ser%C3%A1%20feito%20sem,ou%20em%20caso%20contr%C3%A1rio%2C%20de>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.** Brasília, 27 jun. 2022. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2022/lei/L14382.htm>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. SENADO FEDERAL. **Projeto de Lei nº 6204, de 2019**. 2019. Disponível em: <<https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/139971>>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **Súmula Nº 239 STJ**. Brasília, 30 ago. 2000. Disponível em: <https://www.coad.com.br/busca/detalhe_16/2085/Sumulas_e_enunciados>. Acesso em: 28 de abr. de 2023.

_____. CARTÓRIO Judicial x Cartório Extrajudicial. **TJDFT**, 2021. Disponível em: <<https://www.tjdft.jus.br/institucional/imprensa/campanhas-e-produtos/direito-facil/edicao-semanal/cartorio-judicial-x-cartorio-extrajudicial#:~:text=J%C3%A1%20os%20cart%C3%B3rios%20extrajudiciais%2C%20que,modifica%C3%A7%C3%A3o%20ou%20extin%C3%A7%C3%A3o%20de%20direitos>>. Acesso em: 19 de abr. de 2023.

_____. **COMPOSIÇÃO Atual. CNJ**. 2023. Disponível em: <<https://www.cnj.jus.br/composicao-atual/>>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **CNJ. Provimento 16/2012 do CNJ**. Brasília, 23 fev. 2012. Disponível em: <<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/1299>>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **CNJ. Provimento 63/2017 do CNJ**. Brasília, 14 nov. 2017. Disponível em: <<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2525>>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **CNJ. Provimento 73/2018 do CNJ**. Brasília, 28 jun. 2018. Disponível em: <<https://www.anoreg.org.br/site/2018/06/29/provimento-no-73-do-cnj-regulamenta-a-alteracao-de-nome-e-sexo-no-registro-civil-2/>>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **CNJ. Provimento 82/2019 do CNJ**. Brasília, 03 jul. 2019. Disponível em: <<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2973>>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **CNJ. Provimento 100/2020 do CNJ**. Brasília, 26 maio 2020. Disponível em: <<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3334>>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **CNJ. Resolução Nº 125, de 29 de novembro de 2010**. Brasília, 29 nov. 2010. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/files/resolucao_125_29112010_03042019145135.pdf>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **CNJ. Resolução Nº 225, de 31 de maio de 2016**. Brasília, 31 maio 2016. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/files/resolucao_225_31052016_02062016161414.pdf>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

_____. **CNJ. Justiça em números 2022**. Brasília, 2022. Disponível em: <<https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/2022/09/justica-em-numeros-2022-1.pdf>>. Acesso em: 05 de abr. de 2023.

_____. CBN. **NÚMEROS de divórcios e inventários feitos em cartório aumentam em 84%.** Goiás, 04 abr. 2023. Disponível em: <<https://cnbgo.org.br/04-04-2023-valor-economico-numero-de-divorcios-e-inventarios-feitos-em-cartorios-aumenta-84/>>. Acesso em: 09 de abr. de 2023.

_____. RESPONSABILIDADE civil dos notários e dos registradores. **TJDFT**, 2020. Disponível em: <[https://www.tjdft.jus.br/consultas/jurisprudencia/jurisprudencia-em-temas/jurisprudencia-em-detalhes/responsabilidade-civil/responsabilidade-civil-de-tabelioes-e-registradores-oficiais#:~:text=Em%20se%20tratando%20de%20atividade,37%20da%20Constitui%C3%A7%C3%A3o%20Federal%20\(STF\)](https://www.tjdft.jus.br/consultas/jurisprudencia/jurisprudencia-em-temas/jurisprudencia-em-detalhes/responsabilidade-civil/responsabilidade-civil-de-tabelioes-e-registradores-oficiais#:~:text=Em%20se%20tratando%20de%20atividade,37%20da%20Constitui%C3%A7%C3%A3o%20Federal%20(STF)>)>. Acesso em: 19 de abr. de 2023.

BOTTINI, Píerpaolo Cruz. **A Reforma do Judiciário: Aspectos Relevantes.** Disponível em: <<http://bdjur.stj.jus.br/dspace/handle/2011/20830>>. Acesso em: 02 de abr. de 2023.

BRANDELLI, Leonardo. **Teoria geral do direito notarial.** 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

CAPPELLETTI, Mauro; GARTH, Bryant. **Acesso à justiça.** Tradução de Ellen GracieNorthfleet. Porto Alegre: Sérgio Antonio Fabris, 1988.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos notários e dos registradores comentada: lei n. 8.935/94.** 6. ed. rev. São Paulo: Saraiva, 2007.

COELHO, Alexandre. Tribunal de Justiça de São Paulo TJ-SP - Apelação: APL 1037191-05.2013.8.26.0100 SP 1037191-05.2013.8.26.0100. **Jusbrasil**, 2015. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-sp/234184441>>. Acesso em: 29 de abr. de 2023.

COMASSETTO, Miriam Saccol. **A função notarial como forma de prevenção de litígios.** Porto Alegre: Norton, 2002.

CUNHA JÚNIOR, Dirley da. **Curso de Direito Constitucional.** 5ª. ed. rev. ampl. E atual. Salvador: Jus Podivm, 2011.

CREDIE, Ricardo Arcoverde. **Adjudicação compulsória.** 7. Ed. São Paulo: Malheiros, 1997.

FERREIRA, Antônio Casimiro; PEDROSO, João. **Os Tempos da Justiça: Ensaio sobre a Duração e Morosidade Processual.** Disponível em: <<https://www.ces.uc.pt/publicacoes/oficina/ficheiros/99.pdf>>. Acesso em: 01 de abr. De 2023.

GOMES, Maria Clara. Adjudicação Compulsória Extrajudicial. **Conjur.com.br**, 2023. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2023-fev-23/maria-clara-gomes-adjudicacao-compulsoria-extrajudicial#:~:text=Isso%20posto%2C%20a%20adjudica%C3%A7%C3%A3o%20c>>

ompuls%C3%B3ria,a%20documenta%C3%A7%C3%A3o%20exigida%20em%20lei.
>. Acesso em: 28 de abr. de 2023.

HADDAD, Carlos Henrique Borlido. **As Causas Da Morosidade Processual**. Revista Dos Tribunais Online, Vol. 229/2014, p. 455-469, 2014.

HOLANDA FERREIRA, Aurélio Buarque de. **Novo Dicionário Aurélio da Língua Portuguesa**. 2ª ed. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1986, p. 361.

JARDIM, Mônica. **A “privatização” do notariado em Portugal**. Doutrinas Essenciais de Direito Registral (online), v. 1, p. 397-422. dez. 2011.

_____, Mônica. **Escritos de Direito Notarial e Direito Registral**. Coimbra: Almedina, 2015.

JOUBERT, Joseph. Frase de Joseph Joubert. **KD frases**, 2023. Disponível em: <<https://kdfrases.com/frase/140517>>. Acesso em: 01 de maio de 2023.

LIMA, Gabriel Odileni Barbosa; LIGEIRO, Gilberto Notário; LIMA, João Angelo Barbosa. **A Busca Da Celeridade Processual Por Meio Da Arbitragem E Do Acesso À Justiça No Novo Cpc**. 2016. 12 f. TCC (Doutorado) - Curso de Etic - Encontro de Iniciação Científica, Toledo Prudente, Presidente Prudente, 2016.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. Natureza da Atividade Notarial: Breve Reflexões em Face da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. **GENJURÍDICO.COM.BR**. 2015. Disponível em: <<http://genjuridico.com.br/2015/01/21/natureza-da-atividade-notarial-breve-reflexoes-em-face-da-jurisprudencia-do-superior-tribunal-de-justica/>>. Acesso em: 15 de abr. de 2023.

MANCUSO, Rodolfo de Camargo. **Acesso à justiça: condicionantes legítimas e ilegítimas**. São Paulo: Revista dos Tribunais Online, p. 53-54. 2011.

MARINONI, Luiz Guilherme. **Direito Fundamental À Duração Razoável Do Processo**. Revista Estação Científica (Ed. Especial Direito), Juiz de Fora, V.01, n.04, 2009.

MELO, Marco Aurélio Bezerra de. **Direito Civil / Coisas**. 3. ed. Forense, 2019.

PAIVA, João P. L. Procedimento de Adjudicação Compulsória Extrajudicial no Registro de Imóveis. **CNB**, 2023. Disponível em: <<https://cnbba.org.br/2023/01/19/procedimento-da-adjudicacao-compulsoria-extrajudicial-no-registro-de-imoveis/>>. Acesso em: 28 de abr. de 2023.

STUMPF, Juliano da Costa. **Poder Judiciário: Morosidade e Inovação**. FGV Direito Rio: Escola de Direito do Rio de Janeiro da Fundação Getúlio Vargas, 2008. 175 p. Dissertação (mestrado) – Disponível em: <<https://bibliotecadigital.fgv.br/dspace/bitstream/handle/10438/2759/DMPPJ%202008%20-%20Juliano%20da%20Costa%20Stumpf.pdf?sequence=1&isAllowed=y>>. Acesso em: 02 de abr. de 2023.

TITULAR de cartório: quem pode ser e quanto ganha?. **Uol Economia**, 2023. Disponível em: <<https://economia.uol.com.br/guia-de-economia/dono-de-cartorio-quanto-ganha-e-como-se-tornar-um-titular.htm>>. Acesso em: 20 de abr. de 2023.

TORRES, Jasson Ayres. **O acesso à justiça e soluções alternativas**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2005.

WATANABE, Kazuo. **Direito do Consumidor**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1996.

WATANABE, Kazuo. **Acesso à ordem jurídica justa (conceito atualizado de acesso à justiça), processos coletivos e outros estudos**. Belo Horizonte: Del Rey, 2019.

ZULIANI, Enio. Tribunal de Justiça de São Paulo TJ-SP - Apelação Cível: AC 1003506-29.2021.8.26.0196 SP 1003506-29.2021.8.26.0196. **Jusbrasil**, 2021. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-sp/1710019410>>. Acesso em: 29 de abr. de 2023.