

**EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021
(Do Sr. PINHEIRINHO)**

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

CD/22492.13627-00

EMENDA ADITIVA

Aditar o artigo 13 da MP nº 1.085/202 para acrescentar os §§ 1º a 4º do artigo 3º da Lei nº 8.935/1994 – Estatuto dos Notários e Registradores, com a seguinte redação:

“Art. 3º.

§ 1º Os notários e registradores observarão os princípios da administração pública, bem como, dentre outras normas específicas, os princípios de fé pública, imparcialidade, independência, cautelaridade, juridicidade, tecnicidade, instrumentalidade das formas, presunção de boa-fé do particular, presunção de legitimidade dos atos administrativos, oficialidade, simplicidade, informalidade no tratamento com os usuários do serviço, celeridade, economia, desburocratização e desjudicialização.

§ 2º A delegação dos serviços notariais e registrais pressupõe a prestação de serviço adequado ao pleno atendimento dos usuários, conforme estabelecido nesta Lei e nas normas pertinentes, assim entendido o serviço que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, emprego de tecnologia e cortesia na sua prestação.

§ 3º Os procedimentos notariais e registrais deverão ser interpretados e implementados de modo a facilitar a circulação de bens e riquezas, o fortalecimento do mercado, a liberação de créditos, a liberdade econômica, a autonomia privada, a proteção do meio ambiente e a resolução voluntária do direito.

§ 4º. Os notários e registradores poderão realizar mediação, conciliação e arbitragem, conforme procedimentos previstos na legislação especial.” (NR)

JUSTIFICATIVA

* C D 2 2 4 9 2 1 3 6 2 7 0 0 *



Os princípios da administração pública estão descritos na Constituição Federal e na legislação, sendo que a doutrina e a jurisprudência entendem que estes são aplicáveis aos notários e registradores. A Constituição Federal de 1988 estabeleceu no artigo 37 que todas as pessoas administrativas de qualquer dos poderes dos entes federativos estão submetidas aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Diante da natureza jurídica dos profissionais que atuam na atividade notarial e registral, não restam dúvidas de que também os tabeliães e registradores estão obrigados a observar esses princípios da administração pública no desempenho de suas funções. Ademais, ao contrário das Constituições anteriores, a Constituição Federal de 1988, inovou ao dedicar um artigo específico para disciplinar a atividade notarial e registral, estabelecendo o regime jurídico e a forma de exercício dessa atividade. Preceitua o artigo 236, *caput*, da CF, que "os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público".

Podemos inferir da análise desse dispositivo constitucional que a natureza jurídica dos serviços de notas e de registro é de atividade pública. Com efeito, o Poder Público só pode delegar aquilo que lhe pertence, que lhe é próprio. Não restam, pois, dúvidas quanto a atribuição da natureza jurídica dessa atividade como sendo uma função pública e, portanto, uma delegação do Estado que deve respeito aos princípios da Administração Pública, cujo rol foi expressamente estendido pela Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999 ("Art. 2º A Administração Pública obedecerá, dentre outros, aos princípios da legalidade, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, interesse público e eficiência").

De outro giro, em sendo a delegação notarial e registral uma atividade pública, exercida por meio de uma função pública, esta tem por desiderato cumprir um serviço público destinado à população. Neste sentido, conforme preceitua Maria Sylvia Zanella Di Pietro, considera-se serviço público "toda atividade material que a lei atribui ao Estado para que a exerça diretamente ou por meio de seus delegados, com o objetivo de satisfazer concretamente às necessidades coletivas, sob regime jurídico total ou parcialmente de direito público" (1993, p. 80).

Em sendo a atividade notarial e registral um serviço público, de igual sorte aos seus princípios deverá observância. Em razão disso, devem prestar um serviço público adequado, sendo considerado assim aquele que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade e cortesia na sua prestação. Semelhante redação encontra-se, inclusive, prevista na Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, que dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos (art. 6º, § 1º).

Outrossim, além das normas específicas que regulam cada uma das especialidades dos serviços notariais e registrais, os notários e registradores devem observar as normas gerais que devem direcionar sua atuação.



- a. A **fé pública** é a aptidão que a autoridade pública notarial e registral tem de gerar, por determinação legal, a crença, a confiança, a convicção ou a presunção quanto à validade e eficácia de seus atos e declarações. Ademais, os atos notariais e registrais constituem documentos públicos que fazem prova não só da formação, mas também dos fatos que o notário ou registrador declarar que ocorreram em sua presença ou que compõem o seu acervo.
- b. A **imparcialidade** decorre do princípio administrativo da impessoalidade, de modo que o notário ou registrador deve atender as partes de forma isonômica, de forma equidistante das mesmas, sem dar preferência a qualquer uma delas e sem ter interesse pessoal envolvido no ato ou negócio jurídico.
- c. De sua vez, a **independência** jurídica, administrativa e funcional dos notários e registradores retrata a autonomia no gerenciamento de sua serventia, em sua atuação no exercício de sua função pública e na interpretação e integridade do direito.
- d. O princípio da **cautelaridade**, de outro giro, estabelece que os notários e registradores operam na esfera da realização voluntária do direito, zelando pela higidez dos fatos jurídicos celebrados ou declarados, prevenindo litígios e prejuízo aos usuários do serviço e à sociedade.
- e. A **juridicidade** advém do exercício pelos notários e registradores de uma atividade jurídica, na qualidade de profissional do direito (art. 3º da Lei nº 8.935/1994), objetivando fins jurídicos. A juridicidade notarial e registral, na doutrina, possui duas vertentes: a primeira é a chamada polícia jurídica, que consiste no dever de o tabelião ou registrador qualificar a vontade das partes ou decorrente do título apresentado, expurgando as ilicitudes porventura existentes, a fim de não dar guarida a manifestações de vontade contrárias ao direito; e a segunda vertente, diz respeito à obrigatoriedade de o notário ou oficial de registro zelar pela livre e correta manifestação de vontade das partes a ser formalizada ou expressa em um título.
- f. A **tecnicidade** da função notarial e registral decorre do dever de o profissional do direito detentor de outorga da delegação notarial e registral de conhecer os institutos jurídicos e a arte de materializar esses institutos por meio dos instrumentos notariais e registrais adequados e legais.
- g. A **instrumentalidade das formas** é uma norma processual que estabelece, no direito notarial e registral, que os notários e registradores devem zelar pela produção de efeitos dos atos notariais e registrais realizados, considerando-se correta a atuação que atende a finalidade jurídica almejada bem como não cause prejuízo aos usuários e a terceiros.



CD/22492.13627-00



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224921362700>

- h. O princípio da **presunção de boa-fé** tem a finalidade interpretativa, a fim de facilitar os atos extrajudiciais, de modo que os notários e registradores, em sua atuação profissional, devem prestigiar a presunção de boa-fé do usuário do serviço nos atos e declarações praticados, para os quais as dúvidas de interpretação do direito serão resolvidas de forma a preservar a autonomia privada e a liberdade econômica (art. 1º, § 2º, art. 2º, inc. II, art. 3º, inc. V, da Lei nº 13.874/2019 – Lei de Liberdade Econômica).
- i. A **presunção de legitimidade dos atos administrativos** também tem finalidade interpretativa para a realização dos atos notariais e registrais, e advém do dever de os notários e registradores aceitarem os documentos públicos sem negar-lhes fé pública nem afastam a presunção *juris tantum* (presunção relativa) destes de legitimidade (legalidade, validade e eficácia) quando emitidos pelas autoridades competentes e revestidos da forma legal.
- j. A **oficialidade** dos atos notariais e registrais decorre de serem estes revestidos da fé pública estatal, formais e solenes, emitidos pela autoridade com poderes delegados pelo Estado.
- k. O princípio da **simplicidade** significa dizer, que dentro da lei, na prática dos atos processuais extrajudiciais, pode haver dispensa de alguns requisitos que se julga formal sempre que a ausência não prejudicar as partes nem terceiros interessados. O processo deve ser simples no seu trâmite, sem ser revestido de formalidades dispensáveis e que não contribuem para a maior segurança jurídica dos atos.
- l. A **informalidade** no tratamento com os usuários do serviço estabelece que, salvo disposição legal específica, não há necessidade de formalização dos pedidos apresentados pelos usuários para a realização dos atos nos procedimentos dos serviços notariais e registrais.
- m. O princípio da **celeridade** expressa que os notários e registradores têm o dever de prestar a tutela extrajudicial de forma célere, ágil e com presteza, visando o atendimento do usuário do serviço nos prazos mais diminutos quanto possível.
- n. A **economia** estabelece que o notário ou registrador deve zelar pelo melhor resultado e pela formalização ou implementação do ato ou negócio jurídico da maneira menos gravosa para o usuário do serviço, desde que preserve o real acordo de vontades, ou seja, não desnature o negócio ou ato apenas para torná-lo mais econômico.
- o. O princípio da **desburocratização** explicita que os notários e registradores devem atuar para a simplificação dos trâmites jurídicos em suas serventias, dinamização dos fluxos de trabalho, facilitação do acesso e da atuação dos usuários do serviço de forma direta, sem intermediários, eliminando ou reduzindo os excessos de expedientes administrativos sempre que possível.



- p. O princípio da **desjudicialização** estabelece que os notários e registradores devem empregar soluções extrajudiciais para as demandas apresentadas, evitando, sempre que possível, o encaminhamento de procedimentos para o Poder Judiciário.

O § 3º do art. 3º visa nortear a interpretação e a aplicação do direito nos procedimentos extrajudiciais, estabelecendo quais os principais objetivos do procedimento. A atividade dos notários e registradores deve ser facilitadora da expansão e crescimento do País, bem assim à expansão, ao fomento e ao desenvolvimento do agronegócio, da atividade empresarial, do setor público e da sociedade civil, sem se descuidar da observância da legalidade como sua base e a segurança jurídica como seu fim.

Ainda, o § 4º estabelece expressamente que os notários e registradores podem aplicar métodos alternativos de resolução de conflitos, a fim de solucionar conflitos entre as partes. Também prevê a possibilidade de notários e registradores atuarem, por si ou por seus prepostos, como árbitros. Tal previsão tem por finalidade possibilitar que em todos os municípios seja possível a utilização destas formas alternativas de composição de conflitos, mesmo naqueles municípios em que não existe fórum ou unidade do Poder Judiciário. Ademais, os delegatários dos serviços notariais e registrares já são vocacionados para essas atividades, sendo profissionais do direito habilitados para a resolução do direito, viabilizando, assim, mais um passo para a desjudicialização e a universalização do acesso à justiça.

Por fim, frise-se que a presente proposta possui total **pertinência temática** com a Medida Provisória nº 1.085/2021, de modo a estar relacionada diretamente com o assunto e o conteúdo tratado na aludida legislação editada. Isso porque a medida provisória em espeque, além de regulamentar os serviços notariais e registrares eletrônicos compartilhados, também modifica substancialmente diversos procedimentos registrares previstos na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), bem como promove importantes alterações na Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994) e na legislação especial para, nos termos da Exposição de Motivos encaminhada pela Presidência da República, promover “a desburocratização do registro; [...] a recuperação econômica do país; [...] a padronização dos procedimentos registrares, bem como a possibilidade de sua prestação de forma remota com ganhos de produtividade para todos os usuários; [...] alterações nas Leis nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, para incluir como dever do notário e do registrador a aceitação de meios eletrônicos de pagamento em geral e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para atualizar a menção ao Código de Processo Civil - Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e reforçar o princípio da concentração de atos na matrícula do imóvel.” (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, EMI nº 169/2021 ME SG MJSP, Brasília: 19 nov. 2021).

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala da Comissão, em 02 de fevereiro de 2022.



Deputado PINHEIRINHO



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pinheirinho
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224921362700>