

**UNIVERSIDADE FUMEC
FACULDADE DE CIÊNCIAS HUMANAS, SOCIAIS E DA SAÚDE – FCH**

RONAN CARDOSO NAVES NETO

A UNIÃO ESTÁVEL NAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

Belo Horizonte
2017

RONAN CARDOSO NAVES NETO

A UNIÃO ESTÁVEL NAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

Dissertação apresentada ao programa de Pós-Graduação *Stricto Sensu* da FUMEC – Fundação Mineira de Educação e Cultura, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Direito.

Área de concentração: Direito Privado

Orientador: Prof. Dr. Daniel Vilas Boas

Belo Horizonte
2017

NAVES NETO, Ronan Cardoso

N323 u A união estável nas serventias extrajudiciais./ Ronan Cardoso Naves Neto. – Belo Horizonte: Fundação Mineira de Educação e Cultura. / FUMEC, 2017.

105 f. enc.

Orientador: Prof. Dr. Daniel Vilas Boas

Dissertação (Mestrado) – Dissertação para obtenção do título de Mestre, área de concentração Direito Empresarial junto a Fundação Mineira de Educação e Cultura.

Referências: f. 97-104

1. União Estável. 2. Serventias Extrajudiciais. 3. Registros Públicos. 4. Boa-fé. 5. Segurança Jurídica. I. Vilas Boas, Daniel. II. Fundação Mineira de Educação e Cultura. III. Título.

CDU 347.628 (043)

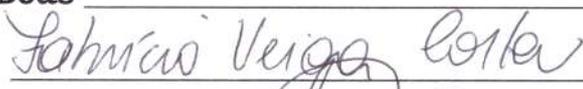


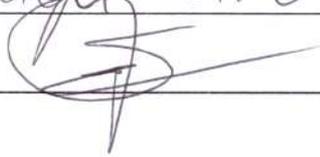
NOTA FINAL DA DEFESA DE DISSERTAÇÃO DE
MESTRADO

BANCA EXAMINADORA:

ASSINATURAS:

Prof. Dr. Daniel Rivorêdo Vilas Boas 

Prof. Dr. Fabrício Veiga Costa 

Prof. Dr. Sérgio Henriques Zandoná Freitas 

MESTRANDO: RONAN CARDOSO NAVES NETO

TÍTULO DA DISSERTAÇÃO:

“A UNIÃO ESTÁVEL NAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS”

NOTA: (92) noventa e dois

ASSINATURA ORIENTADOR: 

DATA DA DEFESA: 17/04/2017

*A tarefa não é tanto ver aquilo que
ninguém viu, mas pensar o que ninguém
ainda pensou sobre aquilo que todo mundo
vê.*

Arthur Schopenhauer

RESUMO

Este trabalho tem como escopo estudar a relação entre a união estável e as serventias extrajudiciais. Com efeito, a união estável é uma situação de fato, cuja configuração dispensa qualquer formalidade. Não obstante, seu ingresso perante as serventias extrajudiciais é imprescindível para promover a segurança jurídica dos companheiros e de terceiros de boa-fé que com aqueles estabeleçam relações jurídicas. Nesse sentido, observa-se toda a evolução do instituto da união estável no direito brasileiro até que se chegue à atual previsão e proteção constitucional dada ao instituto. Faz-se um estudo pormenorizado das características e efeitos jurídicos desse tipo de relação familiar. Também são estudadas a natureza jurídica e o exercício das atividades notariais e de registro. São estudados os mais relevantes princípios que informam toda a atividade desenvolvida nas serventias extrajudiciais. Por derradeiro, estuda-se de maneira pormenorizada a relação da união estável em cada uma das especialidades dos serviços notariais e de registro. No tocante ao tabelionato de notas, analisa-se todas as nuances relativas à lavratura da escritura pública de união estável. Ato contínuo, investiga-se o ingresso dos documentos públicos, particulares ou sentenças que reconheçam a união estável no registro civil das pessoas naturais, no registro de títulos e documentos e no registro de imóveis. Ao final, busca-se aferir a importância e apontar efeitos específicos do ingresso da união estável em cada uma das serventias extrajudiciais, sempre com vistas a efetivar a segurança jurídica dos companheiros e terceiros de boa-fé.

Palavras-chave: União Estável. Serventias Extrajudiciais. Registros Públicos. Boa-fé. Segurança Jurídica.

ABSTRACT

This work aims to study the relationship between stable union and extrajudicial services. Indeed, stable union is a de facto situation, the configuration of which dispenses with no formality. Nonetheless, their entry to extrajudicial services is essential to promote the legal security of partners and third parties in good faith who establish legal relations with them. In this sense, all the evolution of the institute of the stable union in Brazilian law is analyzed until the current forecast and constitutional protection given to the institute is reached. A detailed study of the characteristics and legal effects of this type of family relationship is carried out. Also studied are the legal nature and the exercise of notary and registration activities. The most relevant principles that inform all the activity developed in the extrajudicial services are analyzed. Lastly, the relationship of the stable union in each of the specialties of the notary and registration services is studied in detail. With regard to the notes list, all the nuances related to the drafting of the public deed of stable union are analyzed. The following is an investigation of the entry of public documents, private documents or judgments that recognize the stable union in the civil registry of natural persons, in the registration of titles and documents and in the real estate registry. In the end, it is sought to assess the importance and point out specific effects of the joining of the stable union in each of the extrajudicial services, always with a view to effecting the legal security of the companions and bona fide third parties.

Keywords: Stable Marriage. Extrajudicial Services. Public Records. Good faith. Legal Security.

LISTA DE ABREVIATURAS E DE SIGLAS

ADI	Ação Direta de Inconstitucionalidade
ADPF	Ação Direta de Preceito Fundamental
art.	Artigo
CC	Código Civil
CGJMG	Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais
CGJPR	Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná
CGJSP	Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo
CNB	Colégio Notarial do Brasil
CNJ	Conselho Nacional de Justiça
CPC	Código de Processo Civil
Dec.	Decreto
INSS	Instituto Nacional do Seguro Social
REsp	Recurso Especial
STF	Supremo Tribunal Federal
STJ	Superior Tribunal de Justiça

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	9
2	A UNIÃO ESTÁVEL.....	13
2.1	A união estável como entidade familiar.....	13
2.2	Princípios do direito de família aplicáveis à união estável	19
2.3	Características da união estável	21
2.4	Efeitos do reconhecimento da união estável... ..	25
2.5	O contrato de convivência e o contrato de namoro... ..	27
3	SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS	32
3.1	Histórico da função notarial e registral	32
3.2	A natureza jurídica da função notarial e registral.....	39
3.3	Aspectos públicos e privados da função notarial e registral	50
3.4	Princípios que regem as atividades notariais e de registro.....	58
4	A RELAÇÃO ENTRE A UNIÃO ESTÁVEL E AS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS	65
4.1	A união estável perante o tabelionato de notas.....	66
4.2	A união estável perante o registro civil das pessoas naturais.....	75
4.3	A união estável perante o registro de títulos e documentos	81
4.4	A união estável perante o registro de imóveis.....	84
5	CONCLUSÃO	92
	REFERÊNCIAS	97

1 INTRODUÇÃO

A presente dissertação de mestrado busca estudar os reflexos do instituto da união estável perante as serventias extrajudiciais. A propósito, desde que presentes os requisitos legais necessários, a configuração da união estável independe de qualquer formalidade, seja judicial, seja extrajudicial. Não obstante, o ingresso do instituto nas serventias judiciais é essencial para a segurança jurídica dos companheiros e também para a preservação da boa-fé de terceiros que com aqueles estabeleçam relações jurídicas.

Na busca de assegurar seus direitos e facilitar a prova, é cada vez mais comum os companheiros providenciarem a formalização da união estável perante as serventias extrajudiciais. Em razão disso, nos últimos anos, várias foram as regulamentações por parte da Corregedoria Nacional de Justiça e das Corregedorias de Justiça dos estados no sentido de normatizar o ingresso do instituto perante os serviços de notas e de registro, tudo com vistas à promoção da segurança jurídica.

Há tempos, a união estável é tema pulsante no direito civil brasileiro, tendo seu maior relevo com o advento da Constituição da República de 1988, uma vez que esta, na busca de garantir a dignidade da pessoa humana, erigiu o antigo “concubinato puro” à altitude de entidade familiar, passando a submetê-lo à normatividade do Direito de Família e, principalmente, atribuindo-lhe a mesma proteção dispensada ao casamento.

São significativos os avanços legais, doutrinários e jurisprudenciais a respeito do tema, destacando-se a Constituição da República, as Leis Federais 8971/94 e 9278/96, o Código Civil editado em 2002 (Lei Federal 10.406/02), bem como as resoluções do Conselho Nacional de Justiça, principalmente a Resolução 175/13, que determinou o reconhecimento e o tratamento igualitário entre a união estável homoafetiva e aquela mantida entre pessoas de sexos diferentes.

Na mesma esteira, em 07/07/2014, a Corregedoria Nacional de Justiça editou o Provimento n. 37, o qual disciplina o registro da União Estável nos cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais, visando uniformizar procedimentos e garantir segurança jurídica aos casais hétero e homoafetivos.

Não bastasse, as corregedorias dos Tribunais de Justiça estaduais frequentemente editam normas regulamentando o ingresso da união estável nas

serventias extrajudiciais, tal como o Provimento 260/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do TJMG e Provimento 249/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do TJPR.

Conforme ressaltado, por ser uma situação de fato, a união estável, seja hétero ou homoafetiva, independe de forma ou solenidade. Todavia, a fim de facilitar a prova, resguardar direitos e concretizar a segurança jurídica, é cada vez mais comum os companheiros buscarem a formalização de sua relação através de contrato e, ato contínuo, registrá-lo, valendo-se para tanto de atos praticados pelos Tabeliães de Notas, Registradores Civis das Pessoas Naturais, Registradores de Títulos e Documentos ou mesmo Registradores de Imóveis.

De fato, a formalização da união estável por escritura pública ou instrumento particular registrado em registro público é imprescindível para a prevenção de litígios, garantia da segurança jurídica dos companheiros e para o esmorecimento disciplinado das relações patrimoniais entre os companheiros.

Assim, os reflexos do instituto nos Tabelionatos de Notas, Registros Civis das Pessoas Naturais, Registros de Títulos e Documento e Registro de Imóveis é tema que merece especial atenção dos operadores do direito, mormente em razão das várias e recentes normas emanadas no Conselho Nacional de Justiça e dos Tribunais de Justiça Estaduais, que visam regulamentar os aspectos notariais e registrais da união estável, tudo visando garantir segurança jurídica.

De fato, a informalidade ínsita à união estável pode dificultar aos companheiros o gozo de direitos advindos do relacionamento familiar, mormente em razão da dificuldade de se provar a existência ou mesmo o início da união estável. De igual forma, terceiros não terão cognoscibilidade ou segurança ao estabelecer relações jurídicas com os conviventes. Assim, a solução de tais problemáticas certamente está na interseção do instituto com as serventias extrajudiciais, nas suas várias especialidades de serviço, cujos efeitos em relação à união estável serão detidamente estudados, para que se possa compreender os efeitos específicos originados do ingresso em cada uma das serventias.

Nesse contexto, a importância da pesquisa se denota por dois motivos primordiais. Primeiramente, a matéria referente às atividades notariais e registrais é pouco estudada pela doutrina e pelos estudiosos do Direito, tanto que na maioria das faculdades de Direito do País o tema não faz parte da grade curricular do curso. São poucas as pesquisas desenvolvidas nessa matéria. Não obstante, em tempo de urgente necessidade de encontrar alternativas para desafogar o sistema judiciário do

Brasil e ampliar as formas de acesso à justiça, bem como retomar a eficiência desse Poder, as serventias extrajudiciais podem ser uma relevante via a ser utilizada.

A segunda razão a justificar a importância do presente trabalho é o aumento expressivo de formalizações e registros de união estável nas serventias extrajudiciais. A busca pela segurança jurídica por parte dos companheiros e demais operadores do direito é cada vez maior, de modo que imperiosa é a análise minuciosa do ingresso da união estável no tabelionato de notas, no registro civil das pessoas naturais, no registro de títulos e documentos e no registro de imóveis, com análise de todos os efeitos, seja entre os companheiros, seja em relação a terceiros de boa-fé.

Assim, inicia-se o presente estudo com o capítulo em que se observa a união estável enquanto entidade familiar, com investigação completa acerca da evolução do instituto, que sempre sofreu preconceitos em sua proteção jurídica. Faz-se uma análise minuciosa dos efeitos decorrentes da proteção conferida pela Constituição da República de 1988, que culminou na edição de legislações destinadas à proteção dos direitos dos companheiros. Verifica-se também os princípios do direito de família aplicáveis à união estável, tudo a fim de elucidar a importância do instituto cada vez mais presente no seio social. Ato contínuo avalia-se de forma detalhada as características e os efeitos da união estável, enquanto instituto jurídico com roupagem e natureza próprias.

Em seguida, no terceiro capítulo, pretende-se estudar o sistema notarial e registral brasileiro. Serão estudados, em um primeiro momento, os princípios gerais que regem a atividade desempenhada pelas serventias extrajudiciais. A propósito, o princípio basilar da segurança jurídica é o norte que rege todas as atividades notariais e de registro. Nesse princípio, destacam-se a publicidade, a autenticidade e a eficácia. Ademais, serão analisados os princípios gerais da administração pública, vale dizer, legalidade, impessoalidade, moralidade e eficiência. A legislação notarial e registral encontram-se espalhada em leis esparsas e em normas editadas pelas corregedorias de justiça dos tribunais de justiça dos estados, razão pela qual, nesse mesmo capítulo, é feita uma análise da legislação que rege as atividades notariais e registrais.

No quarto e derradeiro capítulo, investiga-se a interseção entre a união estável e as serventias extrajudiciais. A propósito, o foco do presente estudo, de fato, é observar o ingresso do instituto da união estável em cada uma das

especialidades de serventias extrajudiciais. Em um primeiro momento, observa-se a formalização da união estável através de escritura pública lavrada por tabelião de notas, com estudo de todos os efeitos daí advindos e do entendimento jurisprudencial a respeito do tema. Ato contínuo, estuda-se o registro dos documentos que formalizam a união estável, seja no registro de títulos e documentos, registro civil das pessoas naturais e registro de imóveis.

De fato, cada uma das especialidades supracitadas tem seu próprio objetivo e seu registro acarreta efeitos próprios e específicos, razão pela qual serão estudadas individualmente, respeitadas todas as especificidades.

2 A UNIÃO ESTÁVEL

2.1 A união estável como entidade familiar

A união estável, ontologicamente, consiste em uma união afetiva livre e informal entre duas pessoas, que sempre existiu e que sempre existirá. A união estável é tão antiga quanto o casamento. A propósito, embora tenha havido um repúdio social a esse tipo de relacionamento afetivo, a configuração da união estável independe de qualquer formalização cartorária ou intervenção estatal, já que é um fato da vida inevitável que repercute na esfera jurídica das pessoas.

De fato, até mesmo na Antiguidade, há relatos de aceitação social de união entre homem e mulher. Rodrigo da Cunha Pereira destaca a história mitológica grega de Aspásia, professora de retórica, a qual antes de viver com Péricles, tornara-se concubina de Sócrates e, após a morte deste, de Alcebiades.¹ Posteriormente, mesmo com a condenação do relacionamento extramatrimonial pela Igreja Católica, a união livre continuou a existir e seus efeitos jurídicos foram reconhecidos primeiramente em sede jurisprudencial e, posteriormente, em sede legislativa.

No Brasil, especificamente, a união estável, embora alvo de preconceitos sociais, jamais foi tratada como crime ou ato ilícito. É certo que foi necessária verdadeira revolução para a evolução jurídica do instituto, que se mantinha à margem do direito de família, possuindo algum espaço tão-somente no direito das obrigações.

O Código Civil de 1916², de índole patriarcal a matrimonialista, apenas reconhecia o casamento como entidade familiar, jamais admitindo a existência de uniões extramatrimonializadas. De fato, a denominada “família legítima” somente era constituída através do casamento. Tal concepção ainda impunha efeitos negativos aos filhos concebidos fora do casamento, considerados ilegítimos e excluídos de direitos.

¹ PEREIRA, Rodrigo da Cunha. *Concubinato e união estável*. 7. ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2004. p. 13.

² BRASIL. Lei n. 3. 071 de 1/1/16. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L3071.htm>. Acesso em:

Importante acrescentar que até a edição da lei 6.515/77 (Lei do Divórcio)³ o casamento era indissolúvel, característica que, não raro, levava pessoas a evitarem a relação matrimonial e optarem por relação informal. Tal opção também era frequente entre pessoas casadas, cujo casamento já havia, de fato, se desfeito.

A relação acima destacada foi denominada concubinato, vale dizer, a relação entre homem e mulher impedida ou que não queriam se casar. Tal relação constituía a denominada sociedade de fato, alheia ao Direito de Família e que apenas surtia efeitos no Direito das Obrigações.

Todavia, a existência fática e frequente da união informal exigia o reconhecimento da relação pelo Poder Judiciário, exigindo, pois, manifestação jurisprudencial. Nesse contexto, foram editadas pelo Supremo Tribunal Federal a súmula 380 e 382, *verbis*: 380: “*comprovada a existência de sociedade de fato entre os concubinos, é cabível a sua dissolução judicial, com a partilha do patrimônio adquirido pelo esforço comum*” 382: “*a vida em comum sob o mesmo teto, ‘more uxorio’, não é indispensável à caracterização do concubinato.*”⁴

Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald fazem detida análise da evolução do concubinato e da União Estável. Aludidos autores destacam que o entendimento de que os concubinos estavam alijados da natureza familiar e, conseqüentemente, dos alimentos, fez com que lhes fossem reconhecidos o direito à indenização por serviços domésticos e sexuais prestados. Nessa esteira, vários outros direitos foram reconhecidos em sede jurisprudencial, como o direito à inventariança. As atividades notariais e de registro surgiram a partir de uma necessidade social, razão pela qual é imprescindível a análise das suas raízes para se entender a natureza jurídica dos serviços em comento.⁵

O direito previdenciário foi pioneiro ramo do direito brasileiro que efetivamente se preocupou, ainda que de forma restrita, com os direitos da concubina, mormente com a edição do Decreto-lei n. 7.036/44⁶ e da Lei n. 6367/76⁷,

³ BRASIL. Lei 6.515 de 26/12/77. *Regula os casos de dissolução da sociedade conjugal e do casamento, seus efeitos e respectivos processos, e dá outras providências*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6515.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

⁴ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Súmula n. 380; n. 382. In: _____. *Súmulas*. Disponíveis em: <http://www.stf.jus.br/portal/jurisprudencia/menuSum_marioSumulas.asp?>. Acesso em: 27 out., 2016.

⁵ FARIA, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Curso de direito civil: famílias*. 4. ed. Salvador: Jus Podivm, 2012. p. 503.

⁶ BRASIL. Decreto-lei n. 7.036 de 10/11/44. *Reforma a Lei de Acidentes do Trabalho*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/1937-1946/De17036.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

diplomas que asseguraram ao concubino o direito ao recebimento de indenização por acidente de trabalho com o seu convivente. O próprio Supremo Tribunal Federal sedimentou tal entendimento através da Súmula 35, *verbis*: “*em caso de acidente de trabalho ou de transporte, a concubina tem direito de ser indenizada pela morte do amásio, se entre eles não havia impedimento para o matrimônio.*”⁸

Assim, em breve síntese, nosso direito passou por várias fases. Num primeiro momento não havia direito algum para quem estivesse numa relação dessas, mas apenas restrições. Em seguida, passou-se a denominar esse tipo de relação como concubinato, passando a jurisprudência, aos poucos, a conferir certos direitos, principalmente à concubina.

Nesse contexto, sobreveio a Constituição de 1988 que, em seu art. 226, §º3, estabeleceu que, “para efeito de proteção do Estado, é reconhecida a união estável entre o homem e a mulher como entidade familiar, devendo a lei facilitar sua conversão em casamento”.

Com o advento da Constituição de 1988, a terminologia mudou. Passou-se a usar a expressão “união estável”, reservando a expressão “concubinato” para as relações entre duas pessoas impedidas de se casar.

Em seguida, veio a Lei n. 8.971/1994⁹, que regulamentou o conceito de união estável, exigindo cinco anos ou existência de filho comum, os direitos sucessórios, como o usufruto de parte de bens deixados pelo companheiro e herança, na falta de ascendentes ou descendentes do companheiro falecido, bem como direito à metade de certos bens em caso de falecimento do companheiro (companheiro sobrevivente passa a ter direito à metade dos bens resultantes de atividade decorrente de esforço comum).

Dois anos depois adveio a Lei 9.278/1996¹⁰, mudando o conceito de união estável, não mais exigindo requisito temporal, mas apenas a convivência duradoura, pública e contínua, de homem e mulher, com objetivo de constituir família. Quanto

⁷ BRASIL. Lei n. 6. 367 de 19/10/76. *Dispõe essa Lei sobre o Seguro de Acidentes de Trabalho a cargo do INPS e dá outras providências.* Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6367.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

⁸ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Súmula n. 35. In: _____. *Súmulas.* Disponível em: <http://www.stf.jus.br/portal/jurisprudencia/menuSu_marioSumulas.asp?>. Acesso em: 27 out., 2016.

⁹ BRASIL. Lei n. 8. 971 de 29/12/94. *Regula o direito dos companheiros a alimentos e à sucessão.* Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8971.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

¹⁰ BRASIL. Lei n. 9. 278 de 10/05/76. *Regula o § 3º do artigo 226 da Constituição Federal.* Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9278.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

aos direitos, estabelece o direito à meação, já na constituição da união estável de certos bens; estabelece o direito de administração comum dos bens comuns; estabelece o direito a alimentos em caso de dissolução da sociedade conjugal; estabelece o direito real de habitação sobre o imóvel de residência da família, em caso de falecimento do companheiro; estabelece regra sobre a conversão da união estável em casamento e institui o segredo de justiça para as ações e vara de família como juízo delas.

Por fim, adveio o atual Código Civil, o qual, em seus artigos 1.723 a 1.727, estabelece uma série de regras sobre a união estável, os quais merecem ser destacados.

A evolução do instituto e da proteção conferida à união estável está umbilicalmente atrelada ao conceito e concepção de família.

Nesse contexto, vale reproduzir as lições do Ministro do STF Ayres Brito, relator da ADI 4.277/DF:

42. Deveras, mais que um singelo instituto de Direito em sentido objetivo, a família é uma complexa instituição social em sentido subjetivo. Logo, um aparelho, uma entidade, um organismo, uma estrutura das mais permanentes relações intersubjetivas, um aparato de poder, enfim. Poder doméstico, por evidente, mas no sentido de centro subjetivado da mais próxima, íntima, natural, imediata, carinhosa, confiável e prolongada forma de agregação humana. Tão insimilar a qualquer outra forma de agrupamento humano quanto a pessoa natural perante outra, na sua elementar função de primeiro e insubstituível elo entre o indivíduo e a sociedade. Ambiente primaz, acresça-se, de uma convivência empiricamente instaurada por iniciativa de pessoas que se vêem tomadas da mais qualificada das empatias, porque envolta numa atmosfera de afetividade, aconchego habitacional, concreta admiração ético-espiritual e propósito de felicidade tão emparceiradamente experimentada quanto distendida no tempo e à vista de todos. (...) Até porque esse núcleo familiar é o principal lócus de concreção dos direitos fundamentais que a própria Constituição designa por “intimidade e vida privada” (inciso X do art. 5º), além de, já numa dimensão de moradia, se constituir no asilo “inviolável do indivíduo”, consoante dicção do inciso XI desse mesmo artigo constitucional.¹¹

A propósito, a partir da Constituição Federal de 1988, o direito família e sucessório foi alvo de várias alterações. Atualmente, em razão da tipificação do art. 226, §3, da CR/88, o direito de família se preocupa demasiadamente com a realidade social do fenômeno familiar e minimiza os efeitos de uma análise

¹¹ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *ADI 4.277/DF*. Relator: Ministro Ayres Brito. Julgamento em 13 out. 2011. DJe 198, 14 out. 2011. Disponível em: <<https://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/20627236/acao-direta-de-inconstitucionalidade-adi-4277-df-stf#!>>. Acesso em: 25 jul. 2016.

puramente relacionada aos valores morais, éticos e religiosos vivenciados pela sociedade.

O instituto da família é a base da sociedade, vale dizer, é considerado o núcleo básico onde a pessoa irá definir a sua concepção de vida, razão pela qual merece cabal proteção do Estado, viabilizando a inserção do indivíduo na sociedade e proporcionando condições necessárias ao convívio harmonioso em grupo.

A propósito, o preâmbulo da Carta Magna prevê que o Estado Democrático deve assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, o bem-estar, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem quaisquer preconceitos. Não bastasse, o macro princípio da dignidade da pessoa humana, assegurado como princípio fundamental da República no art. 1º, III, da CR/88, impõe interpretação de todo o texto constitucional baseada nos princípios da liberdade e igualdade, bem como despida de qualquer conclusão preconceituosa.

Nesse sentido, vale citar a lição de Maria Berenice Dias:

excluir do âmbito da juridicidade entidades familiares que se compõem a partir de um elo de afetividade que gera comprometimento mútuo e envolvimento pessoal e patrimonial simplesmente é cancelar o enriquecimento injustificado, é ser conivente com a injustiça.¹²

Na realidade, a CR/88 modificou de forma revolucionária o conceito de família, permitindo o reconhecimento de entidades familiares diferentes do casamento, com a mesma proteção deste. Foi normatizado algo que representava a realidade, repisando que família é um fato natural e o casamento uma solenidade.

Além de reconhecer a união estável como entidade familiar, a CR/88, por ter adotado um conceito aberto de família, também reconheceu a família monoparental e a comunidade de formada por qualquer pais e seus dependentes.

Nesse sentido, calcado nessa amplitude dada ao conceito de família, o STF, no julgamento da ADI 4277/DF, rel. Min. Carlos Ayres Britto, as uniões homoafetivas foram reconhecidas pela Excelsa Corte como entidades familiares, merecedoras da proteção estatal.¹³

¹² DIAS, Maria Berenice. *Manual de Direito das Famílias*. 6. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2010. p. 63.

¹³ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *ADI 4.277/DF*. Relator: Ministro Ayres Brito. Julgamento em 13 out. 2011. DJe 198, 14 out. 2011. Disponível em: <

Nessa esteira, assevera Patrícia Fontanella:

o garantismo constitucional reivindica o princípio da igualdade das pessoas, estabelecendo a necessária distinção entre dois tipos de diversidade que se encontra na sociedade: as diferenças, decorrentes dos diversos aspectos da natureza humana, e as desigualdades, que resultam de condições sociais. Para o Garantismo, as primeiras devem ser preservadas e protegidas, enquanto as segundas devem ser eliminadas.¹⁴

Assim, consolidada a natureza familiar das uniões homoafetivas, mister reconhecer a produção de todo e qualquer efeito inerente a uma relação familiar, tanto no campo patrimonial, quanto no campo existencial.

Nesse contexto, a união estável, tanto hetero como homoafetiva, atualmente, merece proteção jurídica e deve produzir regulares efeitos.

Cristiano Cassetari bem elucida a possibilidade de reconhecimento e formalização da união estável homoafetiva:

Assim, em razão da inexistência de uma regulamentação para a união homoafetiva, e pela vedação ao *non liquet* expresso no artigo 4º da Lei de Introdução ao Código Civil, deverá ser aplicada analogia para se estabelecer as normas aplicáveis a esse tipo de união, e as que mais se assemelham a ela é a da união estável. Por esse motivo é que se conclui ser a norma constitucional não uma norma proibitiva de união estável entre pessoas do mesmo sexo, mas uma norma que tratou de criar somente esse tipo de união, motivo pelo qual deve ser louvada a decisão do STF acima citada.¹⁵

No tocante ao conceito de união estável, o novel código manteve o conceito trazido pela lei 9.278/1996, o qual merece ser reproduzido: “é reconhecida como entidade familiar a união estável entre o homem e a mulher, configurada na convivência pública, contínua e duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família.”

Com o julgamento do precitada ADI 4277/DF¹⁶, o conceito deve ser ampliativo e abarcar as uniões homoafetivas.

<https://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/20627236/acao-direta-de-inconstitucionalidade-adi-4277-df-stf#!>>. Acesso em: 25 jul. 2016.

¹⁴ FONTANELLA, Patrícia. *União Homossexual no direito brasileiro: enfoque a partir do garantismo jurídico*. Florianópolis: OAB SC, 2006. p. 116.

¹⁵ CASSETARI, Cristiano. O Contrato de Convivência na união estável homossexual na perspectiva notarial e registral. Colégio Notarial do Brasil. São Paulo: Quartier Latin, 2012. *Revista de Direito Notarial do CNB*, anual, v. 3, p. 77, 2012.

¹⁶ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *ADI 4.277/DF*. Relator: Ministro Ayres Brito. Julgamento em 13 out. 2011. DJe 198, 14 out. 2011. Disponível em: <

Quanto aos impedimentos, estabelece que a união estável não se configura quando ocorrerem os impedimentos para o casamento; no entanto, caso alguém seja casado, mas separado de fato ou judicialmente, nada impede que esse alguém constitua uma união estável. Vale lembrar que a existência de causas suspensivas não impede a configuração da união estável.

2.2 Princípios do Direito de Família aplicáveis à união estável

A evolução do direito de família ocorreu à luz de importantes princípios que orientaram a mudança de compreensão e a inclusão da união estável como entidade familiar.

O princípio da solidariedade familiar, previsto no art. 3º, I, CR/88, impõe dever de assistência moral, espiritual e material; aliás, por conta desse princípio, o STJ já reconheceu direito a alimentos na união estável mesmo antes da Lei 8.971/1994¹⁷, que admitiu pela primeira vez esse tipo de direito. Outro exemplo de aplicação do princípio é a possibilidade de se pedir alimentos até mesmo após o divórcio, em casos excepcionais.

O princípio da igualdade entre os filhos, assegurado do art. 227, §6º, da CR/88, reconhece igualdade absoluta entre os filhos, havidos ou não do casamento, adotivos ou nascidos por inseminação artificial.

A igualdade entre os companheiros, prevista no art. 226, §5º, da CR/88, admite que o homem use o nome da mulher e requeira alimentos. Além disso, assegura a igualdade na chefia familiar, mas admite tratamento diferenciado entre os companheiros, em situações especiais, como as que envolvem a competência para ações que tenham por fundamento a Lei Maria da Penha, Lei 11.340/2006¹⁸. Importante ressaltar que o Novo Código de Processo Civil prevê que a competência

<https://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/20627236/acao-direta-de-inconstitucionalidade-adi-4277-df-stf#!>>. Acesso em: 25 jul. 2016.

¹⁷ BRASIL. Lei n. 8.971 de 29/12/94. *Regula o direito dos companheiros a alimentos e à sucessão*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8971.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

¹⁸ BRASIL. Lei n. 11.340/06. *Lei Maria da Penha. Cria mecanismos para coibir a violência doméstica e familiar contra a mulher, nos termos do § 8º do art. 226 da Constituição Federal, da Convenção sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação contra as Mulheres e da Convenção Interamericana para Prevenir, Punir e Erradicar a Violência contra a Mulher; dispõe sobre a criação dos Juizados de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher; altera o Código de Processo Penal, o Código Penal e a Lei de Execução Penal; e dá outras providências*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/lei/11340.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

para a ação de divórcio, separação, anulação de casamento e reconhecimento ou dissolução de união estável será do domicílio do guardião de filho incapaz ou do último domicílio do casal, caso não haja filho incapaz, ou do domicílio do réu, se nenhuma das partes residir no antigo domicílio do casal (art. 53, I).

O princípio da não intervenção na família, conforme art. 1.513 do Código Civil e 226, §7º, da CF, assegura que o planejamento familiar é de livre decisão do casal, permitindo ao Estado que apenas colabore com esse planejamento e nunca determine coisa alguma nesse âmbito.

O art. 227 da CR/88 ainda prevê o maior interesse da criança e do adolescente, admitindo que a ordem cronológica dos interessados até possa ser quebrada em uma adoção para que a criança venha a ficar com alguém que esteja no final da fila, mas que tenha já a guarda da criança e esteja numa situação avançada de afetividade com esta.

O princípio da paternidade responsável estabelece que o estado de filiação é personalíssimo, indisponível e imprescritível, decorrendo do direito à convivência familiar. Esse princípio tem por consequência a ideia de que a investigação de paternidade é imprescritível e de que o Estado deve agir na busca de quem é o pai de uma criança de mãe solteira. Na verdade, esse direito, às vezes, contrapõe-se ao direito de intimidade da mulher. A Lei 8.560/1992¹⁹ impõe que o juiz corregedor do registro civil deve ouvir a mãe e pode ser que ela não queira falar, não havendo sanção jurídica para o silêncio da mãe sobre a paternidade de seu filho.

Destaca-se ainda o princípio da função social da família, extraído do art. 226 da CR/88, o qual estabelece que a família é a base da sociedade, merecendo proteção especial do Estado, como se dá quando se institui bem de família ou quando se determina a união de cônjuges funcionários públicos, quando cada um está lotado numa localidade.

O princípio da afetividade estabelece que a afeição é o fundamento maior das relações familiares, tendo por consequência a desbiologização da paternidade, que faz com que se reconheça que o vínculo de paternidade é mais ligado ao afeto que ao elemento biológico, o que fez criar o chamado novo parentesco civil, decorrente da parentalidade socioafetiva, baseada na posse do estado de filho. Exemplo do princípio da afetividade é o padrasto ter legitimidade para entrar com destituição do

¹⁹ BRASIL. Lei n. 8.560 de 29/12/92. *Regula o direito dos companheiros a alimentos e à sucessão*. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8560.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

poder familiar do pai biológico ausente da criança criada pelo padrasto, ação essa preparatória de adoção.

Outro exemplo sintomático do princípio acima citado é a decisão do STJ no sentido de que a pessoa que reconhece filho sabendo que não era filho seu não pode pedir cancelamento do registro, salvo prova de vício do consentimento. Essa decisão está na linha de pensamento do enunciado 339 do Conselho da Justiça Federal, que propõe não poder ser rompida a relação de paternidade em detrimento de filho.

O princípio da dignidade da pessoa humana impõe o dever do Estado em não recusar a concessão de direitos aos agentes que mentem união estável, pois visando proporcionar uma vida digna, é imperiosa a tutela jurídica aos casos de união estável. Nesse sentido, protege-se até mesmo a união estável putativa, em que os envolvidos agem na mais absoluta boa-fé. Negar a existência ou o amparo a essas famílias viola diretamente aludido princípio fundamental da Constituição da República.

O princípio da pluralidade das entidades familiares advém do art. 226 da CR/88. A ordem constitucional impõe um conceito aberto e inclusivo de família, logo não somente a família casamentária, mas qualquer manifestação afetiva, como a união estável ou família monoparental merecem especial proteção estatal.

2.3 Características da união estável

Como já visto anteriormente, a Constituição da República Federativa do Brasil, no art. 223, parágrafo 3º, afirma que “para efeito da proteção do Estado é reconhecida a união estável entre homem e mulher como entidade familiar, devendo a lei facilitar sua conversão em casamento”.

Já o Código Civil de 2002, no art. 1.723, mantendo a definição da lei 9.278/1996, reconhece como entidade familiar “a união entre o homem e a mulher, configurada na convivência pública, contínua e duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família.” Em seu parágrafo 1º impõe que “*a união estável não se constituirá se ocorrerem os impedimentos do art. 1.521; não se aplicando a incidência do inciso IV no caso de a pessoa casada se achar separada de fato ou judicialmente*”. No parágrafo 2º do referido art. dispõe ainda que “*as causas suspensivas do art. 1.523 não impedirão a caracterização da união estável.*”

Tendo como referência tais dispositivos legais, pode-se concluir que os elementos caracterizadores da união estável são a diversidade de sexo; estabilidade; continuidade; publicidade; ausência de impedimentos e, por fim, o *animus familiae*, para Rodrigo da Cunha Pereira “*tudo aquilo que faça a relação parecer um casamento. É a posse do Estado de casado.*”²⁰

Vale repisar que, de acordo com o disposto na súmula 382 do STF, “*a vida em comum sob o mesmo teto, “more uxorio”, não é indispensável à caracterização do concubinato.*”²¹ Dessa forma, no Direito Brasileiro, o elemento da coabitação deixou de ser essencial para a caracterização de união estável, segundo Rodrigo da Cunha Pereira, isso porque, “*hoje em dia, já é comum haver casamentos em que os cônjuges vivem em casas separadas.*”²²

O requisito da diversidade de sexo foi superado pela ADI 132 e ADPF 4277, ações essas que permitiram a existência de união estável entre pessoas do mesmo sexo, como visto anteriormente.²³

A continuidade e a estabilidade podem ser analisadas em conjunto, tendo em vista que uma relação estável é contínua. Inicialmente, a Lei nº 8.971/94 estipulou o prazo mínimo de cinco anos para que a relação se tornasse união estável. Já a Lei nº 9.278/96, posterior à aquela, não estipulou prazo algum, assim também fez o Código Civil, segundo Rodrigo da Cunha Pereira a dispensabilidade de prazo é mais adequada, vez que “*o que interessa sobre o tempo in caso é que ele caracterize a estabilidade da relação. Isto pode se definir com dois anos, por exemplo, ou mesmo não acontecer nem com dez anos de relacionamento.*”²⁴

Quanto ao requisito da publicidade, importante observar que quando se diz que a relação deve ser pública, a intenção é que ela seja notória, vez que a relação pode ser discreta, que tenha o conhecimento desta apenas o ciclo de amizade dos companheiros, contudo, ela não pode ser secreta. Segundo Cristiano Chaves,

²⁰ PEREIRA, Rodrigo da Cunha. *Concubinato e união estável*. 7. ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2004. p. 29.

²¹ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Súmula n. 382. In: _____. *Súmulas*. Disponível em: <http://www.stf.jus.br/portal/jurisprudencia/menuSu_marioSumulas.asp?>. Acesso em: 27 out., 2016.

²² PEREIRA, op. cit. p. 30.

²³ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. ADI 132; ADPF 4277. Disponível em: <<http://www.stf.jus.br/portal/cms/verNoticiasDetalhe.asp?idConteudo=178931>>. Acesso em: 27 out., 2016.

²⁴ Id. 2004, p. 32.

“ocultar a relação convivencial estável poderá implicar em comprometimento do próprio ânimo de viver em estado de família”.²⁵

A ausência de impedimentos para a caracterização de união estável é essencial, vez que apenas será reconhecida como união estável a relação que puder ser convertida em casamento.

Dessa forma estão impedidos de constituir união estável: os ascendentes, seja o parentesco natural ou civil; os afins em linha reta, o adotante com quem foi cônjuge do adotado e o adotado com quem foi cônjuge do adotante; os irmãos, unilaterais ou bilaterais, e demais colaterais, adotado com o filho do adotante e o cônjuge sobrevivente com o condenado por homicídio ou tentativa de homicídio contra seu consorte.

Importante ressaltar que o companheiro que já tiver sido casado ou que é casado, mas separado de fato, não está impedido de constituir união estável. Contudo, o Superior Tribunal de Justiça entende que a relação paralela ao casamento é incompatível com o casamento, sendo assim, não configura união estável, conforme ementa abaixo:

AGRAVO REGIMENTAL. DECISÃO MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. ADMINISTRATIVO. PENSÃO ESTATUTÁRIA. COMPANHEIRA. CONCUBINATO. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES.
 1. Não há como abrigar agravo regimental que não logra desconstituir os fundamentos da decisão atacada.
2. A relação concubinária, paralela ao casamento válido, não pode ser reconhecida como união estável, salvo se configurada a separação de fato ou judicial entre os cônjuges.
 3. Existência de impedimento para a convalidação da relação concubinária em união estável.
 4. Agravo regimental improvido.²⁶

Ademais, o Superior Tribunal de Justiça também já decidiu que não cabe à(ao) concubina(o) parte da pensão de titularidade do falecido, caso este fosse casado, conforme ementa a seguir:

ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. SERVIDOR PÚBLICO. CONCUBINA. PENSÃO. RATEIO COM A VIÚVA. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES DO STJ E DO STF.

²⁵ FARIA, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Curso de direito civil: famílias*. 4. ed. Salvador: Jus Podivm, 2012. p. 518.

²⁶ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. *AgRg no REsp 1147046/RJ*. Relator: Ministro Sebastião Reis Júnior. Sexta turma. Julgamento em 08/05/2014. DJe 26/05/2014 – G.N. Disponível em: <<https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/25102647/agravo-regimental-no-recurso-especial-agrg-no-resp-1147046-rj-2009-0185672-7-stj/inteiro-teor-25102648>> Acesso em: 12 out., 2016.

AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. "A proteção do Estado à união estável alcança apenas as situações legítimas e nestas não está incluído o concubinato", sendo certo que a "titularidade da pensão decorrente do falecimento de servidor público pressupõe vínculo agasalhado pelo ordenamento jurídico, mostrando-se impróprio o implemento de divisão a beneficiar, em detrimento da família, a concubina (RE 590.779, Rel. Min. MARCO AURÉLIO, STF, Primeira Turma, DJe 26/3/09). 2. Hipótese em que o Tribunal de origem reconheceu, com base no conjunto probatório dos autos, que o falecido servidor não era separado de fato, tendo estabelecido dois núcleos familiares concomitantemente, com sua esposa e com a ora agravante. 3. Agravo regimental não provido.²⁷

Sendo assim, se o companheiro se encaixar nos impedimentos acima, estará configurado o concubinato.

Por fim, o último e principal elemento caracterizador da união estável: o *intuito familiae* ou *affectio maritalis*. Segundo Cristiano Chaves, esse elemento:

Diz respeito à intenção do casal de estar vivendo como se fossem casados. É o tratamento recíproco como esposos, integrantes de um mesmo núcleo familiar, com objetivos comuns a serem alcançados em conjunto. Assim sendo, ainda que os demais requisitos estejam presentes, se não havia *affectio maritalis* não haverá união estável.²⁸

É mister observar que o *intuito familiae* é o que diferencia o namoro prolongado e o noivado da união estável, vez que namorados não respeitam, nem convivem com os enlaços matrimoniais, e os noivos pretendem se casar enquanto os companheiros vivem como se já estivessem casados.

O requisito do objetivo de constituir família não se configura simplesmente pelo fato das pessoas dividirem despesas, também não é necessário que se queira ter filhos, mas há necessidade de formar uma parceria de natureza afetivo-amorosa com caráter duradouro.

De acordo com o STJ, "o fato de namorados projetarem constituir família no futuro não caracteriza união estável, ainda que haja coabitação", vez que "a coabitação entre namorados, a propósito, afigura-se absolutamente usual nos tempos atuais, impondo-se ao Direito, longe das críticas e dos estigmas, adequar-se à realidade social." Por oportuno, convém ressaltar que existe precedente do STJ no qual, a despeito da coabitação entre os namorados, por contingências da vida,

²⁷ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça . *AgRg no Ag n. 1.424.071/RO*. Relator: Ministro Arnaldo Esteves Lima. Primeira Turma. DJe 30/8/2012 – G.N. (Documento: 35275054 – Relatório e Voto - Site certificado p. 3 de 4). Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/22338771/agravo-regimental-no-agravo-de-instrumento-agrg-no-ag-1424071-ro-2011-0166255-6-stj/inteiro-teor-22338772>>. Acesso em 12 out., 2016.

²⁸ FÁRIA, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Curso de direito civil: famílias*. 4. ed. Salvador: Jus Podivm, 2012. p. 518.

inclusive com o fortalecimento da relação, reconheceu-se inexistente a união estável, justamente em virtude da não configuração do animus maritalis.²⁹

2.4 Efeitos do reconhecimento da união estável

No que tange aos efeitos, restou estabelecido os deveres do companheiro de lealdade, respeito e assistência, guarda, sustento e educação dos filhos. Quanto ao regime de bens, este é o da comunhão parcial, tal como ocorre no casamento, nada impedindo que os conviventes deliberem acerca de outras disposições patrimoniais. A par disso, estabeleceu-se regra sobre a conversão da união estável em casamento e ainda definiu o concubinato como “relações não eventuais entre o homem a mulher, impedidos de casar”.

O artigo 1.790 do Código Civil estabelece os direitos sucessórios do companheiro, prevendo que:

a companheira ou o companheiro participará da sucessão do outro, quanto aos bens adquiridos onerosamente na vigência da união estável, nas condições seguintes:

- a) se concorrer com filhos comuns, terá direito a uma quota equivalente à que por lei for atribuída ao filho,
- b) se concorrer com descendentes só do autor da herança, tocar-lhe-á a metade do que couber a cada um daqueles;
- c) se concorrer com outros parentes sucessíveis, terá direito a um terço da herança;
- d) não havendo parentes sucessíveis, terá direito à totalidade da herança.³⁰

Os requisitos para a configuração da união estável são a inexistência de impedimento para o casamento, ressalvada a situação de alguém casado, que esteja separado de fato ou judicialmente; o requisito implícito da continuidade das relações sexuais; convivência duradoura consubstanciada na estabilidade da relação; convivência pública, vale dizer, notoriedade de afeições recíprocas; pode ser convivência notória, porém discreta, limitada ao conhecimento de amigos, familiares e vizinhos; não requer publicidade, mas não pode se tratar de uma relação absolutamente secreta.

²⁹ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça . *REsp n. 1.257.819-SP*. Terceira Turma. DJe 15/12/2011.” BRASIL. Superior Tribunal de Justiça . *REsp n. 1.454.643-RJ*. DJe 10/3/2015”. Disponíveis em: <<https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/21022657/recurso-especial-resp-1257819-sp-2011-0097589-1-stj/inteiro-teor-21022658>> <<http://www.migalhas.com.br/arquivos/2015/4/art20150410-11.pdf>>. Acesso em: 12 out., 2016.

³⁰ Art. 1790 do Código civil.

Por ser uma situação de fato, a prova da união estável pode se dar de variadas maneiras, tais como pela certidão de nascimento de filho comum, certidão de casamento religioso, contrato de locação de imóvel residencial, declaração de dependência no INSS/IR, contrato de plano de saúde, correspondência, fotos e recibos, testamento, dentre outros.

Quanto aos deveres pessoais, os companheiros devem obedecer aos deveres de lealdade e respeito, assistência moral e material, guarda, sustento e educação dos filhos. Vale ressaltar que a coabitação não é dever absoluto, sendo prescindível para caracterização da união estável, nos termos da precitada súmula 382 do STF.

O dever de assistência gera o direito a alimentos, calcado no princípio da solidariedade familiar.

Importante efeito jurídico da união estável é o direito real de habitação sobre o imóvel de residência da família, em caso de falecimento do companheiro, nos termos do artigo 7º, parágrafo único, da Lei 9.278/1996³¹. Tal direito favorece o companheiro sobrevivente enquanto sobreviver ou não constituir outra união estável ou casamento. Acrescente-se que o direito é mantido mesmo que o companheiro sobrevivente adquira outro imóvel residencial com dinheiro recebido de seguro de vida do companheiro falecido.³²

Ademais, permite que o convivente tenha direito de usar o nome do outro, nos termos do artigo 57 da Lei 6.015/1973 (lei de registros públicos)³³. A lei 8.245/1991³⁴, em seu artigo 11, inciso I, garante ao companheiro o direito de continuar a locação.

Em observância ao princípio da boa-fé, os companheiros devem declarar a existência da união estável nos instrumentos com terceiros. Todavia, o STJ entende ser eficaz a fiança prestada sem autorização de um dos companheiros, não aplicando, assim, a súmula STJ n. 332 à união estável, pelo fato de esta não

³¹ BRASIL. Lei n. 9.278 de 10/05/76. *Regula o § 3º do artigo 226 da Constituição Federal*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9278.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

³² BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. *REsp n. 1.249.227-SC*. Julgamento em 17/12/2013.

³³ BRASIL. Lei n. 6. 015 de 31/12/73. *Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências*. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015original.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

³⁴ BRASIL. Lei n. 8.245 de 18/10/91. *Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8245.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

envolver ato público e solene, que possa ser conhecido de todos, como se dá no casamento³⁵; nessa linha é também a seguinte decisão do STJ:

a invalidação da alienação de imóvel comum, fundada na falta de consentimento do companheiro, dependerá de publicidade conferida à união estável, mediante a averbação de contrato de convivência ou da decisão declaratória da existência de união estável no Ofício do Registro de Imóveis em que cadastrados os bens comuns, ou da demonstração de má-fé do adquirente.³⁶

Como demais efeitos da união estável, podemos citar a possibilidade do uso de cautelar para afastar o outro do lar, a permissão para adoção, a possibilidade do companheiro prejudicado ingressar com embargos de terceiro para excluir sua meação de eventual penhora indevida, faculta aos companheiros o direito de pleitear a conversão da união estável em casamento, mediante pedido destes ao juiz e assento no Registro Civil, nos termos do art. 1.724 do Código Civil.

2.5 O contrato de convivência e o contrato de namoro

A união estável é uma situação de fato que para sua configuração dispensa qualquer formalidade legal. Todavia, o código civil possibilitou aos conviventes a estipulação de regras patrimoniais específicas para gerir os efeitos patrimoniais da relação, por meio de um contrato escrito, afastando, assim, o regime de comunhão parcial determinado por lei. Referido negócio jurídico é denominado contrato de convivência ou contrato particular de convívio conjugal.

De fato, com base na autonomia privada, é plenamente possível que os companheiros escolham, nos limites da lei, diferentes regimes econômicos para disciplinar suas relações de convivência. Assim, a liberdade na elaboração do pacto antenupcial também é conferida aos companheiros.

Francisco José Cahali, em obra dedicada ao tema, bem define o contrato de convivência:

³⁵ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça . *REsp 1.299.866-DF*. Julgamento em 25/02/2014. Disponível em: < <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/25015878/recurso-especial-resp-1299866-df-2011-0312256-8-stj/inteiro-teor-25015879?ref=juris-tabs>>. Acesso em 27 out., 2016.

³⁶ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. *REsp 1.424.275-MT*. Relator: Ministro Paulo de Tarso Sanseverino. Julgamento em 21 ago. 2014. DJ. 16/12/2014DJ. 16/12/2014. Disponível em: < <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/25015878/recurso-especial-resp-1299866-df-2011-0312256-8-stj/inteiro-teor-25015879?ref=juris-tabs>>. Acesso em 27 out., 2016.

O instrumento pelo qual os sujeitos de uma união estável promovem regulamentações quanto aos reflexos da relação, que serão tratadas adiante quando analisado o conteúdo das disposições contratuais entre os conviventes.³⁷

O contrato de convivência é um negócio informal que não exige solenidades previstas em lei. Com efeito, é exigida apenas a celebração por escrito, logo pode ser formalizado por escritura pública ou instrumento particular. Ademais, o pacto convivencial pode ser celebrado a qualquer momento, até mesmo durante ou após a união estável. Assim, difere do pacto antenupcial, o qual regula os efeitos patrimoniais do casamento e deve ser formalizado mesmo antes da celebração matrimonial.

Importante ressaltar que a celebração do pacto de convivência, por si só, não tem o efeito de caracterizar a união estável. É essencial para a eficácia do pacto que se verifique na realidade a relação pública de convivência com o intuito de constituição de família.

Não obstante, aludido contrato pode ser utilizado como importante meio de prova da existência da relação familiar.

A propósito, através do pacto de convivência, os companheiros podem dispor, livremente, do patrimônio comum e recíproco, inclusive podendo estabelecer percentuais diferentes de participação nos bens adquiridos ou criando outros tipos de regimes de bens.

A liberdade negocial, entretanto, encontra limites jurídicos. Com efeito, não é possível admitir cláusulas contratuais afastando ou suprimindo direitos e garantias previstos em lei em favor dos companheiros, por contrariar a ordem pública. Por conseguinte, será nula e desprovida de efeito jurídico eventual cláusula que exclua o direito de herança ou o direito real de habitação, o direito de pensão previdenciária ou o direito à percepção de alimentos, por serem normas de ordem pública, impossíveis de serem afastadas pela simples autonomia privada de ambos os companheiros.

Muito se discute na doutrina e jurisprudência a possibilidade de os companheiros estabelecerem, no pacto, efeitos pretéritos. Cristiano Chaves bem elucida a problemática:

³⁷ CAHALI, Francisco José. *Contrato de convivência na união estável*. São Paulo: Saraiva, 2002. p. 55.

É importante observar, ainda, que tal negócio jurídico não produzirá efeitos retroativos (*ex tunc*), pois as relações jurídicas patrimoniais dos companheiros até a data da celebração do pacto estarão submetidas à regra geral do regime de comunhão parcial e os bens adquiridos do negócio em diante, estarão regidos pelo regime escolhidos pelas partes. Nesse ponto, releva destacar que o regime eleito pelos conviventes não pode subtrair os direitos conferidos pelo ordenamento jurídico. Somente na hipótese de adoção do regime de comunhão universal é que o contrato produzirá efeitos retroativos, pois o referido regime produzirá a formação de um patrimônio único, inclusive quanto aos bens já possuídos anteriormente. Põe-se, nesse ponto, uma instigante questão: seria possível aos companheiros estabelecerem, no pacto, efeitos pretéritos? Parece-nos que a resposta é no sentido afirmativo. Não se vê qualquer óbice para que as partes, expressamente, venham a conferir eficácia retro-operante ao contrato de convivência, fazendo com que suas previsões atinjam situações passadas, respeitados, por óbvio, os interesses de terceiros. Até porque cuida-se de disposição patrimonial como qualquer outra. Entendemos, de qualquer modo, que a regra é a irretroatividade dos efeitos do contrato, motivo pelo qual a previsão contratual de efeitos retroativos tem de ser expressa, não se presumindo.³⁸

O Superior Tribunal de Justiça, em alguns julgados, já se posicionou quanto à impossibilidade de retroação do regime de bens escolhidos. No caso paradigmático abaixo, aquele tribunal entendeu inválida cláusula constante em escritura pública de dissolução de união estável, em que os companheiros convencionaram a incidência do regime de separação de bens para a união. Após a convenção, um dos companheiros abandonou o lar comum. Vejamos, a propósito, ementa de aludido julgado:

Recurso Especial – Civil e Processual Civil – Direito de Família – Escritura pública de reconhecimento de união estável – Regime da separação de bens – Atribuição de eficácia retroativa – Não cabimento – Precedentes da Terceira Turma. 1. Ação de declaração e de dissolução de união estável, cumulada com partilha de bens, tendo o casal convivido por doze anos e gerado dois filhos. 2. No momento do rompimento da relação, em setembro de 2007, as partes celebraram, mediante escritura pública, um pacto de reconhecimento de união estável, elegendo retroativamente o regime da separação total de bens. 3. Controvérsia em torno da validade da cláusula referente à eficácia retroativa do regime de bens. 4. Consoante a disposição do art. 1.725 do Código Civil, “na união estável, salvo contrato escrito entre os companheiros, aplica-se às relações patrimoniais, no que couber, o regime da comunhão parcial de bens”. **5. Invalidade da cláusula que atribui eficácia retroativa ao regime de bens pactuado em escritura pública de reconhecimento de união estável. 6. Prevalência do regime legal (comunhão parcial) no período anterior à lavratura da escritura. 7. Precedentes da Terceira Turma do STJ. 8. Voto divergente quanto à fundamentação. 9. Recurso Especial desprovido.**³⁹

³⁸ FARIA, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Curso de direito civil: famílias*. 4. ed. Salvador: Jus Podivm, 2012. p. 552-553.

³⁹ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. *REsp n. 1.597.675*. Relator: Ministro Paulo de Tarso Sanseverino. Julgamento em 18/10/2016. <http://www.cartoriomassote.com/news/stj-recurso-especial-civil-e-processual-civil-direito-de-familia-escritura-publica-de-reconhecimento-de-uniao-estavel/>>. Acesso em: 12 out., 2016.

Recentemente, importante julgado da lavra da Ministra Nancy Andrighi em que reconheceu a necessidade de observância pelos companheiros de regras patrimoniais previstas em contrato de convivência firmado livremente pelos companheiros:

Processual civil – Civil – Contrato de convivência particular – Regulação das relações patrimoniais de forma similar à comunhão universal de bens – Possibilidade – 1. O texto de lei que regula a possibilidade de contrato de convivência, quando aponta para ressalva de que contrato escrito pode ser entabulado entre os futuros conviventes para regular as relações patrimoniais, fixou uma dilatada liberdade às partes para disporem sobre seu patrimônio – 2. A liberdade outorgada aos conviventes deve se pautar, como outra qualquer, apenas nos requisitos de validade de um negócio jurídico, regulados pelo art. 104 do Código Civil – 3. Em que pese a válida preocupação de se acautelar, via escritura pública, tanto a própria manifestação de vontade dos conviventes quanto possíveis interesses de terceiros, é certo que o julgador não pode criar condições onde a lei estabeleceu o singelo rito do contrato escrito – **4. Assim, o pacto de convivência formulado em particular, pelo casal, na qual se opta pela adoção da regulação patrimonial da futura relação como simil ao regime de comunhão universal, é válido, desde que escrito** – 5. Ainda que assim não fosse, vulnera o princípio da boa-fé (*venire contra factum proprium*), não sendo dado àquele que, sem amarras, pactuou a forma como se regularia as relações patrimoniais na união estável, posteriormente buscar enjeitar a própria manifestação de vontade, escudando-se em uma possível tecnicidade não observada por ele mesmo – 5. Recurso provido.⁴⁰

Após a análise dos principais elementos dos contrato de convivência, imperioso tratar do denominado contrato de namoro.

Com efeito, após a regulamentação da união estável, frequentemente, há um certo receio entre pessoas que mantêm relação de namoro de que seu relacionamento confunda-se com uma união estável.

Assim, com o propósito de obstar a caracterização da união estável, passou-se a admitir e proliferar a celebração do denominado contrato de namoro para que os interessados, através de manifestação expressa de vontade, deixassem claro o propósito de não estar vivendo em união estável. O objetivo das partes, nas lições de Maria Berenice Dias, seria assegurar a ausência de comprometimento recíproco e a incomunicabilidade do patrimônio presente e futuro.⁴¹

⁴⁰ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. *REsp n. 1.459.597*. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. Julgamento em 15/1/2016. Disponível em: http://www.stj.jus.br/sites/STJ/default/pt_BR/Comunica%C3%A7%C3%A3o/noticias/Not%C3%ADcias/Execu%C3%A7%C3%A3o-de-pena-ap%C3%B3s-condena%C3%A7%C3%A3o-em-segunda-inst%C3%A2ncia-n%C3%A3o-%C3%A9-autom%C3%A1tica>. Acesso em: 27 out., 2016.

⁴¹ DIAS, Maria Berenice. *Manual de direito das família*. Porto Alegre: Livraria do Advogado. 2005. p. 178.

Não obstante a possibilidade de celebração do contrato de namoro, Chaves bem elucida a impossibilidade de tal avença afastar a configuração da situação fática da união estável:

Conquanto seja absolutamente possível a celebração de um contrato de namoro (porque a lei não exige forma prescrita em lei e porque o objeto não é ilícito), não conseguirão as partes impedir a eventual caracterização de uma união estável, cuja configuração decorre de elementos fáticos, não podendo ser bloqueada por um negócio jurídico. Significa dizer: a avença (contrato de namoro) não consegue garantir o escopo almejado, que seria impedir a caracterização de uma união estável. Enfim, é válido, mas inidôneo para o fim alvitado. Por isso, esclarece corretamente Carlos Roberto Gonçalves que o contrato de namoro não impede que se materialize uma união estável, pois esta se trata de um fato jurídico, um fato da vida, uma situação fática, com reflexos jurídicos, mas que decorrem da convivência humana. Aliás, observando atentamente o objetivo de um contrato de namoro (pretendendo frustrar as etapas naturais desse verdadeiro ritual de passagem que é a relação afetiva), é de se afirmar que quem celebra esse negócio é porque não quer namorar.⁴²

⁴² FARIA, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Curso de direito civil: famílias*. 4. ed. Salvador: Jus Podivm, 2012. p. 555-556.

3 SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

3.1 Histórico da função notarial e registral

Inicialmente, importa ressaltar que as atividades notariais e de registros públicos surgiram em decorrência de necessidade social, motivo pelo qual necessário é o estudo das suas origens para se compreender cabalmente sua função e relevância.

Na era pré-histórica, os negócios eram formalizados concomitantemente à celebração de uma festa, na qual se anunciava o contrato à sociedade. Os convidados serviam como testemunhas e a publicidade do negócio jurídico acontecia nesse momento.⁴³

Posteriormente, verificou-se a importância de se perpetuar e assegurar a prova da celebração dos negócios. Assim, a prática de documentar fatos e negócios jurídicos é bastante antiga, antecedendo, certamente, a própria formação do Direito e do Estado, pois a sociedade verificou a importância e a necessidade de registrar os fatos mais importantes e garantir a perpetuidade dos negócios jurídicos celebrados.

A busca humana por estabilidade e certeza, marcada pela necessidade de estabilidade nas relações, resultou no surgimento de um agente que fosse capaz de perpetuar no tempo os negócios privados, assegurando de forma eficaz os direitos deles derivados

Os primórdios do notário regressam à civilização egípcia, momento em que os escribas eram responsáveis por redigirem os atos jurídicos do monarca, bem como anotar as atividades privadas. Contudo, por não possuírem fé pública dos atos que praticavam, os documentos redigidos por esses funcionários necessitavam ser homologados por uma autoridade superior, para somente então deterem valor probatório perante a sociedade.⁴⁴

⁴³ BUSTAMANTE, Nathalia. *Como fazíamos sem – Cartório*. A evolução dos registros de documentos. 2016. Disponível em: <<http://aventurasnahistoria.uol.com.br/noticias/civilizacao-e-s/como-faziamos-sem---cartorio.phtml#.V4aCZdlrLIW>>. Acesso em: 13 jul. 2016.

⁴⁴ BRANDELLI, Leonardo. *Teoria geral do direito notarial*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998. p. 26.

Leonardo Brandelli bem destaca o surgimento dos notários no Direito Romano:

O povo romano, no seu início, dispensava o documento escrito. A lei natural e a boa-fé imperavam soberbas e, assim, a palavra dos cidadãos fazia fé em juízo. Entretanto, com a expansão do povo romano e a consequente multiplicação das relações civis, foram surgindo os vícios, esgaçando a boa-fé que reinava, engendrando a necessidade de se dar vigor aos contratos, registrando-os em documentos escritos, como forma de guardar a palavra. Com esse intuito, surgiram oficiais dos mais variados matizes, dentre os quais os *notarii*, os *argentarii*, os *tabularii* e os *tabelliones*.⁴⁵

De outro lado, na Grécia, os antepassados dos notários consistiam nos *mnemons*, os quais eram funcionários públicos, os quais tinham a função de lavrar os atos e contratos particulares.⁴⁶

Registra-se que os antepassados dos notários eram apenas redatores, sem qualquer atributo que conferisse aos documentos força probante e autenticidade, o que os diferenciam dos contornos atuais da atividade notarial.

Em momento posterior, com a expansão do povo romano e aquecimento das relações civis, não eram mais suficientes a boa fé e a palavra, momento em que surgiu o denominado *tabellion*, verdadeiro precursor do notário moderno.⁴⁷

Os *tabelliones*, nas lições de Augusto Firmo, eram pessoas livres e encarregadas de lavrar os contratos, testamentos e convênios, a pedido dos particulares, intervindo nos negócios privados e assessorando as partes.⁴⁸ Logo, nota-se que a partir de então os redatores dos negócios privados ganham maior importância, uma vez que possuem a prerrogativa de intervir, assessorar as partes e propiciar a eficaz conservação dos documentos redigidos. Contudo, não eram peritos no Direito.

No século VI, Leão I e Justiniano foram os imperadores responsáveis por se preocuparem com a instituição do tabelionato e atribuíram-lhe maior dignidade e importância. Os denominados *tabelliones* formaram uma corporação, presidida por um *primicerius* (*primus in coera*), e através desse colegiado foram criados outros *tabelliones probos* e exemplares na arte de dizer e escrever.⁴⁹

⁴⁵ BRANDELLI, Leonardo. *Teoria geral do direito notarial*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998. p. 23.

⁴⁶ BRANDELLI, *op. cit.*, p. 27.

⁴⁷ *Id.*, 1998, p. 29.

⁴⁸ SILVA, Antonio Augusto Firmo da *apud* BRANDELLI, *op. cit.*, p. 30.

⁴⁹ ALMEIDA JÚNIOR, João Mendes de *apud* BRANDELLI, *op. cit.*, p. 30.

Nessa época, a atividade notarial se tornou nobre e foi valorizada, sendo exercida pelas pessoas mais qualificadas e cultas daquele tempo.

A igreja católica, devido à queda do Império Romano, concentrou significativo poder à época, assumindo controle sobre os registros públicos, escolhendo os notários e influenciando sobremaneira no sentido de que todos os registros fossem efetivados de acordo com os interesses da Coroa e da Igreja. Essa foi a realidade verificada em Portugal, que se estendeu ao Brasil colônia. A cada cidade criada, também se criava um cartório e assim deu-se o início do surgimento dos cartórios no Brasil.

O Decreto 482, de 14 de novembro de 1846⁵⁰, foi o primeiro diploma legal, em nível nacional, que tratou da publicidade advinda do registro imobiliário, regulamentando mais especificamente o Registro de Hipotecas, previsto na Lei 317/1843⁵¹.

Ao definir e estabelecer regras quanto à atividade notarial e registral, o governo imperial o atribuiu a um dos tabeliães da cidade ou vila principal da comarca, podendo existir tanto na corte, quanto nas capitais provincianas um tabelião especialmente encarregado do registro.

Na época do Brasil Colônia, as normas legais vigentes no Brasil eram as ordenações do Rei de Portugal, as quais previam em seu bojo a forma e o modo em que as escrituras e testamentos deveriam ser lavrados pelos notários, os quais dependiam de nomeação do rei.⁵² Aludida nomeação se dava através de doação, em que o donatário era o tabelião, investido em uma função vitalícia.⁵³

Felipe Leonardo Rodrigues, ao realizar comparativo entre as Ordenações Filipinas e a atual Lei 8.935/94⁵⁴, conclui que aquele normativo era demasiadamente rígido e não dispunha detalhadamente acerca dos requisitos exigidos para a lavratura dos atos, além de não exigir dos tabeliães formação técnica e profissional.

⁵⁰ BRASIL. Câmara dos Deputados. Coleção Império. *Decreto n. 482, de 14/11/1846*. Disponível em: <<http://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1824-1899/decreto-482-14-novembro-1846-560540-publicacaooriginal-83591-pe.html>>. Acesso em: 25 jul., 2016.

⁵¹ BRASIL. Lei n. 317 de 21/10/1843. *Fixando a Despesa e orçando a Receita para os exercicios de 1843 - 1844, e 1844 - 1845*. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l1843.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

⁵² BRANDELLI, Leonardo. *Teoria geral do direito notarial*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998. p. 47.

⁵³ COTRIN NETO, A. B. *Perspectivas da função notarial no Brasil*. Porto Alegre: Colégio Notarial do Brasil – Seção do Rio Grande do Sul, 1973 *apud* BRANDELLI, *Id.*, p. 48.

⁵⁴ BRASIL. Lei n. 8.935 de 18/11/94. *Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios)*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

Não obstante, vários dispositivos hoje existentes são fruto das ordenação e, na visão daquele autor, foi um norte para a atual legislação vigente em nosso ordenamento jurídico.⁵⁵

Posteriormente, em outubro de 1827, foi editada lei responsável por regulamentar ofícios da Justiça e da Fazenda, restando previsto que os ofícios notariais fossem transmitidos vitaliciamente a quem fosse idôneo para tanto, sem, entretanto, exigir formação jurídica, de modo que se passaria do sistema da propriedade para o de serventia vitalícia.⁵⁶

No tocante ao sistema registral, é possível afirmar que essa função surgiu efetivamente, em território brasileiro, a partir do registro do vigário previsto na Lei n. 601/1850 e no Decreto 1318/1854, através do qual a Igreja Católica passou a obrigar efetivação de registro em livro próprio para que pudesse ocorrer a legitimação da aquisição pela posse, diferenciando, assim, as terras públicas das terras privadas. Com efeito, referida transmissão passou a ser realizada através de contrato que exigia instrumento público, lavrado por um notário. Com a posterior ampliação dos atos registráveis, todos os direitos reais sobre bens imóveis passaram a se submeter ao Registro Geral.⁵⁷

Em razão de expressa previsão, o Registro Geral foi atribuído aos notários criados ou designados em decorrência do Decreto 482/1846⁵⁸, vale dizer, aqueles a quem foi atribuído o Registro de Hipotecas passaram a exercer as funções do efetivar o Registro Geral, tal como previsto no artigo 7º, §3º, da Lei 1.237/1864⁵⁹. Nessa época, a fim de distinguir esse tabelião dos demais, foi-lhe deferido o título de “official do registro geral”⁶⁰

⁵⁵ RODRIGUES, Felipe Leonardo. Regimento dos Tabeliães de Notas (Ordenações Filipinas – Edição 1833) versus Regulamento da Atividade dos Tabeliães de Notas (Lei 8.935/1994) – algumas similaridades entre as legislações. O que de fato mudou? Lex est quodcumque notamos! *Revista de Direito Notarial do CNB – Colégio Notarial do Brasil*. São Paulo: Quartier Latin, 2012, anual, v. 3, p. 270.

⁵⁶ BRANDELLI, Leonardo. *Teoria geral do direito notarial*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998. p. 50.

⁵⁷ LIMA, Lucas Almeida de Lopes. A Atividade Notarial e Registral e sua Natureza Jurídica. *Âmbito Jurídico*, Rio Grande, XIV, n. 92, set. 2011. Disponível em: <http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=10253>. Acesso em: 25 jul 2016.

⁵⁸ BRASIL. Câmara dos Deputados. Coleção Império. *Decreto n. 482, de 14/11/1846*. Disponível em: <<http://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1824-1899/decreto-482-14-novembro-1846-560540-publicacaooriginal-83591-pe.html>>. Acesso em: 25 jul., 2016.

⁵⁹ BRASIL. Lei n. 1.237 de 24/9/1864. *Reforma a Legislação Hypothecaria, e estabelece as bases das sociedades de crédito real*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LIM/LIM1237.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

⁶⁰ OLIVEIRA, Marcelo Salaroli de. *Publicidade registral imobiliária*. São Paulo: Saraiva, 2010.

Com efeito, as exigências e os avanços sociais e econômicos de cada época impulsionaram o sistema notarial e de registro, na medida em que a sociedade demandava por mais segurança jurídica.

Não obstante sua indiscutível importância para a estabilidade social e econômica, o sistema notarial e de registral sofreu fases de profundo desinteresse por parte do governo e de legistas. Nesse contexto, enquanto vigente a Constituição de 1967, os responsáveis pelas serventias extrajudiciais oficializadas, as quais estavam sob a responsabilidade do Poder Público, eram tabeliães e oficiais de registro incluídos na categoria de servidores da Justiça, especificamente, no foro extrajudicial, para diferenciá-los dos servidores do foro judicial. Em razão disso, de imediato, ascendeu-se discussão acerca da natureza jurídica dos referidos profissionais.⁶¹

Nessa época, o entendimento dominante na doutrina e jurisprudência era que os servidores do foro extrajudicial eram considerados funcionários públicos, na categoria de serventuários da justiça, em conjunto com os servidores do Poder Judiciário.

Não obstante, parcela menor da doutrina brasileira já defendia que os notários e registradores eram profissionais incluídos na categoria de agentes delegados. Contudo, embora o entendimento dessa corrente fosse coerente, sua percepção não prevaleceu naquela época e por longa data as instituições notariais e registrais foram desvalorizadas perante a legislação, doutrina e jurisprudência pátria. Nesse descortino, vale citar a crítica de A. B. Cotrin Neto:

Já tivemos ensejo de fazer crítica dos resultados, sistematicamente nocivos, da política legislativa dos Estados de nossa Federação, em relação ao Notariado: e a tal ponto isso prejudicou a formação de um serviço eficiente, que o atraso de nossas instituições notariais fez com que os mais eminentes autores estrangeiros na especialidade passassem a situá-lo no quadro dos notariados *de evolução frustrada ou atrasada* (classificações dos professores, argentino, Pondé e, mexicano, Fortino López Legázpi). Entretanto, isso ainda não é o mais grave, dado que sobretudo prejudicial – para a instituição notarial como para o serviço público – para a instituição notarial como para o serviço público – é o desprestígio em que caiu, no Brasil, o Notário, a ponto de haver muita gente que nele enxergue um mero parasita da sociedade que, portanto, deve desaparecer, e ser engolfado na maré da burocracia judiciária.⁶²

⁶¹ BRANDELLI, Leonardo. *Teoria geral do direito notarial*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998. p.55.

⁶² COTRIN NETO, A. B. *Perspectivas da função notarial no Brasil*. Porto Alegre: Colégio Notarial do Brasil – Seção do Rio Grande do Sul, 1973. p. 16 *apud* BRANDELLI, Leonardo, op. cit., p. 52.

Não obstante longa data de desprestígio das atividades notariais e de registro, a promulgação da Constituição da República de 1988 foi responsável por delimitar o sistema hoje adotado no tocante a essas atividades, colocando em relevo a eficiência e importância social e econômica das instituições notariais e registrais brasileiras.

Embora as atividades notariais sejam exercidas em caráter privado, certo é que suas características são próprias das funções públicas. A propósito, o próprio Supremo Tribunal Federal, em vários julgados referentes ao tema, já pontificou que referidas atividades não perdem o caráter público. Atualmente, as delegações de notas e de registro são conferidas a agentes públicos delegados, aos quais o Estado incumbe, para alcançar um ou alguns dos efeitos enunciados de receber, conferir e transpor para seus registros declarações e negócios jurídicos dos interessados, para dá-los ao conhecimento de terceiros.

Nesse contexto, vale citar as lições de Walter Ceneviva:

O étimo do termo *delegação* vincula-o à pessoa que se substitui por outra. *Delegação* ou seus derivados (delegado, delegacia) nem sempre correspondem ao significado gramatical ou etimológico, como se ilustra com delegado de polícia ou delegado de ensino, servidores públicos, como quaisquer outros, embora diferenciados pelas funções a eles atribuídas por lei. A Constituição contempla diversas espécies de delegação, no âmbito do Legislativo (arts. 49, V, 59, IV, 68, I e §2º), do Executivo (arts. 84, parágrafo único, e 87, IV) e mesmo do Judiciário (art. 102, I, *m*), inconfundíveis com outros atos de direito administrativo, tais como autorização, concessão e mesmo a nomeação. A delegação prevista no art. 236 da CF é administrativa, atribuída pelo Poder Executivo a prestadores de serviço público, não servidores públicos.⁶³

A propósito, vale repisar que desde a edição da Constituição Federal de 1988, os serviços notariais e registrais nos estados-membros se tornaram privados, com exceção do estado da Acre e da Bahia, por força de suas legislações estaduais.

Em 2010, o Tribunal de Justiça acreano cumpriu determinação do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e privatizou suas delegações, realizando o concurso público e provendo suas delegações extrajudiciais.

O Estado da Bahia, por sua vez, apenas após 29 anos Constituição da República, conseguiu encerrar o processo responsável por transferir à iniciativa privada as delegações extrajudiciais daquele estado. Somente com a aprovação de lei estadual, o Tribunal de Justiça local, após enfrentar inúmeros processos judiciais

⁶³ CENEVIVA, Walter. *Lei dos notários e registradores comentada* (Lei n. 8.935/94). 2. ed. ampl. São Paulo: Saraiva, 1999. p. 31.

conseguiu encerrar em janeiro de 2017 o 1º Concurso Público para Outorga de Delegações de Notas e de Registro daquele Estado.

A realidade baiana é excelente exemplo de como o sistema privatizado de exercício dos serviços notariais e de registro funciona e não há porque modificar seu regime.

Com efeito, em junho de 1963, foi promulgada a Lei Estadual baiana nº 1.909, no então governo de Antônio Carlos Magalhães, a qual foi responsável por oficializar os serviços da justiça dos foros judicial e extrajudicial.⁶⁴

Com o advento da Lei nº 3.075, vigente após março de 1972, aquele estado voltou a oficializar apenas os serviços de justiça do foro extrajudicial na Capital, reafirmando seus titulares e demais serventuários à condição de servidores estaduais pagos pelos cofres públicos.⁶⁵

A Constituição da república, em 1988, por sua vez, privatizou aludidos serviços notariais e de registro, que deveriam ser exercidos por delegação do Poder Público, ou seja, as atividades de delegação extrajudicial seria transferido pelo Poder Público Federal, conforme artigo 236.

Todavia, no artigo 32 das Disposições Transitórias, a Constituição previu que a norma contida no art. 236 não se aplicaria aos anteriormente oficializados, como no caso da Bahia. Assim, restou preservado o direito dos atuais titulares poderem optar pelo regime de privatização, podendo inclusive contratar seus servidores já ali lotados.

A experiência de estatização foi frustrante para o estado baiano, que possuía a pior prestação de serviços cartorários do Brasil. O desembargador Osvaldo de Almeida Bonfim, que esteve à frente da Corregedoria da Capital da Justiça do Estado da Bahia (CGJ -BA) e conduziu o processo do 1º Concurso Público para a Outorga de Delegações de Notas e de Registros do Estado da Bahia, bem elucida a realidade e as perspectivas com a privatização do serviço:

⁶⁴ BAHIA. Lei n. 1909 de 3/6/63. *Dispõe sobre o regimento de custas e emolumentos judiciais e extrajudiciais e dá outras providências.* Disponível em: <http://leisestaduais.com.br/ba/lei-ordinaria-n-1909-1963-bahia-dispoe-sobre-o-regimento-de-custas-e-emolumentos-judiciais-e-extrajudiciais-e-da-outras-providencias?q=1909>>. Acesso em: 25 jul., 2016.

⁶⁵ BAHIA. Lei n. 3.075 de 7/12/72. *Oficializa as serventias e ofícios de justiça da capital e dá outras providências.* Disponível em: <<http://leisestaduais.com.br/ba/lei-ordinaria-n-3075-1972-bahia-oficializa-as-serventias-e-oficios-de-justica-da-capital-e-da-outras-providencias?q=3075>>. Acesso em: 25 jul., 2016.

Não há como se comparar o serviço público com o serviço privatizado. A tendência é exatamente essa, porque o serviço público tem deficiências: falta de servidores, problemas de verba, dificuldade para administrar e gerir esses cartórios. O sistema privatizado é melhor porque o delegatário vem com uma outra visão, empresarial; a regra é outra. Não há como comparar. A expectativa é de que o baiano sinta uma satisfação muito grande com essa privatização. O serviço será mais eficiente, mais moderno.⁶⁶

Para finalizar o histórico das serventias extrajudiciais no Brasil, vale reproduzir trecho lúcido de entrevista concedida pelo Ministro Marco Aurélio Melo, destacando a importância dos serviços notariais e de registro em nosso sistema jurídico:

Cartórios de notas e de registro são para mim verdadeiras oficinas da segurança jurídica. Digo, em primeiro lugar, que se implemente nos cartórios um serviço público da maior graduação e, em segundo lugar que nós, servidores, lidamos com a coisa alheia e ao fazê-lo devemos ter um cuidado maior do que teríamos se tratássemos de coisas particulares.⁶⁷

3.2 A natureza jurídica da função notarial e registral

A análise da natureza jurídica dos serviços prestados pelos notários e registradores depende de uma observação minuciosa acerca das normas que regem a atividade, tanto em âmbito constitucional, como em âmbito infraconstitucional.

A Constituição da República de 1988, fundamento principal das atividades notariais e de registro, ao discipliná-las, dispõe, no art. 22, XXV, que compete privativamente à União legislar sobre registros públicos, bem como delinea o regime jurídico de funcionamento das referidas atividades, notadamente, no art. 236. No mesmo sentido, os serviços notariais e de registro são considerados órgãos integrantes do Poder Judiciário, conforme constou da Emenda Constitucional 45, de 2004.

Nesse contexto, destaca Marcelo Rodrigues:

Parcimoniosa, contentou-se a Constituição da República em mencionar apenas a função quando se refere aos serviços – notariais e de registro -, pecando por omissão ao não apontar, de modo expresso e direto, as características orgânicas e marcas institucionais para as notas e os registros públicos, com o que, diga-se de passagem, teria evitado desnecessárias discussões acadêmica, doutrinária e, sobretudo, jurisprudencial que afloram pela lacuna em numerosos desdobramentos de

⁶⁶ BOMFIM, Oswaldo de Almeida. *É uma nova era que a Bahia vai viver com os cartórios privatizados*. Disponível em: <http://www.sinoregsp.org.br/upload/cartorios_com_voce_6.pdf> Acesso em: 25 jul., 2016.

⁶⁷ MELO, Marco Aurélio. *Cartórios de notas e de registro são para mim verdadeiras oficinas da segurança jurídica*. Disponível em: <http://www.sinoregsp.org.br/upload/cartorios_com_voce_6.pdf>. Acesso em: 25 jul., 2016.

ordem prática. No que concerne a tais serviços, na formatação mínima dos órgãos que desempenham essas funções, relata apenas duas únicas características, afirmando serem (a) delegadas pelo Poder Público e (b) exercidas em caráter privado. Nesses termos, a Constituição reconhece os serviços notariais e de registro como funções da soberania política, porque os compreende como serviços públicos, resultantes de histórica delegação da soberania política. E qualificada é tal soberania, por sua natureza, pela contribuição vital que empresta à segurança jurídica.⁶⁸

Antes mesmo da edição da Constituição da República, diante da carência de normas coesas que regessem a atividade notarial e registral, a União editou a lei n. 6.015 de 1973⁶⁹, que estabelece normas gerais das atividades de registros públicos. Embora possua previsões específicas, certo é que aludida lei não regulamenta ou abrange as atividades de notas e protesto, mas tão somente a função registral, vale dizer, o Registro Civil das Pessoas Naturais, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Registro de Títulos e Documentos e o Registro de Imóveis, no termos do artigo inaugural.

Imperioso ressaltar que a competência da União Federal para editar leis sobre registros públicos não se confunde com a competência dos Estados para determinar a organização e divisão judiciária, de competência dos Tribunais de Justiça, por meio de propositura de projeto de lei, nos termos do art. 96, II, “d”, da Constituição da República, conforme já assentado pelo Supremo Tribunal Federal, em julgamento relativo à criação de serventias no estado de São Paulo.

Assim, a criação ou extinção de serviços notariais ou registrais depende da propositura de projeto de lei estadual pelo respectivo Tribunal de Justiça, o qual será submetido à deliberação da Assembleia Legislativa estadual para aprovação ou rejeição.

Ademais, o art. 236, especificamente no parágrafo primeiro, prevê que Lei Ordinária Federal “regulará” as atividades em comento. Logo, editou-se em 1994 a Lei federal n. 8.935⁷⁰, também denominada Lei dos Notários e Registradores. Aludido diploma legal rege de forma genérica a atividade, regulamentando o funcionamento das serventias extrajudiciais, disciplinando os direitos e

⁶⁸ RODRIGUES, Marcelo. *Tratado de registros públicos e direito notarial*. São Paulo: Atlas, 2016. p. 27-28.

⁶⁹ BRASIL. Lei n. 6. 015 de 31/12/73. *Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências*. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015original.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

⁷⁰ BRASIL. Lei n. 8.935 de 18/11/94. *Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios)*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

responsabilidades dos notários e registradores, incluindo, além dos serviços registrais, os tabelionatos de notas e protesto.

No tocante aos emolumentos, que têm natureza de taxa remuneratória de serviço público, o art. 236, §2º, da Constituição da República prevê que Lei Federal estabelecerá normas gerais para fixação dos emolumentos referentes aos atos notariais e de registro.

Em observância à determinação constitucional, foi editada a Lei n. 10.169 de 2000⁷¹, a qual dispõe acerca das normas gerais de fixação dos emolumentos, deixando como atribuição dos Estados e Distrito Federal a estipulação dos valores específicos de cada ato. Assim, patente está a competência concorrente dos Estados e da União, *ex vi* do art. 24, §1º da Carta Constitucional.

A fixação do valor dos emolumentos é realizada por meio de lei de iniciativa do respectivo Tribunal de Justiça, em plano estadual, e a atualização anual pode ocorrer por Portaria da Corregedoria Geral de Justiça do Estado. No Estado de Minas Gerais, por exemplo, a matéria é tratada na Lei n. 15.424 de 2004⁷², enquanto que, no Estado de São Paulo, a Lei n. 11.331 de 2002⁷³ determina o valor dos emolumentos. Conforme já ressaltado, tanto o Conselho Nacional de Justiça como as Corregedorias-Gerais de Justiça, no âmbito de cada Estado, editam normas a fim de orientar e regulamentar a prestação dos serviços em tela.

Nesse contexto, conjugando a previsão constante na Constituição da República e as previsões das Leis ns. 6.015⁷⁴ e 8.935⁷⁵, mencionadas alhures, é possível extrair o conceito e a natureza jurídica das atividades notariais e de registro.

⁷¹ BRASIL. Lei n. 10.169 de 29/12/00. *Regula o § 2º do art. 236 da Constituição Federal*, mediante o estabelecimento de normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L10169.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

⁷² MINAS GERAIS. Lei n. 15.424 de 30/12/04. *Os valores dos emolumentos e da taxa de fiscalização judiciária, expressos em moeda corrente do País, são atualizados anualmente por meio de portaria da Corregedoria Geral de Justiça*. Disponível em: < http://www.fazenda.mg.gov.br/empresas/legislacao_tributaria/leis/l15424_2004.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

⁷³ SÃO PAULO. Lei n. 11.331 de 26/12/02. *Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios)*. Disponível em: < <http://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/2002/lei%20n.11.331,%20de%2026.12.2002.htm>>. Acesso em: 25 jul., 2016.

⁷⁴ BRASIL. Lei n. 6.015 de 31/12/73. *Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências*. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015original.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

⁷⁵ BRASIL. Lei n. 8.935 de 18/11/94. *Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios)*. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

Com efeito, de início, pode-se afirmar que referidas atividades consistem em serviços cuja finalidade primordial é garantir a autenticidade, segurança jurídica, publicidade e eficácia dos atos jurídicos.

De fato, tal constatação é expressa no art. 1º da Lei n. 8.935/94⁷⁶, o qual determina que “os serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.” Logo, consistem referidas atividades em serviços de organização técnica e administrativa, desempenhados em caráter privado, como bem determina o art. 236 da Constituição da República.

Diante de toda o contexto, no campo doutrinário, aflorou discussão acerca da natureza jurídica de tais serviços, dividindo-se a doutrina em classificá-los ou não como serviços públicos. A polêmica se deu principalmente pelo fato de os serviços serem exercidos em caráter privado, conforme determina a Constituição da República, embora se tratem de atividades jurídicas próprias do Estado e tenham peculiaridades que as assemelham às entidades de direito público.

O ponto principal do que ora se analisa se esbarra na natureza jurídica dos notários e registradores, para, ato contínuo, definir a natureza jurídica das atividades notariais e registrais.

De início, importa registrar que o sistema utilizado antes da Carta Constitucional de 1988 tratava as serventias extrajudiciais como oficializadas, sob a responsabilidade do Poder Público.

Assim, os notários e registradores, na sistemática anterior, eram classificados majoritariamente como funcionários públicos, que integravam a estrutura do Estado, submetendo-se às normas de direito público, como aposentadoria compulsória e remuneração por proventos. Nesse sistema, os titulares das serventias extrajudiciais, bem como os seus funcionários integravam a administração direta do Estado.

De outro lado, a Constituição vigente impôs o exercício das atividades notariais e de registro em caráter privado, mediante delegação do Poder Público, por concurso público de provas e títulos. Em consonância com a referida disposição

⁷⁶ BRASIL. Lei n. 8.935 de 18/11/94. *Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal*, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

constitucional, o art. 50 da Lei n. 8.935/94⁷⁷ determina que, na vacância de qualquer serviço registral ou notarial, passarão os mesmos, automaticamente, para o regime do referido diploma legal, qual seja, o caráter privado.

Exemplo sintomático de tal realidade é a situação do Estado da Bahia, o qual continua seguindo o regime anterior, com serventias oficializadas, por não ter havido provimento por concurso público para a adequação com o sistema imposto pela Constituição da República de 1988, em que pese estar em fase derradeira o primeiro concurso público desse Estado.

Após a edição da novel disposição constitucional, que expressamente atribuiu o caráter privado aos serviços notariais e de registro, muito se debateu acerca da natureza das atividades em análise. Muitos estudiosos defendem que referidas atividades possuem caráter público, de forma que se submetem às regras impostas pelo art. 37 da Constituição da República.

Segundo essa corrente, os notários e registradores são agentes estatais ocupantes de cargos públicos, na categoria de funcionários públicos, de forma que é inapropriado falar em delegação do serviço, uma vez que não há licitação para o exercício das atividades. Além disso, argumentam, ainda, que o atributo fulcral da atividade, qual seja, a fé pública, colocam as respectivas atividades sob o poder estatal, sendo adequado o tratamento como atividade pública, submetida ao art. 37 da Constituição Federal.⁷⁸

Acrescentando, os doutrinadores que defendem esse entendimento também utilizam como argumento a vedação do art. 25 da Lei n. 8.935/94⁷⁹, que proíbe a cumulação do exercício das atividades notariais e de registro com cargo público, evidenciando o caráter público da atividade.⁸⁰

Nesse sentido, parte dos Tribunais de Justiça e o Supremo Tribunal Federal proferiram decisões considerando os notários e registradores como funcionários

⁷⁷ BRASIL. Lei n. 8.935 de 18/11/94. *Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios)*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

⁷⁸ LIMA, Lucas Almeida de Lopes. *A Atividade Notarial e Registral e sua Natureza Jurídica. Âmbito Jurídico*, Rio Grande, XIV, n. 92, set. 2011. Disponível em: <http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=10253>. Acesso em: 25 jul. 2016.

⁷⁹ BRASIL. Lei n. 8.935 de 18/11/94. *Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios)*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

⁸⁰ Confira-se art. 25, *caput*, Lei n. 8.935/94: “O exercício da atividade notarial e de registro é incompatível com a da advocacia, o da intermediação de seus serviços ou de qualquer cargo, emprego ou função públicos, ainda que em comissão.”

públicos e, conseqüentemente, as atividades em comento como eminentemente de caráter público. Assim, vale mencionar trechos do voto do Ministro Octávio Gallotti, relator do Recurso Extraordinário nº 178.236-6/RJ⁸¹, na contenda sobre a aplicação da aposentadoria compulsória aos profissionais em análise:

Publico continua a ser o serviço exercido pelos titulares de cargos criados por lei, em numero certo e com designação própria, sujeitos a permanente fiscalização do Estado, diretamente remunerados à conta de receita pública (custas e emolumentos fixados em lei), e, sobretudo, investidos por classificação em concurso público.

[...]

Não é de clientela, como propõe a Recorrente em suas duntas razões, a relação entre o serventuário e o particular (como sucede com a profissão de advogado), mas informada pelo caráter da autoridade, revestida pelo Estado de fé pública. Nem é de livre escolha a suposta freguesia, mas sempre cativa nos cartórios de registros e, frequentemente, nos de notas, sobretudo nas hipóteses (apenas para exemplificar) de extração de certidões ou reconhecimento de firmas, requeridos por terceiros (que não os pretensos clientes).

O signo de privatização, que a Recorrente vê consagrada na Constituição em vigor, é somente dirigido à atividade econômica, não, ainda, à prestação do serviço público.

[...]

Consigno, por ultimo, que a sujeição dos titulares das serventias de notas e registros à aposentadoria compulsória por implemento de idade já foi reiteradamente reconhecida, tanto pela Primeira como pela Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça, ao confirmarem numerosas decisões dos tribunais de Justiça de Minas Gerais, de São Paulo, de Pernambuco e do Paraná, que formam com o acórdão ora recorrido (oriundo do Rio de Janeiro) expressivo consenso jurisprudencial [...]⁸²

Em contrapartida, parte minoritária da doutrina entende que os notários e registradores não integram a Administração Pública enquanto aparelhamento do Estado, porquanto a Constituição da República os transferiu para a esfera do direito privado, de sorte que referidos profissionais integram a classe dos colaboradores com o Poder Público.

Dessa forma, para essa corrente doutrinária, não há que classificar as atividades notariais e de registro como serviços públicos, uma vez que se situam

⁸¹ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. RE 178.236-6/RJ. Relator: Ministro Octavio Gallotti, 1996. Brasília: DJ, 1996. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/busca?q=titulo%3ARE+178.236>>. Acesso em: 25 jul., 2016.

⁸² Confira-se a ementa do mencionado acórdão, uma vez que de ampla importância para o tema em análise: “Ementa: - Titular de Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro. Sendo ocupantes de cargo público criado por lei, submetido à permanente fiscalização do Estado e diretamente remunerado à conta de receita pública (custas e emolumentos fixados por lei), bem como provido por concurso público - estão os serventuários de notas e de registro sujeitos à aposentadoria por implemento de idade (artigos 40, II, e 236, e seus parágrafos, da Constituição Federal de 1988). Recurso de que se conhece pela letra c, mas a que, por maioria de votos, nega-se provimento.”

fora da esfera estatal. Por conseguinte, não seriam os notários e registradores servidores públicos, mas sim se enquadrariam na mesma classe dos leiloeiros, intérpretes, concessionários e permissionários.

Referida corrente de doutrinadores se embasa essencialmente no fato da atividade ser delegada ao notário ou registrador, pessoa física, e exercida em caráter privado, conforme determina expressamente a Constituição da República. Argumenta-se ainda que a remuneração advém dos particulares usuários dos serviços e não pelos cofres públicos, como no caso dos funcionários públicos.

Nesse sentido, assim leciona Luiz Guilherme Loureiro:

Os notários e registradores são agentes públicos, mas não são considerados funcionários públicos em sentido estrito. São particulares em colaboração com a Administração, pessoas alheias ao aparelho estatal, mas que compõem uma terceira categoria de agentes públicos, ao lado dos agentes políticos e dos funcionários públicos. Para fins do direito penal, por outro lado, os tabeliães e registradores são considerados funcionários públicos em sentido amplo.⁸³

Também coaduna com esse entendimento o respeitável doutrinador Celso Antônio Bandeira de Mello, que, em parecer jurídico acerca das serventias não oficializadas, asseverou peremptoriamente:

A questão proposta é de extrema singeleza. Não há a mais remota possibilidade de se confundir titular de Tabelionato ou Cartório **não oficializado** com funcionário público. A disseptação entre ambos é sobremodo evidente. Basta consultar a legislação definidora de funcionário público para se perceber que titulares de serventia não oficializada são agentes inequivocamente distintos do que, no Direito brasileiro, se considera funcionário. (grifo do autor).⁸⁴

A jurisprudência, modernamente, coaduna com esse segundo entendimento e assentou o entendimento de que os notários e registradores não ocupam cargos públicos, tampouco são classificados como funcionários públicos em sentido estrito. Para a jurisprudência pacífica do Supremo Tribunal Federal referidos profissionais do Direito possuem natureza jurídica de particulares em colaboração com o poder público.

⁸³ LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros públicos: teoria e prática*. 5. ed. São Paulo: Método, 2014. p. 1.

⁸⁴ BANDEIRA DE MELLO, Celso Antonio. *Serventias não oficializadas*. São Paulo, 1983. Disponível em: <<http://irib.org.br/obras/182>>. Acesso em: 25 jul. 2016.

Nessa esteira, vale ressaltar relevante e elucidativo trecho do voto do Ministro Carlos Brito, na ADI 2.602, que, didaticamente, assim esclareceu:

[...] Se o exercício dos cargos públicos efetivos é remunerado diretamente pelos cofres do Estado, o exercício das atividades notariais e de registro é pago pelas pessoas naturais ou pelas pessoas coletivas que deles se utilizam; se ao conjunto dos titulares de cargo efetivo se aplica um estatuto ou regime jurídico funcional comum, ditado por lei de cada qual das pessoas federadas a que o servidor se vincule, o que recai sobre cada um dos titulares de serventia extrajudicial é um ato unilateral de delegação de atividades, expedidos de conformidade com a lei específica de cada Estado-Membro ou do Distrito Federal, respeitadas as normas gerais que se vinculem por lei da União acerca dos registros públicos e da fixação dos sobreditos emolumentos (inciso XXV do art. 22 e parágrafos 1.º e 2.º do art. 236 da Carta de Outubro, um pouco mais acima transcritos); se as pessoas investidas em cargo público efetivo se estabilizam no serviço do Estado, vencido com êxito o que se denomina 'estágio probatório', e ainda são aquinhoadas com a aposentadoria do tipo estatutário, pensão igualmente estatutária para os seus dependentes econômicos, possibilidade de greve, direito à sindicalização do tipo profissional (não da espécie econômica) e mais uma cláusula constitucional de irredutibilidade de ganhos incorporáveis aos respectivos vencimentos ou subsídios, nada disso é extensível aos titulares de serventia extra forense, jungidos que ficam os notários aos termos de uma delegação administrativa que passa ao largo do estatuto jurídico de cada qual dos conjuntos de servidores da União, dos Estado, do Distrito Federal e dos Municípios. Enfim, as marcantes diferenciações pululam a partir do próprio texto da Magna Carta Federal, permitindo-nos a serena enunciação de que as atividades notariais e de registro nem se traduzem em serviços públicos nem tampouco em cargos públicos efetivos.

⁸⁵

Assim, percebe-se que o regime jurídico que rege os notários e registradores, imposto pela Carta Constitucional, é o ponto nodal da diferenciação entre esses profissionais e os servidores públicos em sentido estrito. Não possuem os primeiros a maioria das garantias e direitos que detém os segundos, tais como irredutibilidade de subsídios, estabilidade adquirida por estágio probatório, pensão aos dependentes econômicos, de forma que os notários e registradores prestam os respectivos serviços por sua conta, risco e inteira responsabilidade.

Portanto, atualmente, o entendimento prevalente e amplamente majoritário na jurisprudência consiste na atribuição aos notários e oficiais de registro de natureza

⁸⁵ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *ADI 2.602/MG*. Relator: Ministro Joaquim Barbosa. Julgamento em 24 nov. 2005. *DJ*. 31 mar. 2006. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=266859>>. Acesso em: 25 jul. 2016.

jurídica de agentes públicos, classificados, especificamente, como particulares em colaboração com o poder público.⁸⁶

Ademais, no deslinde da mencionada controvérsia, a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal assentou, ainda, a diferença dos delegatários das atividades notariais e registro com os concessionários e permissionários de serviço público.^{87 88}

⁸⁶ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *ADI 2.602/MG*. Relator: Ministro Joaquim Barbosa. Julgamento em 24 nov. 2005. *DJ*, 31 mar. 2006. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=266859>>. Acesso em: 25 jul. 2016.

⁸⁷ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *ADI 2.415*. Relator: Ministro Ayres Britto. Julgamento em 10 nov. 2011. *DJe*, 09 fev. 2012. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=1718027>>. Acesso em: 25 jul. 2016.

⁸⁸ Confira-se trechos da decisão em comento: “Regime jurídico dos servidores notariais e de registro. Trata-se de atividades jurídicas que são próprias do Estado, Constituição e o Supremo porém exercidas por particulares mediante delegação. Exercidas ou traspassadas, mas não por conduto da concessão ou da permissão, normadas pelo caput do art. 175 da Constituição como instrumentos contratuais de privatização do exercício dessa atividade material (não jurídica) em que se constituem os serviços públicos. A delegação que lhes timbra a funcionalidade não se traduz, por nenhuma forma, em cláusulas contratuais. A sua delegação somente pode recair sobre pessoa natural, e não sobre uma empresa ou pessoa mercantil, visto que de empresa ou pessoa mercantil é que versa a Magna Carta Federal em tema de concessão ou permissão de serviço público. Para se tornar delegatária do Poder Público, tal pessoa natural há de ganhar habilitação em concurso público de provas e títulos, e não por adjudicação em processo licitatório, regrado, este, pela Constituição como antecedente necessário do contrato de concessão ou de permissão para o desempenho de serviço público. Cuida-se ainda de atividades estatais cujo exercício privado jaz sob a exclusiva fiscalização do Poder Judiciário, e não sob órgão ou entidade do Poder Executivo, sabido que por órgão ou entidade do Poder Executivo é que se dá a imediata fiscalização das empresas concessionárias ou permissionárias de serviços públicos. Por órgãos do Poder Judiciário é que se marca a presença do Estado para conferir certeza e liquidez jurídica às relações inter-partes, com esta conhecida diferença: o modo usual de atuação do Poder Judiciário se dá sob o signo da contenciosidade, enquanto o invariável modo de atuação das serventias extraforenses não adentra essa delicada esfera da litigiosidade entre sujeitos de direito. Enfim, as atividades notariais e de registro não se inscrevem no âmbito das remuneráveis por tarifa ou preço público, mas no círculo das que se pautam por uma tabela de emolumentos, jungidos estes a normas gerais que se editam por lei necessariamente federal. (...) As serventias extrajudiciais se compõem de um feixe de competências públicas, embora exercidas em regime de delegação a pessoa privada. Competências que fazem de tais serventias uma instância de formalização de atos de criação, preservação, modificação, transformação e extinção de direitos e obrigações. Se esse feixe de competências públicas investe as serventias extrajudiciais em parcela do poder estatal idônea à colocação de terceiros numa condição de servil acatamento, a modificação dessas competências estatais (criação, extinção, acumulação e desacumulação de unidades) somente é de ser realizada por meio de lei em sentido formal, segundo a regra de que ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei. (...) Tendo em vista que o STF indeferiu o pedido de medida liminar há mais de dez anos e que, nesse período, mais de setecentas pessoas foram aprovadas em concurso público e receberam, de boa-fé, as delegações do serviço extrajudicial, a desconstituição dos efeitos concretos emanados dos Provimentos 747/2000 e 750/2001 causaria desmesurados prejuízos ao interesse social. Adoção da tese da norma jurídica ‘ainda constitucional’. Preservação: a) da validade dos atos notariais praticados no Estado de São Paulo, à luz dos provimentos impugnados; b) das outorgas regularmente concedidas a delegatários concursados (eventuais vícios na investidura do delegatário, máxime a ausência de aprovação em concurso público, não se encontram a salvo de posterior declaração de nulidade); c) do curso normal do processo seletivo para o recrutamento de

Da mencionada decisão, extrai-se que os concessionários e permissionários de serviço público exercem atividade que pode ser desempenhada pelo Estado ou transferida a sua execução ao particular, seja pessoa física ou jurídica, a depender da modalidade. Em contrapartida, as atividades notariais e de registro devem ter a execução obrigatoriamente transferida ao particular, somente à pessoa natural ou física, na modalidade de delegação.

Ademais, enquanto a transferência da execução do serviço se dá por meio de ato de natureza contratual, na concessão ou permissão, dependendo de prévio procedimento licitatório, a atividade extrajudicial é transferida por delegação do poder público, por meio de concurso público de provas e títulos, pelo critério provimento ou remoção. Assim determina expressamente a Constituição da República, especificamente no art. 236, §3º.

Outro ponto de diferenciação das atividades em comento consiste na natureza das atividades desempenhadas em ambas as modalidades. Na concessão ou permissão de serviço público, são exercidas atividades administrativas de índole material, consistentes em obras ou serviços, ao passo que as serventias extrajudiciais desenvolvem atividade jurídica.

Por fim, vale, ainda, registrar entendimento do Ministro Teori Zavascki no sentido de que as atividades desempenhadas pelas serventias extrajudiciais não se confundem com as atividades prestadas pelos poderes do Estado, concluindo, assim, que os notários e registradores não se enquadram como servidores públicos.

Ademais, explica o Ministro que os serviços em comento possuem regime jurídico de caráter privado, ao passo que as serventias do foro judicial fazem parte do quadro único de servidores do Poder Judiciário.^{89 90}

novos delegatários. ADI 2.415, Relator: Ministro Ayres Britto. Julgamento em 10 de nov., 2011, Plenário. DJE de 9-2-2012. BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *Constituição e o Supremo*. Disponível em: <<http://www.stf.jus.br/arquivo/cms/publicacaoLegislacaoAnotada/anexo/constituicao.PDF>>. Acesso em: 25 jul. 2016.)

⁸⁹ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. MS 28.440-ED-AgR. Relator: Ministro Teori Zavascki - Plenário. Julgamento em 19 jun. 2013. DJE. 7 fev. 2014. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=5236097>>. Acesso: 25 jul. 2016.

⁹⁰ Confira-se trecho do referido voto: “Os serviços notariais e de registro possuem regime jurídico de caráter privado, enquanto as serventias do foro judiciais fazem parte do quadro único de servidores do Poder Judiciário local. São, pois, atividades essencialmente distintas que não podem, em face da Constituição, ser equiparadas ou assemelhadas (mesmo que sob o rótulo de serventias mistas) por legislação infraconstitucional, sob pena de afronta à exigência de simetria funcional ou não recepção.” (BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *Constituição e o Supremo*. Disponível em: <<http://www.stf.jus.br/arquivo/cms/publicacaoLegislacaoAnotada/anexo/constituicao.PDF>>. Acesso em: 25 jul. 2016.)

Importa salientar também que o art. 21 da Lei dos Notários e Registradores (Lei n. 8.935/94)⁹¹ esclarece o aspecto de administrador e gerente dos notários e oficiais registradores, ao determinar que o “gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços notariais e de registro é da responsabilidade exclusiva do respectivo titular, inclusive no que diz respeito às despesas de custeio, investimento e pessoal”.⁹²

Portanto, como bem conclui Luiz Guilherme Loureiro, “o notário e o registrador são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro.”⁹³ Dessa forma, conforme exaustivamente demonstrado, mencionados profissionais não possuem natureza de servidores públicos e sim de agentes públicos, na categoria de particulares em colaboração com o poder público.

Observa-se ser necessário, dentre outras características pessoais, conhecimento intelectual específico, comprovado através de concurso público de provas e títulos e diploma de bacharel em direito.⁹⁴

O aspecto personalíssimo com que a função notarial e registral é exercida decorre, ademais, da forma pela qual se dá a delegação de tais serviços, vale dizer, a delegação é outorgada pelo poder público em caráter pessoal, de modo que apenas os respectivos titulares, responsabilizando-se por qualquer prejuízo decorrente de seus atos ou de seus prepostos.

Acrescente-se, ainda, que o fato de existirem escreventes e auxiliares como empregados, conforme possibilita o art. 20 da Lei n. 8.935/94⁹⁵, não descaracteriza a prestação do serviço sob a forma de trabalho pessoal do próprio delegatário, uma

⁹¹ BRASIL. Lei n. 8.935 de 18/11/94. *Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios)*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

⁹² LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros públicos: teoria e prática*. 5. ed. São Paulo: Método, 2014. p. 3.

⁹³ LOUREIRO, Luiz Guilherme, *op. cit.*, p. 3.

⁹⁴ Os requisitos para a delegação estão previstos no art. 14 da Lei 8.935/94, *verbis*: “Art. 14. A delegação para o exercício da atividade notarial e de registro depende dos seguintes requisitos:

I- *Habilitação em concurso público de provas e títulos;*

II- *Nacionalidade brasileira;*

III- *Capacidade civil;*

IV- *Quitação com as obrigações eleitorais e militares;*

V- *Diploma de bacharel em direito;*

VI- *Verificação de conduta condigna para o exercício da profissão”*

⁹⁵ BRASIL. Lei n. 8.935 de 18/11/94. *Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios)*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

vez que a responsabilidade exclusiva do respectivo titular é expressamente prevista no art. 21 da supracitada lei.

3.3 Aspectos públicos e privados da função notarial e registral

Os serviços notariais e registrais são prestados pelos notários e registradores, com o objetivo principal de garantir publicidade, autenticidade, segurança jurídica e eficácia dos atos e negócios jurídicos celebrados pelas partes. O fundamento constitucional das serventias extrajudiciais está no artigo 236 da Constituição da República, o qual assim preleciona:

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

Percebe-se, portanto, a descentralização administrativa do serviço público, na medida em que o Poder Público delega ao particular a prestação do serviço em caráter privado.

A descentralização dos serviços públicos se caracteriza pela distribuição de competências de um ente público para outra pessoa, física ou jurídica. O Estado transfere a execução do serviço público para um terceiro visando alcançar maior eficiência na sua execução, de acordo com as lições de Maria Sylvia Zanella Di Pietro.⁹⁶

Neste ponto, é importante distinguir a descentralização da desconcentração. A desconcentração se caracteriza pela transferência do serviço público para outro órgão na mesma pessoa jurídica, havendo neste caso uma relação de hierarquia. Já na descentralização, o serviço público é prestado por uma outra pessoa e não existe hierarquia, mas apenas controle finalístico pelo concedente.

⁹⁶ DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo*. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2007. p. 380.

A descentralização do serviço público pode se dar por outorga ou por delegação, modalidades que se diferenciam na medida em que a outorga implica transferência da execução e titularidade do serviço público, só podendo ser concedida através de lei e em favor de pessoas integrantes da administração pública indireta e com personalidade jurídica de direito público.

Já a delegação do serviço público transfere apenas a execução deste, permanecendo o Estado titular do serviço. É possível a delegação de serviços públicos às pessoas jurídicas da administração indireta, sejam elas de direito público ou de direito privado, como também aos particulares.

Os serviços notariais e registrais são delegados exclusivamente às pessoas físicas aprovadas em concurso público de provas e títulos, e são fiscalizados pelo Poder Judiciário através das Corregedorias dos Tribunais de Justiça dos estados e do Conselho Nacional de Justiça, tudo de acordo com o artigo 236 da Constituição da República.

A delegação por colaboração permite ao Poder Público resguardar o interesse público, na medida em que permite a alteração das condições de sua execução. Os serviços notariais e registrais constituem um serviço próprio do Estado e são prestados por um particular selecionados observados os requisitos previstos pela Constituição da República e pela Lei dos Notários e Registradores (Lei 8.935/94).⁹⁷

Walter Ceneviva ensina que a atuação legítima dos notários e registradores fica condicionada à observância dos limites dos poderes outorgados pela delegação, como por exemplo a limitação territorial. Assim, a atuação do agente delegado, seja oficial de registro seja o tabelião, é limitada pelo poder delegante, que é o Estado.⁹⁸

As atividades notariais e de registro, portanto, são transferidas ao particular pelo Estado através de um ato de delegação administrativa. Nesse ponto, se faz necessário uma análise aprofundada da natureza jurídica das serventias extrajudiciais.

A serventia extrajudicial constitui uma unidade onde serão prestados os serviços notariais ou de registro, cuja criação e extinção depende de lei editada pelo

⁹⁷ BRASIL. Lei n. 8.935 de 18/11/94. *Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios)*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

⁹⁸ CENEVIVA, Walter. *Lei dos Notários e Registradores Comentada* (Lei n. 8.935/94). 2. ed. ampl. São Paulo: Saraiva, 1999. p. 31.

poder legislativo de cada estado, sendo o projeto de lei de iniciativa do Tribunal de Justiça do Estado.⁹⁹

As serventias extrajudiciais não possuem personalidade jurídica e, portanto, não detêm patrimônio próprio e legitimidade processual, de modo que são os titulares da delegação, pessoas naturais, que assumem toda a responsabilidade civil, trabalhista e fiscal inerente à prestação dos serviços.

Editada a lei criando a unidade de serviço extrajudicial, o serviço público será delegado à pessoa natural aprovada no concurso público que demonstre preencher os requisitos previstos na lei 8.935/94¹⁰⁰, conforme as lições de Luiz Guilherme Loureiro:

Não se deve confundir, portanto, a atividade delegada com o serviço ou serventia. As unidades em que serão exercidas as atividades notariais e de registro são as criadas por lei. Após a criação, as atividades concernentes serão delegadas aos aprovados em concurso público de provas e títulos. Convém observar que as serventias não são criadas pelo ato de delegação, nem são suprimidas nas hipóteses em que esta se extingue. Pelo contrário, as serventias antecedem a possibilidade de delegação e sobrevivem à sua extinção. Pelo princípio da correlatividade das formas, a serventia somente pode ser extinta por lei.¹⁰¹

Os serviços notariais e registrais são de “organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.”, conforme define o artigo 1º da Lei 8.935/94. Nessa linha, a tais atribuições são delegadas pelo Estado ao particular e prestados nas serventias extrajudiciais buscando alcançar os objetivos elencados no dispositivo legal em comento.

Ao comentar a Lei 8.935/94¹⁰², Walter Ceneviva explica que a atividade notarial se caracteriza por ser de organização privada, o que significa dizer que cabe ao titular do serviço o gerenciamento administrativo e financeiro da serventia.

As atividades notarial e registral possuem quatro finalidades essenciais, a saber: publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, conforme

⁹⁹ A Constituição do Estado de São Paulo determina no artigo 24, §2º, item 6, que compete exclusivamente ao Governador do Estado a iniciativa de lei que disponha sobre criação, alteração ou supressão de cartórios notariais e de registros públicos. A constitucionalidade deste dispositivo foi questionada na ADE 4.223, de relatoria do Min, Gilmar Mendes.

¹⁰⁰ BRASIL. Lei n. 8.935 de 18/11/94. *Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios)*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

¹⁰¹ LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros públicos: teoria e prática*. 5. ed. São Paulo: Método, 2014. p. 5.

¹⁰² BRASIL. Lei n. 8.935 de 18/11/94. op. cit.

se verifica do artigo primeiro da legislação específica. Passa-se, portanto, a analisar separadamente cada um desses conceitos que possuem grande relevância para atividade extrajudicial.

A publicidade dos atos notariais e registrais consiste na notoriedade de ou ato ou negócio jurídico perante a sociedade, de modo que os interesses envolvidos ultrapassem a esfera jurídica das partes e possam gerar efeitos perante terceiros.

O termo publicidade pode ser estudado em duas vertentes, uma ampla e outra restrita. A publicidade em sentido amplo consiste na cognoscibilidade do ato notarial ou registral, ou seja, qualquer pessoa da sociedade pode conhecer o teor do ato, desde que solicite uma certidão à serventia, ou seja, pressupõe uma postura ativa e uma manifestação de vontade do interessado.¹⁰³

Já a publicidade em sentido estrito é conceituada como “publicidade jurídica”, caracterizada pela finalidade de produzir efeitos jurídicos. Segundo Luiz Guilherme Loureiro é a “atividade apta a produzir cognoscibilidade, mediante a qual é apresentado o fato que se publica e seus efeitos”.¹⁰⁴

A publicidade notarial e registral é encontrada nos livros de notas ou registros, dos quais são emitidas certidões a qualquer interessado que as solicite. Como os atos registrais são cognoscíveis a qualquer interessado, produzem efeitos perante terceiros independente do conhecimento destes.

Marcelo Rodrigues classifica a publicidade em ativa e passiva, sendo a primeira típica dos ofícios de registro enquanto a segunda é característica dos tabelionato de notas. Ainda de acordo com o autor, a publicidade dos serviços notariais e registrais é conceituada como a “divulgação de ato ou fato jurídico relevante, por meio físico ou eletrônico admitido em lei, indicando o agente respectivo, o direito e o bem ou objeto mencionado”.¹⁰⁵

A autenticidade, segundo atributo dos atos notariais e registrais, equivale à presunção de veracidade de tais atos, porquanto praticados por profissionais do direito dotados de fé pública. A presunção de veracidade, todavia, é relativa no sistema registral adotado no Brasil, conforme artigo 1.247 do Código Civil.

¹⁰³ LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros públicos: teoria e prática*. 5. ed. São Paulo: Método, 2014. p. 22.

¹⁰⁴ LOUREIRO, op. cit. p. 22.

¹⁰⁵ RODRIGUES, Marcelo. *Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Minas Gerais*. Provimento CGJ 260/2013. Comentado. Belo Horizonte: SERJUS – ANOREG/MG, 2016. p. 25.

Desse modo, caso o teor do registro não exprima a verdade deve ser retificado ou anulado, e, nos termos do parágrafo único do artigo 1.247 do CC/02, uma vez “cancelado o registro, poderá o proprietário reivindicar o imóvel, independentemente da boa-fé ou do título do terceiro adquirente.”

Desse modo, o direito registrado é oponível perante terceiros e presumidamente verdadeiro, podendo, todavia, ser anulado ou retificado caso não exprima a verdade quanto à titularidade do direito. Os atos notariais, da mesma forma, possuem presunção relativa de veracidade quanto às declarações ali constantes. Em síntese, a autenticidade dos serviços notariais consiste exatamente na presunção de veracidade dos atos, cuja validade somente pode ser discutida judicialmente.

A terceira finalidade dos serviços extrajudiciais é a segurança, que consiste exatamente a garantia de perenidade e confiança dos negócios jurídicos celebrados.

O último atributo dos serviços notariais e registrais é a eficácia dos atos jurídicos, terceiro plano da escada ponteaniana, e visa garantir que os atos notariais e registrais produzam efeitos jurídicos *erga omnes*.

Uma vez investigados o conceito e as finalidades das atividades desempenhadas pelos notários e registradores, passa-se a estudar a natureza jurídica desta. Em um primeiro momento, é importante ressaltar que a jurisprudência reconhece a natureza pública dos serviços de notas e registros.

O entendimento jurisprudencial também é acolhido pela doutrina e deve prevalecer. Os serviços notariais e registrais não podem ser entendidos como atividades privadas porque não são desempenhados conforme a livre iniciativa e os valores dos emolumentos não podem variar de acordo com a demanda do mercado, característica intrínseca da economia privada e, não bastasse, são delegadas pelo Poder Público aos aprovados em concurso público de provas e títulos.

Outra diferença está no fato de que a finalidade essencial dos serviços notariais e registrais não é a obtenção de lucro através da organização dos fatores de produção, mas sim garantir a publicidades, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos perante a sociedade. Neste contexto, não existe concorrência entre as serventias extrajudiciais e não podem ser utilizadas técnicas mercadológicas para atrair clientela, sendo que a possibilidade de livre escolha do tabelião não se confunde com essas hipóteses.

Luís Paulo Aliende Ribeiro esclarece que apesar de as atividades extrajudiciais se submeterem a uma gestão privada, conforme determinação constitucional, não podem o caráter público:

[...] são peculiares e exclusivos os contornos da função pública notarial e de registros no Brasil. A atividade apresenta uma face pública, inerente à função pública e por tal razão regradada pelo direito público (administrativo), que convive, sem antagonismo, com uma parcela privada, correspondente ao objeto privado do direito notarial e registral e ao gerenciamento de cada unidade de serviço, face esta regradada pelo direito privado.¹⁰⁶

Conclui-se, desse modo, que a atividade extrajudicial apresenta um viés público, na medida em que a atividade é de interesse do Estado, por ele fiscalizada e obedece a toda normativa federal, estadual e das corregedorias dos tribunais de justiça, e particular porque transferida a execução a um particular. Assim, a prestação dos serviços notariais e de registro devem observar os princípios gerais que regem a Administração Pública, a saber, supremacia do interesse público, legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

O caráter privado da atividade significa que a responsabilidade civil e patrimonial decorrente do exercício da atividade é do titular da delegação, exclusivo responsável pelo gerenciamento administrativo e financeiro da serventia. É o titular que contrata, em seu próprio nome, os prepostos que considera necessários para a prestação dos serviços, fixa os salários e arca com todos os custos trabalhistas.

Uma vez reconhecida a natureza pública da atividade, necessário discorrer se é uma função pública em sentido lato ou em sentido estrito, conforme reconhecido pela jurisprudência.

Antes de aprofundar na questão, importante analisar o conceito doutrinário de serviço público. Maria Sylvia Zanella Di Pietro ensina que o conceito de serviço público surgiu na França e abrangia todas as atividades prestadas pelo Estado. Entretanto, em um conceito restrito, entende a autora que as atividades típicas das três funções do Estado, administrar, legislar e prestar jurisdição não constituem serviço público, assim como não se confunde com o poder de polícia.¹⁰⁷

Maria Sylvia Zanella Di Pietro menciona, em sua obra, o conceito de Celso Antônio Bandeira de Mello, para quem serviço público trata-se de uma prestação de

¹⁰⁶ RIBEIRO, Luís Paulo Aliende. *Regulação da função pública notarial e de registro*. São Paulo: Saraiva, 2009. p. 181.

¹⁰⁷ DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo*. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2007. p. 87.

comodidade fruível pelos administrados, sob o qual é aplicado um regime jurídico de direito público, com regras e princípios submetidos à supremacia do interesse público sobre o particular.¹⁰⁸

Assim, para a jurista, serviço público consiste em “*toda atividade material que a lei atribui ao Estado para que o exerça diretamente ou por meio de delegados, com o objetivo de satisfazer concretamente às necessidades coletivas, sob o regime jurídico total ou parcialmente público.*”¹⁰⁹

A análise do conceito apresentado pela doutrina permite concluir que o mesmo não se adequa à prestação dos serviços notariais e registrais, uma vez que a mesma, ontologicamente, consiste em atividade jurídica destinada a produzir segurança jurídica, publicidade, autenticidade e eficácia de atos jurídicos.

Além disso, importante ressaltar que as atividades desempenhadas pelas serventias extrajudiciais não podem ser enquadradas como comodidade material fruível pelos administrados, já que essas comodidades são melhor exemplificadas como o fornecimento de luz, água ou tratamento de esgoto, prestações que não se confundem com a atividade jurídica desempenhada por notários e registradores.

Não obstante, o entendimento prevalecente é que as atividades notariais e registrais possuem natureza jurídica de serviço público, propriamente, transferidas pelo Estado ao particular, por meio de delegação.

Nesse contexto, há várias e reiteradas decisões do Supremo Tribunal Federal no sentido de que os emolumentos, contraprestação dos serviços notariais e registrais, possuem natureza de taxa de serviço, uma vez que esses seriam serviços públicos. Vale reproduzir:

E M E N T A: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - CUSTAS JUDICIAIS E EMOLUMENTOS EXTRAJUDICIAIS - NATUREZA TRIBUTÁRIA (TAXA) - DESTINAÇÃO PARCIAL DOS RECURSOS ORIUNDOS DA ARRECADAÇÃO DESSES VALORES A INSTITUIÇÕES PRIVADAS - INADMISSIBILIDADE - VINCULAÇÃO DESSES MESMOS RECURSOS AO CUSTEIO DE ATIVIDADES DIVERSAS DAQUELAS CUJO EXERCÍCIO JUSTIFICOU A INSTITUIÇÃO DAS ESPÉCIES TRIBUTÁRIAS EM REFERÊNCIA - DESCARACTERIZAÇÃO DA FUNÇÃO CONSTITUCIONAL DA TAXA - RELEVÂNCIA JURÍDICA DO PEDIDO - MEDIDA LIMINAR DEFERIDA. NATUREZA JURÍDICA DAS CUSTAS JUDICIAIS E DOS EMOLUMENTOS EXTRAJUDICIAIS. - A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal firmou orientação no sentido de que as custas judiciais e os emolumentos concernentes aos serviços notariais e registrais

¹⁰⁸ BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio *apud* DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo*. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2007. p. 87.

¹⁰⁹ DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella, *op. cit.*, p. 90.

possuem natureza tributária, qualificando-se como taxas remuneratórias de serviços públicos, sujeitando-se, em conseqüência, quer no que concerne à sua instituição e majoração, quer no que se refere à sua exigibilidade, ao regime jurídico-constitucional pertinente a essa especial modalidade de tributo vinculado, notadamente aos princípios fundamentais que proclamam, dentre outras, as garantias essenciais (a) da reserva de competência impositiva, (b) da legalidade, (c) da isonomia e (d) da anterioridade. Precedentes. Doutrina. SERVIENTIAS EXTRAJUDICIAIS. - A atividade notarial e registral, ainda que executada no âmbito de serventias extrajudiciais não oficializadas, constitui, em decorrência de sua própria natureza, função revestida de estatalidade, sujeitando-se, por isso mesmo, a um regime estrito de direito público. A possibilidade constitucional de a execução dos serviços notariais e de registro ser efetivada "em caráter privado, por delegação do poder público" (CF, art. 236), não descaracteriza a natureza essencialmente estatal dessas atividades de índole administrativa. - As serventias extrajudiciais, instituídas pelo Poder Público para o desempenho de funções técnico-administrativas destinadas "a garantir a publicidade, a autenticidade, a segurança e a eficácia dos atos jurídicos" (Lei n. 8.935/94, art. 1º), constituem órgãos públicos titularizados por agentes que se qualificam, na perspectiva das relações que mantêm com o Estado, como típicos servidores públicos. Doutrina e Jurisprudência.

110

O Ministro Ayres Brito bem define a função notarial e registral como “atividades jurídicas do Estado, e não simplesmente de atividades materiais, cuja prestação é traspassada para os particulares mediante delegação”.

Nesse contexto, é possível afirmar que as atividades notariais e registrais constituem atividades jurídicas, uma vez que têm por objetivo a execução fiel da lei e não especificamente obras ou serviços concretos, diferenciando-se, ademais, da delegação às concessionárias e permissionárias do serviço público, motivo pela qual pode ser definida como uma delegação *sui generis*.

Ao investigar o ponto nodal da discussão, o ministro Ayres Brito bem define a natureza jurídica da função notarial e registral:

14. Numa frase, então, serviços notariais e de registro são típicas atividades estatais, mas não são serviços públicos, propriamente. Inscrevem-se, isto sim, entre as atividades tidas como **função pública lato sensu**, a exemplo das funções de legislação, diplomacia, defesa nacional, segurança pública, trânsito, controle externo e tantos outros condimentos que, nem por ser de exclusivo domínio estatal, passam a se confundir com serviço público.

15. Diga-se mais: se os serviços notariais e de registro não têm a natureza nem o regime jurídico dos serviços públicos, o mesmo é de ser dito quanto à natureza e ao regime normativo dos cargos públicos efetivos. A identidade, aqui, é **tão-somente quanto à exigência constitucional de aprovação em concurso público de provas e títulos como pré-requisito**

¹¹⁰ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. ADI n. 1378 MC/ES. Relator: Ministro Celso Antonio Bandeira de Mello. Julgamento em 30 nov. 1995. *DJ*, 30 maio 1997. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC& docID=347013>>. Acesso em: 15 nov. 2016.

de investidura na função, obedecida a ordem descendente de classificação. [...]. (grifos nossos).¹¹¹

No mesmo sentido é pensamento de José Afonso da Silva, segundo o qual os serviços notariais e de registro não podem se confundir com os serviços públicos, já que a prestação de serviços públicos é atividade material, ao passo que as atividades notariais e de registro são jurídicas ou formais. Trata-se, em realidade, de função pública, mas não na modalidade específica de serviço público. Ademais, com bem esclarece aludido autor, o serviço público somente pode ser prestado pelo Estado direta ou indiretamente, pela concessão ou permissão, mediante procedimento licitatório, diferentemente da delegação de serviços extrajudiciais de notas e de registro, que se dá apenas após a realização de concurso público de provas e títulos.¹¹²

Assim, pode-se afirmar que o entendimento mais coerente e consentâneo com o Supremo Tribunal Federal é que, de acordo com a Constituição da República de 1988, a natureza jurídica dos serviços notariais e de registro corresponde a uma função pública transferida ao particular, por meio de delegação administrativa *sui generis*, após aprovação em concurso público de provas e títulos, para ser exercido em caráter particular, sujeito à fiscalização por parte do Poder Judiciário, seja através das Corregedorias Gerais de Justiça dos estados, seja através dos juízes corregedores locais.

3.4 Princípios que regem as atividades notariais e registrais

O estudo dos princípios é essencial para a compreensão da importância e dos fundamentos que regem a atividade notarial e registral, contribuindo sobremaneira para a compreensão de como a interface entre o instituto da união estável e dessas atividades é essencial para a segurança jurídica dos companheiros, bem como para a prevenção de litígios.

A propósito, vale citar a definição de Humberto Ávila:

¹¹¹ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *ADI 3643-2/RJ*. Relator: Ministro Carlos Ayres Britto. Julgamento em 08 nov. 2006. *DJ*, 16 fev. 2007. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=406334>>. Acesso em: 27 jul. 2016.

¹¹² SILVA, José Afonso da. *Comentário Contextual à constituição*. São Paulo: Malheiros, 2005. p. 873.

Os princípios são normas imediatamente finalísticas, primariamente prospectivas e com pretensão de complementaridade e de parcialidade, para cuja aplicação se demanda uma avaliação da correlação entre o estado de coisas a ser promovido e os efeitos decorrentes da conduta havida como necessária à sua promoção.¹¹³

Nesse sentido, princípios são normas que exercem influência direta e servem como fundamento para todo o sistema jurídico, auxiliando na interpretação, aplicação e até mesmo na criação da norma através do processo legislativo. Como aduzido por Paulo Bonavides, citado por Marcelo Rodrigues, princípio é o “pedestal normativo sobre o qual assenta todo o edifício jurídico dos novos sistemas constitucionais.”¹¹⁴

Marcelo Rodrigues ainda acrescenta que princípios são normas de natureza lógica anterior e superior às regras, servindo como base para a criação, aplicação e interpretação do direito como um todo. Esclarece, ainda que os princípios notariais e registrais são responsáveis por nortear toda a atividade desempenhada pelas serventias extrajudiciais.

Nesse contexto, os princípios orientam toda a efetivação da segurança jurídica buscada pelos companheiros na formalização e registro da união estável perante as serventias extrajudiciais.

Importante ressaltar que o presente trabalho se preocupa com a relação da união estável com o tabelionato de notas, registro civil das pessoas naturais, registro de títulos e documentos e registro de imóveis, razão pela qual serão estudados tanto os princípios relacionados à atividade notarial quanto aqueles relativos à atividade registral.

Inicialmente, conforme ressaltado acima, as atividades notariais e de registro estão inseridas no âmbito da administração pública, razão pela qual todos os princípios entabulados no *caput* do artigo 37 da Constituição da República, quais sejam, legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência são aplicáveis.

No que tange à atividade, em geral, podemos destacar os princípios da autenticidade, segurança jurídica, eficácia, fé pública e rogação ou instância.

¹¹³ ÁVILA, Humberto. *Teoria dos princípios – da definição à aplicação dos princípios jurídicos*. 13. ed., rev. e amp. São Paulo: Malheiros, 2012. p. 85.

¹¹⁴ BONAVIDES, Paulo *apud* RODRIGUES, Marcelo. *Tratado de registros públicos e direito notarial*. São Paulo: Atlas, 2014. p. 254.

Cada uma das especialidades, além dos princípios genéricos, ainda é regida pelos princípios específicos. A atividade notarial é regida pelos princípios da imparcialidade, da cautelaridade ou profilaxia e da imediatidade. O registro civil das pessoas naturais tem como princípio específico o da territorialidade. No que tange ao registro de títulos e documentos, destacam-se os princípios conservatórios ou da conservação, da autenticidade de data, do valor probante de original, da prioridade e da competência residual. O registro de imóveis tem como princípios específicos o da continuidade, concentração, especialidade objetiva, especialidade subjetiva, tipicidade, territorialidade, obrigatoriedade, disponibilidade.

O princípio da legalidade que se aplicável às atividades das serventias extrajudiciais e, conseqüentemente, aos notários e registradores possui o mesmo contorno do princípio da legalidade que rege a administração pública. A propósito, as atividades notariais e de registro consistem em função pública delegada pelo Estado.

Hely Lopes Meirelles assim o conceitua:

A legalidade, como princípio de administração (CF, art. 37, caput), significa que o administrador público está, em toda a sua atividade funcional, sujeito aos mandamentos da lei e às exigências do bem comum, e deles não se pode afastar ou desviar, sob pena de praticar ato inválido e expor-se a responsabilidade disciplinar, civil e criminal, conforme o caso.¹¹⁵

Nessa esteira, o princípio da legalidade consubstancia o dever de observância total à lei por parte dos notários e oficiais registradores. Esses oficiais somente podem agir e desempenhar suas atribuições com a autorização legal. Logo, a qualificação notarial e registral devem ser feitas à luz da legislação.

A segurança jurídica inerente às atividades notariais e registrais é garantida a partir da observância do princípio da legalidade, uma vez que todos os atos registrados devem estar em extrema consonância com a lei. Nesse sentido, os notários e registradores são profissionais do direito, conforme legalmente estabelecido pela Lei n. 8.935/94.¹¹⁶

¹¹⁵ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 30. ed. São Paulo: Malheiros, 2005.

¹¹⁶ BRASIL. Lei n. 8.935 de 18/11/94. *Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro*. (Lei dos cartórios). Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

A exigência de concurso público para ingresso nas atividades notariais e de registro advém não só do princípio da eficiência, mas também do princípio da legalidade, conforme dicção e exigência do art. 236 da Constituição da República.

De fato, o sistema do notariado latino adotado pelo direito brasileiro no supracitado dispositivo constitucional possui três características sintomáticas, vale dizer, exigência de concurso público para ingresso, exercício da atividade por profissional do direito e fiscalização pelo Poder Judiciário. Tais características são corolários do próprio princípio da legalidade.

Luiz Guilherme Loureiro bem define o princípio da legalidade na seara registral:

Na esfera do direito registral, o princípio da legalidade pode ser definido como aquele pelo qual se impõe que os documentos submetidos ao Registro devem reunir os requisitos exigidos pelas normas legais para que possam aceder à publicidade registral. Destarte, para que possam ser registrados, os títulos devem ser submetidos a um exame de qualificação por parte do registrador, que assegure sua validade e perfeição.¹¹⁷

Os tabeliães de notas, responsáveis por redigir em estilo claro e correto as escrituras declaratórias de união estável, devem observar fielmente o princípio da legalidade, no momento de avaliar a possibilidade de lavratura de tais escrituras. A propósito, a fé pública advinda de tais documentos exige a subordinação da atividade notarial à lei.

Do mesmo modo, oficiais de registro devem exercer o juízo prudencial do princípio da legalidade para verificar a possibilidade de registro de quaisquer papéis ou documentos que atestem a existência da união estável.

O princípio da impessoalidade, além de traduzir a ideia de que os atos dos agentes públicos devem ser imputados diretamente à Administração Pública e não à pessoa do agente, é bem complementado por Celso Antônio Bandeira de Mello:

no princípio da impessoalidade se traduz a ideia de que a Administração tem que tratar a todos os administrados sem discriminações, benéficas ou detrimen-tosas. Nem favoritismo nem perseguições são toleráveis. Simpatias ou animosidades pessoais, políticas ou ideológicas não podem interferir na atuação administrativa e muito menos interesses sectários, de facções ou

¹¹⁷ LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros públicos: teoria e prática*. 5. ed. São Paulo: Método, 2014. p. 307.

grupos de qualquer espécie. O princípio em causa é senão o próprio princípio da igualdade ou isonomia.¹¹⁸

O princípio da moralidade, que deve ser observado por todo e qualquer agente público, impõe obediência à ética da Administração, relativa ao conjunto de preceitos da moral administrativa, como o dever de honestidade, lealdade, boa-fé e probidade.

O princípio da publicidade está umbilicalmente ligado a todas as funções da atividade registral na formalização da união estável. De fato, a segurança jurídica advinda dos atos notariais e registrais é reflexo da publicidade e cognoscibilidade resultante da intervenção dos notários e registradores.

A restrição à publicidade no âmbito registral ocorre apenas em situações pontuais, previstas em lei, como no caso de adoção e proteção à testemunha. A oponibilidade *erga omnes* resultante do registro é possível apenas em razão da publicidade registral.

O princípio da eficiência, por sua vez, impõe o dever de a Administração Pública atender satisfatoriamente às necessidades dos cidadãos, bem como de o administrador público fazer o melhor, como profissional, diante dos meios que dispõe.

Adentrando aos princípios específicos da atividade notarial e registral, destaca-se o princípio da fé pública, que assegura a autenticidade dos atos oriundos dos serviços notariais e de registro, gerando presunção relativa de validade e veracidade. Nesse sentido, a respeito da fé pública das notas e registros, vale citar as lições de Vicente de Abreu Amadei:

A fé pública nas notas e registros comunga, em bora medida (não integralmente, ante a peculiaridade de cada especializada), o mesmo princípio finalístico e a mesma eficácia formal e substancial: (a) considerando, de saída, o fim maior da fé pública nas notas e registros que se deve atrelar aos princípios de segurança jurídica formal e de publicidade; b) atento à sua eficácia formal ou processual, pelo peculiar valor probatório dos atos notariais e de registros certificados pelos delegados da fé pública, que, por si só, induzem presunção de veracidade e de legalidade, e, daí, invertem o ônus da prova; c) avaliando a sua eficácia substancial ou material, que toca ao valor inerente às relações jurídico-sociais, enquanto formas condutoras de direitos, por documentação e instrumentação pública,

¹¹⁸ BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. *Curso de Direito Administrativo*. São Paulo: Malheiros. 7 ed, p. 68.

com direcionamento profilático, em prol da certeza, da estabilidade das relações jurídicas e da paz social.¹¹⁹

No mesmo sentido, o princípio da autenticidade corrobora essa presunção relativa de verdade sobre o conteúdo do ato notarial e registral.

O princípio da eficácia, calcado no princípio da publicidade, assegura a produção de efeitos jurídicos oriundos do ato notarial ou registral.

A reserva de iniciativa, também denominado princípio da rogação ou instância, estabelece que o ato notarial ou registral é de iniciativa exclusiva do interessado, vedada a lavratura de atos notariais ou a prática de atos de registro ou de averbação de ofício, com exceção de casos pontuais e específicos previstos na legislação.

O princípio da segurança jurídica merece especial atenção, uma vez que é a base e representa todo o escopo das atividades notariais e registrais. Com efeito, o objetivo do presente trabalho é revelar como a interface entre a união estável e os serviços notariais e de registro concretiza a segurança jurídica necessária à pacificação das relações sociais, à prevenção de litígios e à proteção da boa-fé de terceiros.

Nessa esteira, a segurança jurídica confere estabilidade às relações jurídicas e confiança no ato notarial ou registral.

A propósito, importante citar a doutrina internacional do notário mexicano Narciso Lomelí Enríquez:

En lo personal, Seguridad Jurídica es un acto de certitumbre, certeza, convicción, confianza, firmeza, entrega, fijeza, exactitud, confirmación, tranquilidad, aplomo, equilibrio, inmunidad, invulnerabilidad, resguardo, protección, defensa, solidez de un hecho o acto jurídico dado, en el que el ciudadano sea participe, y que el derecho por si mismo le otorgue esa certeza de la aplicación de la norma jurídica. La Seguridad Jurídica es la certitumbre del amparo de la norma y su aplicación. Por lo tanto la institución del notariado, es y seguirá siendo piedra angular de la seguridad jurídica y un factor de economía procesal dentro de las sociedades que por antonomasia há utilizado el sistema de Derecho escrito, no consuetudinario, donde la forma de los actos jurídicos contituye una prevención al surgimento de conflictos entre las partes.¹²⁰

¹¹⁹ AMADEI, Vicente de Abreu. A fé pública nas notas e nos registros. In: *Direito notarial e registral avançado*/coordenação Consuelo Yatsuda Moromizato Yoshida, Marcelo de Oliveira Fausto Figueiredo Santos e Vicente de Abreu Amadei. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014. p. 45.

¹²⁰ ENRÍQUEZ, Narciso P. Lomelí. *Seguridad Jurídica*. *Revista de Derecho Notarial do CNB* – Colégio Notarial do Brasil. São Paulo: Quartier Latin, anual, v. 4, p. 204, 2012.

Finalmente, no que tange aos princípios específicos de cada uma das especialidades, quais sejam, tabelionato de notas, registro civil das pessoas naturais, registro de títulos e documentos e registro de imóveis, aqueles serão cabalmente tratados adiante, no momento em que se relacionar a união estável a cada uma dessas especialidades.

4 A RELAÇÃO ENTRE A UNIÃO ESTÁVEL E AS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

A união estável é um fato que produz importantes efeitos existenciais e patrimoniais. Assim, a prova de sua ocorrência é essencial para que os companheiros tenham resguardados e reconhecidos seus direitos. Aqueles que constituem esse tipo de relação familiar preocupam-se sobremaneira com a garantia de direitos futuros e atuais.

A publicidade inerente aos sistemas notariais e registrais contribuem para a cognoscibilidade de todos e para efetivar o princípio jurídico da não-surpresa e segurança jurídica.

Nesse contexto, a formalização da união estável e seu registro em cartório extrajudicial é cada vez mais comum, seja por facilitar sobremaneira a prova da existência da relação, seja por garantir segurança jurídica aos companheiros em relação aos aspectos patrimoniais, evitando contendas e litígios.

De fato, os avanços legislativos ocorridos após o advento da Constituição da República de 1988 e as recentes normas editadas pela Conselho Nacional de Justiça e pelos Tribunais de Justiça dos Estados incentivaram significativamente a formalização da relação seja por escritura pública, seja por escrito particular e seu respectivo registro em cartório de Títulos e Documentos ou, como recentemente regulamento pela Corregedoria Nacional de justiça, no cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Registro de Imóveis.

Nesse contexto, imprescindível é o estudo aprofundado de todos os aspectos notariais que envolvem a feitura da escritura pública declaratória de união estável, a (im)possibilidade de utilização do novel instituto da ata notarial para a constatação da relação, bem como a investigação dos efeitos oriundos do registro de documento público ou particular nos cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Naturais e Registro de Imóveis.

Com efeito, cediço que além de garantir segurança jurídica perante os companheiros, o registro da união estável em registros públicos é imprescindível para a produção de efeitos perante terceiros, logo imperioso o estudo minucioso de todos os reflexos da união estável perante os cartórios extrajudiciais.

4.1 A união estável perante o tabelionato de notas

O tabelião ou notário, nos termos do art. 6º da Lei 8.935/94, tem por escopo formalizar juridicamente a vontade das partes, intervindo nos atos e negócios jurídicos 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. Compete-lhes, ainda a autenticação de fatos.

A imparcialidade é um dos princípios que regem a atividade notarial, logo o tabelião de notas não interfere na vontade das partes, mas tão somente capta a vontade exteriorizada em sua presença, atribuindo-lhe forma jurídica, vale dizer, respeitando os requisitos legais e, conseqüentemente, a validade e eficácia do ato ou negócio jurídico que a consubstancia.

De outro lado, o princípio da profilaxia ou cautelaridade impõe ao notário o dever de aconselhar e emprestar seu conhecimento jurídico para tornar efetiva e válida a finalidade visada pelos contratantes, agindo, portanto, como profissional do direito e não como mero redator de instrumentos ou documentos. O tabelião de notas pode ainda realizar todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, respeitados os limites impostos pela legislação.

Importa ressaltar que o notário pode atuar em qualquer negócio jurídico que independa de solenidade, quando as partes optarem pela instrumentalização por meio de escritura pública.

Vale reproduzir as lições de Luiz Guilherme Loureiro acerca da distinção entre instrumentos públicos e privados, *verbis*:

O primeiro – instrumento público – é dotado de fé pública e faz prova plena dos fatos e atos que o notário declara terem ocorridos em sua presença. São instrumentos públicos, além dos traslados e certidões extraídos por notários e registradores, pelas autoridades consulares brasileiras, bem como aqueles expedidos por juízes e oficiais de cartório judicial, se os originais tiverem sido produzidos em juízo como prova de algum ato. Já o instrumento privado é aquele produzido pelas partes, cujas declarações presumem-se verdadeiras apenas em relação aos signatários, ou seja, não produz prova plena e seus efeitos não afetam terceiros, salvo se registrados no registro público.¹²¹

¹²¹ LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros públicos: teoria e prática*. São Paulo: Método, 2014. p. 620.

Assim, a força probante plena é o atributo que incentiva ou deve incentivar aqueles que vivem em união estável a formalizarem sua relação perante o tabelião de notas.

A propósito, existem vários sistemas notariais no mundo. O Brasil adotou o sistema do notariado latino, que merece observações por parte dos operadores do direito. Com efeito, as funções desempenhadas pelas serventias extrajudiciais se dividem em atividades de tabelionatos e de registro. As atividades próprias dos tabelionatos incluem as desempenhadas pelo tabelião de notas e pelo tabelião de protesto de títulos e outros documentos de dívida. De outro lado, os serviços registraes, regulados principalmente pela Lei n. 6.015/73¹²², são compostos pelos ofícios de registro de imóveis, registro civil das pessoas naturais, registro civil das pessoas jurídicas, registro de títulos e documentos.

Com efeito, nesse momento, importa analisar o sistema notarial em que o Brasil se filiou, uma vez que a atividade notarial é aquela responsável pela lavratura das escrituras em geral, dentre as quais se inserem as escrituras declaratórias de união estável, tema objeto desse estudo.

Nesse contexto, dentre os sistemas de notariado espalhados pelo mundo, se destacam os de base judicial e administrativa, o latino e anglo-saxão.

Leonardo Brandelli leciona que quando um sistema jurídico é mais rígido, a ponto de promover sérias restrições à propriedade privada e à liberdade de contratar, aquele terá funções notariais desenvolvidas pelo próprio Estado, tal como se deu na antiga União Soviética.¹²³ Essa é a característica central do sistema notarial de base administrativa, em que o notário é um funcionário do Estado e pertence aos quadros da administração pública.

No tocante ao notariado de base judicial, os notários também integram a administração pública, no entanto, fazem parte, especificamente, do Poder Judiciário, como ensina o desembargador Marcelo Rodrigues.¹²⁴ Exemplo típico é o adotado na Alemanha.

¹²² BRASIL. Lei n. 6. 015 de 31/12/73. *Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências*. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015original.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

¹²³ BRANDELLI, Leonardo. *Teoria geral do direito notarial*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998. p. 69.

¹²⁴ RODRIGUES, Marcelo. *Tratado de registros públicos e direito notarial*. São Paulo: Atlas, 2014. p. 228.

O sistema do notariado latino é aquele presente preponderantemente nos países de origem latina com raízes no direito romano. Nesse ponto, indispensável transcrever suas características dadas pelo notário José Adrian Negri, citado por Brandelli:

- a) manutenção da configuração tradicional do notário como conselheiro, perito e assessor de direito; receptor e intérprete da vontade das partes, redator dos atos e contratos que deva lavrar e portador de Fé dos fatos e declarações que se passem ou se façam em sua presença;
- b) exigência para o exercício da função notarial de estudos universitários de Direito em toda a sua extensão, comprovados com o diploma de bacharel em direito ou de título que corresponda a disciplinas análogas, acrescido da especialização e prática da função;
- c) limitação do número de notários estritamente de acordo com as necessidades públicas em cada jurisdição, distrito ou circunscrição notarial;
- d) seleção de ordem técnica e moral para ingressar na função notarial pelo sistema de concurso de provas e títulos;
- e) garantia de inamovibilidade para o titular enquanto tiver boa conduta;
- f) autonomia institucional de notariado, com seu governo e disciplina a cargo de organismo corporativo próprio;
- g) remuneração do notariado pelo cliente pelo sistema de tabelas legais e com garantia de meios descentes para a subsistência;
- h) aposentadoria facultativa por antiguidade, doença ou limite de idade.¹²⁵

Com efeito, importante ressaltar que, no sistema do notariado latino, a atividade notarial tem como escopo principal a feitura de documentos ou instrumentos notariais aos quais o ordenamento jurídico confere reforço no tocante ao grau de certeza e segurança jurídica dos mesmos resultantes, tudo em razão da fé pública notarial.

A propósito, no sistema do notariado latino, o documento feito pelos tabeliães de notas é provido de autenticidade, vale dizer, possui presunção relativa de veracidade quanto à sua existência e conteúdo dos negócios nele contidos, consubstanciando em um título executivo, salvo se provada sua falsidade, judicialmente.

Ao dissertar sobre a fé pública notarial, o juiz Vicente de Abreu Amadei bem elucida:

O notário, portanto, é por excelência, o profissional da fé pública, ou seja, profissional do direito cuja missão específica é testemunhar determinadas realidades da vida jurídica (v.g. testamentos, vendas e compras de imóveis etc.) com o dever de lhes dar forma escrita adequada e autenticá-las, infundindo a fé pública, que porta desde sua investidura na delegação do serviço público correspondente, nos documentos que redige e nos quais

¹²⁵ NEGRI, José Adrian. *apud* BRANDELLI, Leonardo. *Teoria geral do direito notarial*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998. p. 73-74.

lança seu sinal. A escritura pública, por isso, re-presenta em forma documental e narrativa, lavrada pelo tabelião de notas, a representação da vontade negocial dos declarantes: em outros termos, os declarantes manifestam a vontade negocial na presença do notário (testemunha qualificada do ato jurídico), e, então, ele re-produz em forma escrita adequada o que colheu pelos seus sentidos. A fé pública do notário, então, recai apenas nos elementos de testemunho do tabelião (...) constantes na escritura pública, é não em todo conteúdo do documento público.¹²⁶

Outras características marcantes do notariado latino é a liberdade e autonomia, com independência funcional, não compondo os quadros da administração pública, uma vez que integram órgãos próprios, submetidos, todavia, à fiscalização pelo poder judiciário.

Já no tocante ao sistema do notariado anglo-saxão, este é o oposto do latino, principalmente, porque o documento elaborado pelos notários não é dotado de autenticidade, uma vez que nesse sistema jurídico a prova é essencialmente oral. Assim, não se exige que o notário seja bacharel em Direito, pois não exerce função jurídica.

Não bastasse, o notário anglo-saxão não assessora juridicamente as partes, não dá forma documental, com respeito à legalidade, à vontade das partes, tampouco qualifica essa vontade. Portanto, esses tabeliães se limitam a simplesmente reconhecer firmas, apor selos para garantir a inalterabilidade dos documentos que lhes são apresentados e autenticar cópias. São verdadeiros carimbadores.¹²⁷

Diante desse contexto, importante verificar a qual sistema notarial o Brasil se filiou. Não obstante a existência de dúvidas por parte de setores jurídicos, o notariado brasileiro sempre foi classificado como do tipo latino, com certas peculiaridades. Com o advento da Lei n. 8.935/94¹²⁸, consolidou-se nossa filiação ao sistema do notariado latino.

De fato, o próprio art. 3º do supracitado diploma legal determina que os notários e registradores são profissionais do direito, dotados de fé pública. Não bastasse, os arts. 6º e 7º da mesma legislação estabelecem a competência dos

¹²⁶ AMADEI, Vicente de Abreu. *A fé pública nas notas e nos registros*. In: Direito notarial e registral avançado/coordenação Consuelo Yatsuda Moromizato Yoshida, Marcelo de Oliveira Fausto Figueiredo Santos e Vicente de Abreu Amadei. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014. p. 47.

¹²⁷ RODRIGUES, Marcelo. *Tratado de registros públicos e direito notarial*. São Paulo: Atlas, 2014. p. 226.

¹²⁸ BRASIL. Lei n. 8.935 de 18/11/94. *Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios)*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

notários para formalizarem juridicamente a vontade das partes, intervirem nos atos jurídicos a eles submetidos e lavrarem documentos, como escrituras e procurações públicas, testamentos e atas notariais.

Ademais, por ser exercido em caráter privado e não ostentar a condição de funcionário público, diz-se que o notariado brasileiro é de profissionais.

O nosso sistema ainda é de número, já que a quantidade de serventias de notas em determinada comarca ou circunscrição é previamente determinado por lei, de modo que não é livre a instalação de serventias de notas em determinado espaço territorial. Ora, o serviço depende de delegação por parte do Estado ao particular, após aprovação de lei estadual que o crie, através de aprovação em concurso público de provas e títulos.

Assim, nota-se que, em essência, o notariado brasileiro é exercido com independência pelos tabeliães, a qual é resultante da autonomia e do caráter privado com que aqueles exercem suas atividades. Não obstante, tais atividades são regidas pelo princípio da legalidade, o que faz com que devam obediência estrita à lei, pois sua função é executá-la, de forma que o princípio da legalidade é primordial tanto na atividade de notas como na de registro.

Além disso, o princípio da cautelaridade, também denominado princípio da profilaxia, informa toda a atividade notarial, já que a formalização jurídica da vontade das partes juridicamente obsta a celebração de negócios jurídicos ineficazes, nulos, anuláveis ou com qualquer vício que sejam capazes de causar litígios posteriores.

Com efeito, o princípio da profilaxia determina que os oficiais de notas e de registro têm que exercer suas atividades de forma a evitar a criação de litígios ou demandas judiciais posteriores, razão pela qual devem obediência estrita aos termos da lei.

Vale ressaltar, ainda, conforme já repisado, que os tabeliães e oficiais de registro se submetem aos princípios gerais da administração pública, quais sejam, a legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, já que a atividade que desempenham consiste em função pública, embora seja desenvolvida em caráter privado, conforme demonstrado em capítulo anterior.

Importante destacar ainda que a previsão de fiscalização por parte do Poder Judiciário estadual visa, especificamente, garantir a aplicação da lei e das normas que regulam a atividade. Tal fiscalização é efetivada pelas corregedorias gerais de justiça dos respectivos Tribunais de Justiça e pelos juízes corregedores a que cada

um dos notários e registradores estão vinculados, cada qual no seu âmbito de competência.

Nessa linha, vale reproduzir o art. 38 da Lei n. 8.935/94:

Art. 38. O Juízo competente zelará para que os serviços notariais e de registro sejam prestados com rapidez, qualidade satisfatória e de modo eficiente, podendo sugerir à autoridade competente a elaboração de planos de adequada e melhor prestação desses serviços, observados, também, critérios populacionais e socioeconômicos, publicados regularmente pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.¹²⁹

Após a análise do sistema notarial adotado no Brasil, podemos estudar de forma mais segura o ato do tabelião de notas referente à lavratura da escritura pública declaratória de união estável.

Com efeito, em primeiro lugar, é desnecessário que haja comprovação perante o notário de publicidade, da continuidade ou do tempo de duração do relacionamento afetivo. Basta a declaração dos conviventes.

O tabelião de notas deve exigir os documentos de identidade e certidões de nascimento para comprovar a inexistência de impedimentos em razão do parentesco. Importa ressaltar que a pessoa casada pode celebrar contrato de união estável quando estiver separada de fato ou tiver sido extinta a sociedade conjugal pela separação judicial ou administrativa. A separação judicial ou por escritura pública pode ser comprovada pela averbação no ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais. Já a separação de fato não exige comprovação, bastando a afirmação de tal circunstância pelo interessado, incidindo integral responsabilidade legal.

No tocante ao regime de bens, importa ressaltar que, caso os companheiros optem por regime de bens diverso da comunhão parcial, deverá constar do contrato o regime escolhido, que poderá ser o da comunhão universal, separação de bens ou participação final nos aquestos, ou, até mesmo um regime atípico, desde que respeite os deveres de lealdade, respeito e assistência, e de guarda, sustento e educação dos filhos.

Em relação ao nome dos companheiros, vale citar as lições de Luiz Guilherme Loureiro:

¹²⁹ BRASIL. Lei n. 8.935 de 18/11/94. *Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal*, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

Na escritura pública não pode ser modificado o nome, com acréscimo do patronímico do companheiro. Mas nada impede que tal modificação seja requerida ao juiz competente no pedido de conversão da união estável em casamento ou ainda mediante pedido de averbação na forma prevista no art. 57, §2º, da Lei 6.015/1973. Embora o dispositivo legal se refira a companheiros heterossexuais, por força da decisão supracitada deve ser aplicada também aos conviventes do mesmo sexo.¹³⁰

No que tange à mútua assistência, vale ressaltar interessante entendimento da 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça no julgamento Recurso Especial 1.178.233/RJ, em que a colenda Corte impôs o pagamento de pensão alimentícia a companheiro, cuja companheira havia dispensado a prestação de alimentos no momento da feitura da escritura pública. Vale reproduzir:

Com efeito, ante o princípio da irrenunciabilidade dos alimentos, decorrente do dever de mútua assistência expressamente previsto nos dispositivos legais citados, não se pode ter como válida disposição que implique renúncia aos alimentos na constância da união, pois esses, como dito, são irrenunciáveis. Nesses termos, portanto, dissolvida a união estável, mostra-se perfeitamente possível a fixação de alimentos transitórios em favor da recorrida, nos termos do fixado pelas instâncias ordinárias.¹³¹

Cediço que a fé pública do tabelião de notas incide ainda sobre a capacidade e as condições mentais dos declarantes, de forma que dificilmente poderá ser impugnada por alegada coação ou inexistência de manifestação de vontade idônea e com conhecimento de causa. Ora, a presunção de veracidade do ato ou fato declarado pelo notário apenas pode ser ilidida em juízo e eventual vício de vontade depende de reconhecimento em ação judicial.

O tabelião de notas ainda tem o dever funcional de esclarecer aos companheiros todos os efeitos e consequências jurídicas da união estável, fruto do dever de assessoramento e profilaxia.

Os estados federados possuem algumas normas específicas no tocante à elaboração da escritura pública de união estável que merecem ser mencionadas.

O Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao regulamentar a escritura pública de união estável, no Provimento 260 da Corregedoria Geral de Justiça, entre os artigos 226 e 233, expressamente facultou a lavratura de escritura de dissolução de união

¹³⁰ LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros públicos: teoria e prática*. São Paulo: Método, 2014. p. 756.

¹³¹ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. *REsp 1.178.233/RJ*. Relator: Ministro Raul Araújo. Julgamento em 06 nov. 2014. *DJ*. 09 dez. 2014. Disponível em: <https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num_registro=201000198722&dt_publicacao=09/12/2014>. Acesso em: 27 dez. 2016

estável, à semelhança da escritura pública de divórcio. A propósito, em aludido diploma legal, estão previstas as regras a serem observadas na feitura de tais documentos notariais. Destacam-se:

§ 2º. Para a lavratura de escritura pública de dissolução de união estável, as partes deverão informar se existe escritura pública declaratória de união estável e, se houver, deverão apresentá-la; após arquivá-la, o tabelião de notas comunicará a dissolução à serventia em que tiver sido lavrada a escritura pública declaratória para as anotações pertinentes.

§ 3º. Na escritura de dissolução de união estável, deverá constar a data, ao menos aproximada, do início da união estável, bem como a data da sua dissolução, podendo dela constar também qualquer declaração relevante, a critério dos interessados e do tabelião, sendo a escritura pública considerada ato único independentemente do número de declarações nela contidas.

Art. 231. Na escritura pública declaratória de união estável, as partes poderão deliberar de forma clara sobre as relações patrimoniais, nos termos do art. 1.725 do Código Civil, inclusive sobre a existência de bens comuns e de bens particulares de cada um dos conviventes, descrevendo-os de forma detalhada, com indicação de sua matrícula e registro imobiliário, para o que deverá ser apresentada e arquivada na forma do art. 164 deste Provimento a certidão expedida pelo Ofício do Registro de Imóveis competente, no original ou em cópia autenticada.¹³²

Nessa esteira, a escritura pública declaratória de união estável, apesar de não possuir presunção absoluta de veracidade, serve de prova pré-constituída da existência da união estável, uma vez que incide fé pública sobre a declaração dos companheiros no tocante à convivência pública, contínua, duradoura e com o objetivo de constituir família. Assim, constitui instrumento apto a disciplinar as relações patrimoniais entre os conviventes.

Os interessados em formalizar a união estável por escritura pública devem comparecer ao tabelionato de notas portando os documentos pessoais originais e declarar a existência da união, bem como o regime de bens aplicável à relação.

A escritura pública não exige presença de testemunhas e poderá ser utilizada para fixar a data do início da união estável, o regime de bens entre os conviventes, eventual alteração do nome, bem como para garantir direitos junto ao INSS, convênios médicos, odontológicos ou clubes.

Os conviventes geralmente buscam lavrar a escritura declaratória de união estável para fins de fixar a data inicial da união, o regime de bens a ser estabelecido

¹³² RODRIGUES, Marcelo. *Código de Normas dos serviços notariais e de registro do estado de Minas Gerais: Provimento CGJ 260/2013: comentado. 2. ed. Belo Horizonte: Serjus: Anoreg, 2016. p. 327. Art 229, § 2º e 3º e art. 230.*

e pode ser utilizada para assegurar direitos perante o Instituto Nacional do Seguro Social, convênios médicos, odontológicos, clubes etc.

Vale ressaltar que apenas podem celebrar a escritura de união estável as pessoas capazes e que não tenham impedimentos matrimoniais, exceto quando casadas forem separadas de fato. Nesse sentido, vale ilustrar:

Quem tem impedimento matrimonial está condenado ao concubinato. Há tempos, o bom senso nos obrigou a desprezar tal regra lavrando a seguinte escritura pública. Procurou-nos uma senhora casada, cujo marido desaparecera há 27 anos, deixando-a com os dois filhos para criar. Ela construiu uma relação estável com o seu companheiro, este solteiro, e vivia com ele há 26 anos sob o mesmo teto, como se casados fossem. Eles tinham, neste período, conquistado um patrimônio expressivo, graças justamente ao apoio mútuo e recíproco, conjugal e familiar. Perguntamos: estas pessoas podem ou não contratar a união estável? Ao Estado e à sociedade interessa que uma relação tão pública e duradoura, com tantos reflexos familiares, patrimoniais e sucessórios, permaneça na informalidade? Entendemos que a informalidade não lhes convinha, também não à sociedade e muito menos ao Estado, e lavramos a escritura de união estável.¹³³

Não obstante a força probante da escritura pública declaratória de união estável, certo é que apenas o registro de tal documento no registro público é que operará efeitos em relação a terceiros e cognoscibilidade das demais pessoas acerca de tal relacionamento familiar.

Repise-se que, embora destituído dos atributos dos documentos públicos, é possível que os conviventes formalizem seu relacionamento afetivo através de documento particular devidamente assinado. Todavia, imprescindível é que tais documentos tenham ingresso no registro público para que operem efeitos contra terceiros de boa-fé. Nesse contexto, imperioso o estudo dos efeitos advindos do registro da união estável nas serventias de registro civil das pessoas naturais, registro de títulos e documentos e registro de imóveis.

4.2 A união estável perante o registro civil das pessoas naturais

Todos os atos relevantes relativos ao estado civil das pessoas naturais são registrados no ofício de registro civil das pessoas naturais. Nessa especialidade de serviço público, são efetivos quatro tipos de assentos, vale dizer, registro, averbação, anotação e transcrição.

¹³³ RODRIGUES, Felipe Leonardo. *Tabelionato de notas* (Coordenador Christiano Cassetari). São Paulo: Saraiva, 2013. p. 386-387.

Acerca da fé pública advinda dos registros públicos em geral e sua distinção em relação à fé pública oriunda da função notarial, vale citar as lições de Vicente de Abreu Amadei:

A fé registrária é distinta (bem distinta) da fé notarial: basta lembrar que o Notário presencia, qualifica e narra documentalmente fatos jurídicos, ao passo que o Registrador recepciona, qualifica e inscreve títulos, para se deduzir quão diversa é a fé pública dum e doutro. A fé pública do registrador não é fé de testemunho; não é fé de terceiro qualificado que colhe realidades da vida jurídica pelos sentidos para as representar em forma narrativa adequada; não é, enfim, fé de asseveração de realidades presenciadas. A fé pública registrária não está entranhada na operacionalidade do sistema – diversamente do que ocorre com a função notarial -, mas sim no teor de alguns elementos do registro (não na totalidade do que reporta), na eficácia das inscrições e na publicidade dos direitos correlatos.¹³⁴

Registro corresponde ao assento principal relativo aos principais fatos ou atos inerentes à existência da pessoa humana. Assim, são registrados os nascimentos, os casamentos, as conversões das uniões estáveis em casamento, os óbitos, as emancipações, as interdições, as sentenças declaratórias de ausência e morte presumida, as opções de nacionalidade e, finalmente, a união estável.

As averbações, por sua vez, são assentos acessórios, que modificam o teor do registro. Nesse sentido, é possível que se a averbe a dissolução da união estável no registro da união estável. Não obstante, quaisquer outras modificações podem ser averbadas no registro da união estável, tais como alteração de nome dos conviventes.

A anotação consiste na referência feita em determinado registro, a um ato posterior da vida civil registrado em outro livro. Logo, corresponde a remissões recíprocas com a finalidade de interligar os registros, garantindo informações atualizadas e seguras sobre o estado da pessoa natural.

Já a transcrição é o registro integral de um título ou documento, vale dizer, a reprodução, *ipsis literis*, do conteúdo de um documento. Casos típicos de transcrição no registro civil das pessoas naturais são os registros de nascimento, casamento ou óbito de brasileiros, ocorrido no estrangeiro, para que aqui produzam os efeitos legais.

¹³⁴ AMADEI, Vicente de Abreu. *A fé pública nas notas e nos registros*. In: *Direito notarial e registral avançado/coordenação Consuelo Yatsuda Moromizato Yoshida, Marcelo de Oliveira Fausto Figueiredo Santos e Vicente de Abreu Amadei*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014. p. 48.

O Registro Civil das Pessoas Naturais desempenha relevantíssima função, já que trata dos atos urgentes e relacionados à existência da pessoa humana. Logo, é o único serviço que trabalha de forma contínua, sem interrupção. É possível a lavratura dos registros em qualquer dia e horário, inclusive aos finais de semana, sem que se verifique nulidade ou irregularidade dos assentos.

O aumento da importância da união estável despertou a necessidade de se facultar ingresso dessa relação familiar no registro civil das pessoas naturais, que deve concentrar todos os atos relativos à pessoa natural.

Atento a essa importância, o Conselho Nacional de Justiça, em 11 de julho de 2014, editou o Provimento 37¹³⁵, o qual regulamentou o registro tanto das uniões formalizadas por escritura pública, como das que foram decididas por decisão judicial. A serventia competente seria a do último domicílio dos companheiros.

A maior importância de tal regulamentação é promover a segurança jurídica e possibilitar que o registro efetuado irradie efeitos e oponibilidade erga omnes, possibilitando a qualquer pessoa o conhecimento de tal relação.

A propósito, vale citar as lições de Marília Ferreira de Miranda a respeito da importância do registro da união estável no registro civil das pessoas naturais:

As dificuldades oriundas da falta de publicidade da união estável podem ocorrer quando, por exemplo, na hipótese em que o regime da comunhão parcial de bens lhe for aplicável, imóveis são adquiridos pelos conviventes a título oneroso e durante a constância da união, mas somente em nome de um dos companheiros. Nesse caso, embora o imóvel esteja sujeito à partilha, dificilmente se conciliará a proteção do terceiro de boa-fé e o direito à meação do companheiro que não anuiu com a venda do imóvel.¹³⁶

Cumprido destacar que apenas a sentença declaratória de reconhecimento e dissolução, ou extinção, e a escritura pública de contrato e distrato envolvendo união estável, são títulos hábeis a ingressarem no registro civil das pessoas naturais. Aludido registro deverá ser efetuado no Livro E, pelo oficial do registro civil das pessoas naturais da sede, ou, onde houver, no 1º subdistrito da comarca em que os companheiros têm ou tiveram seu último domicílio.

¹³⁵ MINATTO, Cristina Castelan. *União estável e o provimento 37-CNJ*. Disponível em: <<http://cartorioicara.blogspot.com.br/2014/07/o-provimento-37-do-cnj-publicado-neste.html>> Acesso em: 29/12/2016.

¹³⁶ MIRANDA, Marília Ferreira de. A eficácia dos atos lavrados no livro e do registro civil das pessoas naturais. In: *Direito notarial e registral avançado*/coordenação Consuelo Yatsuda Moromizato Yoshida, Marcelo de Oliveira Fausto Figueiredo Santos e Vicente de Abreu Amadei. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014. p. 241.

A inscrição do instituto no registro civil das pessoas naturais ainda efetiva o comando constitucional de proteção à união estável enquanto entidade familiar. De fato, antes das normativas citadas, apenas o casamento tinha ingresso nessa serventia, afastando-se tal instituto da serventia que cuida do registro dos principais atos da vida civil.

A propósito, imperioso reproduzir as lições do Desembargador do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Marcelo Rodrigues:

O Livro E, também denominado “Livro da Comarca”, destina-se à recepção dos atos de interdição, emancipação e ausência, previstos nos artigos 89 a 105 da Lei 6.015/1973, entre outros atos do direito de família e do direito internacional privado. Tais inscrições exigem as anotações e, se for o caso, também as comunicações escritas, todas de ofício, relativamente aos assentos anteriores da pessoa natural, de forma a conferir efetividade aos sistemas de remissões recíprocas, garantidor da segurança jurídica. Além disso, cumpre a importante função de repositório concentrado e unificado das decisões judiciais da comarca respectiva que importem alteração do estado civil, facilitando as buscas.¹³⁷

No aludido registro, deverá constar a data do registro; o prenome e o sobrenome, a data de nascimento, a profissão, a indicação da numeração da Cédula de Identidade, o domicílio e residência de cada companheiro, e o CPF se houver; prenomes e sobrenomes dos pais; a indicação das datas e dos Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais em que foram registrados os nascimentos das partes, os seus casamentos ou uniões estáveis anteriores, assim como os óbitos de seus anteriores cônjuges ou companheiros, quando houver, ou os respectivos divórcios ou separações judiciais ou extrajudiciais se foram anteriormente casados; data do trânsito em julgado da sentença ou do acórdão, número do processo, Juízo e nome do Juiz que a proferiu ou do Desembargador que o relatou, quando o caso; data da escritura pública, mencionando-se no último caso, o livro, a página e o Tabelionato onde foi lavrado o ato; regime de bens dos companheiros, ou consignação de que não especificado na respectiva escritura pública ou sentença declaratória.

Na hipótese de não constar da escritura pública o estado civil dos companheiros, deverão ser exigidas e arquivadas as respectivas certidões de nascimento, ou de casamento com averbação do divórcio ou da separação judicial ou extrajudicial, ou de óbito do cônjuge se o companheiro for viúvo, exceto se

¹³⁷ RODRIGUES, Marcelo. *Código de Normas dos serviços notariais e de registro do estado de Minas Gerais*: Provimento CGJ 260/2013: comentado. 2. ed. *Belo Horizonte: Serjus: Anoreg*, 2016. p. 364.

mantidos esses assentos no Registro Civil das Pessoas Naturais em que registrada a união estável, hipótese em que bastará sua consulta direta pelo Oficial de Registro.

Importante ressaltar que, no tocante aos efeitos patrimoniais, o art. 5º do Provimento 37 do CNJ estabelece que o registro de união estável decorrente de escritura pública de reconhecimento ou extinção produzirá efeitos patrimoniais entre os companheiros, não prejudicando terceiros que não tiverem participado da escritura pública. No tocante aos efeitos patrimoniais, será explicitado mais a frente a necessidade e importância do ingresso da união estável na serventia de Registro de Imóveis.

Para fins de segurança jurídica, o oficial deverá anotar o registro da união estável nos atos anteriores, com remissões recíprocas, se lançados em sua serventia ou comunicá-lo ao oficial do registro civil das pessoas naturais em que estiverem os registros primitivos dos companheiros.

De acordo com ato normativo supracitado, o registrador civil averbará, no registro da união estável, o óbito, o casamento, a constituição de nova união estável e a interdição dos companheiros, que lhe serão comunicados pelo oficial de registro que realizar esses registros, se distinto, fazendo constar o conteúdo dessas averbações em todas as certidões que forem expedidas.

Além disso, não é exigível o prévio registro da união estável para que seja registrada a sua dissolução, devendo, nessa hipótese, constar do registro somente a data da escritura pública de dissolução. Se existente o prévio registro da união estável, a sua dissolução será averbada à margem daquele ato.

Se a sentença que declara a dissolução da união estável contiver menção ao período em que foi mantida, deverá ser promovido o registro da referida união estável e, na sequência, a averbação de sua dissolução.

O Provimento 37¹³⁸, por sua vez, veda o registro de união estável de pessoas casadas, ainda que separadas de fato, exceto se separadas judicialmente ou extrajudicialmente, ou se a declaração da união estável decorrer de sentença judicial transitada em julgado.

Tal norma é incisivamente criticada por Marcelo Rodrigues:

¹³⁸ MINATTO, Cristina Castelan. *União estável e o provimento 37-CNJ*. Disponível em: <<http://cartorioicara.blogspot.com.br/2014/07/o-provimento-37-do-cnj-publicado-neste.html>>. Acesso em: 29/12/2016.

Apesar do evidente avanço, não se compreende o impedimento de ser levado a efeito o registro quando um ou ambos os conviventes forem separados de fato (art. 8º). Diante dos evidentes efeitos gerados por esse tipo de união, os terceiros de boa-fé devem dispor desta publicidade imanente aos registros públicos. Além disso, tal vedação se mostra desconexa com a própria lei que, forma expressa, reconhece a existência da união mesmo que haja tal impedimento para o casamento (CC, 1.723,§1º). Porém, como o registro pode ser feito quando o reconhecimento da união estável decorre de sentença judicial – e esta não se sujeita a dita restrição -, pode ocorrer a inscrição mesmo que os companheiros sejam só separados de fato.¹³⁹

O provimento 249/2013, editado pela Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná¹⁴⁰, regulamenta, em seus artigos 332 a 338, o registro da união estável no registro civil das pessoas naturais. Algumas regras ali previstas merecem menção.

Com efeito, a supracitada normativa prevê que tanto o contrato público como o contrato particular de união estável, além das decisões judiciais, têm ingresso no livro E do cartório do primeiro ofício da comarca de domicílio dos companheiros. Previsão esclarecedora e que merece destaque é a do artigo 336 daquele provimento:

Art. 336. A certidão do assento de união estável expedida pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício da Comarca de domicílio dos companheiros servirá como meio de prova para todos os órgãos públicos e privados, com produção de plenos efeitos jurídicos.

Parágrafo único. A união estável devidamente registrada no Livro E do Cartório do 1º Ofício da Comarca de domicílio dos companheiros, produzirá efeitos jurídicos que se estenderão ao início da mesma.¹⁴¹

Noutro giro, recentemente, conforme notícia extraída do sítio eletrônico do Superior Tribunal de Justiça, referente a processo com segredo judicial, cujo número não fora divulgado, a Ministra Nancy Andrighi, relatora, reconheceu a validade de pacto de união estável independente de ingresso no serviço notarial e registral:

A relatora do recurso, ministra Nancy Andrighi, reafirmou seu entendimento de que as regulações restritivas próprias do casamento não podem atingir indistintamente as uniões estáveis, caso não haja razão baseada em princípios jurídicos ou na “proteção de valores socialmente benquistos”.

¹³⁹ RODRIGUES, Marcelo. *Código de Normas dos serviços notariais e de registro do estado de Minas Gerais*: Provimento CGJ 260/2013: comentado – 2. ed. Belo Horizonte: Serjus: Anoreg, 2016. p. 475.

¹⁴⁰ PARANÁ. Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. *Provimento 249/2013*. Art. 336. Disponível em: <http://www.meioambiente.mppr.mp.br/arquivos/File/codigo_de_normas_corregedoria.pdf> Acesso em: 29/12/2016.

¹⁴¹ PARANÁ, op. cit.

Dessa forma, a relatora apontou que a liberdade conferida aos conviventes para definir questões patrimoniais deve se pautar apenas nos requisitos de validade dos negócios jurídicos, conforme regula o artigo 104 do Código Civil. Quanto ao ponto, é de se anotar que, diferentemente do que ocorreu na regulação do regime de bens dentro do casamento, o Código Civil, no que toca aos conviventes, laconicamente fixou a exigência de contrato escrito para fazer a vontade dos conviventes, ou a incidência do regime da comunhão parcial de bens, na hipótese de se quedarem silentes quanto à regulação das relações patrimoniais”, afirmou a relatora.

Formalização por escrito:

A ministra também lembrou que nem mesmo a regulação do registro de uniões estáveis, realizada por meio do Provimento 37/14 do Conselho Nacional de Justiça, exige que a união estável seja averbada no registro imobiliário correspondente ao dos bens dos conviventes. Por consequência, no caso concreto a relatora entendeu que foi cumprido o único requisito exigido para a validade do contrato – a formalização por escrito.¹⁴²

Nesse contexto, mister reconhecer que o avanço referente ao ingresso da união estável no âmbito do registro civil das pessoas naturais contribui sobremaneira para a segurança jurídica relativa ao estado da pessoa civil. Como exemplo prático, uma certidão de nascimento de pessoa cuja união estável esteja registrada conterá a anotação do registro e, conseqüentemente, preservará a boa-fé de terceiros. Nesse sentido esclarece Marília Ferreira de Miranda:

A inscrição da união estável produz efeitos de publicidade necessária declaratória, garantindo oponibilidade a terceiros, bem como o resguardo de direitos dos conviventes. Também poderão ser inscritas as sentenças judiciais declaratórias de dissolução e extinção, assim como as escrituras e distrato de união estável, garantindo a devida publicidade ao seu rompimento.¹⁴³

4.3 A união estável perante o registro de títulos e documentos

O registro de títulos e documentos, geralmente anexado ao serviço de registro civil das pessoas jurídicas, tem como função primordial dar publicidade a títulos, documentos e instrumentos privados. Não obstante, outras são as funções desse

¹⁴² BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Ministra Nancy Andrighi, relatora, reconheceu a validade de pacto de união estável independente de ingresso no serviço notarial e registral. Notícia extraída do site do STJ (processo em segredo de justiça). Disponível em: <http://www.stj.jus.br/sites/STJ/default/pt_BR/Comunica%C3%A7%C3%A3o/noticias/Not%C3%ADcias/Mesmo-sem-registro-p%C3%BAblico,-contratos-de-uni%C3%A3o-est%C3%A1vel-podem-discutir-regime-patrimonial>, Acesso em 05/02/2017.

¹⁴³ MIRANDA, Marília Ferreira de. A eficácia dos atos lavrados no livro e do registro civil das pessoas naturais. In: *Direito notarial e registral avançado*/coordenação Consuelo Yatsuda Moromizato Yoshida, Marcelo de Oliveira Fausto Figueiredo Santos e Vicente de Abreu Amadei. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014. p. 241.

registro, destacando-se a função conservatória, conforme previsão do art. 127, VII, da Lei de registros públicos (Lei 6015/73).¹⁴⁴

Diferentemente da função do registro imobiliário, o registro de títulos e documentos não visa conferir constituir direitos, mas sim conferir publicidade e conservação aos títulos e documentos, que são os meios através dos quais se instrumentalizam os direitos e obrigações.

O registro de títulos e documentos também tem função residual, uma vez que todo e qualquer documento que não for registrável em outros serviços poderá ser inscrito nessa serventia. Ademais, para fins de preservação e conservação, até mesmo os títulos inscritíveis em outros serviços poderão ter ingresso no registro de títulos e documentos.

Luiz Guilherme Loureiro bem destaca a importância do registro de títulos e documentos:

Em suma, o Registro de Títulos e Documentos tem por funções essenciais a publicidade e a conservação de documentos em sentido amplo, seja para a produção de efeitos jurídicos perante terceiros (eficácia – v.g., contrato de penhor), seja para a validade (v.g., cessão de direitos, notificações previstas em lei), seja para fixação da data do documento e, assim, evitar simulação, seja para mera conservação de meio de prova ou início de prova escrita. Trata-se, portanto, de um registro fundamental para a segurança dos negócios jurídicos e cujo potencial ainda não é totalmente utilizado e compreendido pelos operadores do direito. O RTD atende não apenas ao interesse das partes em um determinado negócio jurídico, mas sobretudo à sociedade e sua necessidade de obter informações e assegurar a conservação de dados relevantes.¹⁴⁵

Em síntese, o serviço, a função e a atividade registral do ofício de registro de títulos e documentos visam conferir autenticidade de data e conteúdo, segurança jurídica, publicidade, conservação e efeito erga omnes, regendo-se pelos princípios gerais aplicáveis a todas as especialidades e aos específicos.

Assim, o princípio específico conservatório ou da conservação garante que os registros efetuados sejam arquivados perpetuamente. Já o princípio da autenticidade de data comprova a existência do documento na data da apresentação, sendo importante instrumento na prevenção de litígios.

¹⁴⁴ BRASIL. Lei n. 6. 015 de 31/12/73. *Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências*. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015original.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

¹⁴⁵ LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros públicos: teoria e prática*. São Paulo: Método, 2014. p. 246.

Além disso, pode-se citar o princípio do valor probante de original, segundo o qual as certidões de registros de inteiro teor possuem igual valor probante dos documentos originariamente registrados.

De forma análoga ao registro imobiliário, o princípio da prioridade estabelece o dever de efetivação do registro conforme a ordem de lançamento no protocolo, atribuindo aos direitos constituídos em documentos registrados primeiramente a prevalência sobre aqueles constituídos em documentos registrados posteriormente, quando se referirem ao mesmo bem ou a circunstância jurídica contraditória.

Importante repisar ainda a importância do princípio da competência residual, a dispor que a ausência de atribuição expressa a outro ofício de registro, a competência para o registro de título ou documento será do registro de títulos e documentos.

A oponibilidade *erga omnes* é um dos principais efeitos do registro efetuado no registro de títulos e documentos. Para tanto, valemo-nos das lições de Marcelo Rodrigues a respeito:

Todos os registros referidos nos arts. 127, I a VII, e 129, 1º a 9º, Lei 6.015/1973), produzem efeitos em relação a terceiros, ainda que não expressamente mencionado no corpo dos citados dispositivos da lei instrumental. Em geral, tais efeitos são autenticantes, constitutivos (eficácia) e publicitários, além de garantir segurança jurídica (art. 1º, Lei 6.015/1973, c.c. art. 1º, Lei 8.935/2004), salvo exceção que apenas terá o condão de confirmar a regra (ex. transcrição do penhor de crédito, cuja eficácia plena fica sustada até que notificado o devedor, reputando-se sua ciência da existência do penhor).¹⁴⁶

O ingresso da união estável no registro de títulos e documentos é possível e bastante comum, haja vista que tal registro confere publicidade e efeito *erga omnes* do pacto registrado. Em um primeiro momento, poder-se-ia questionar a subsistência de tal registro após a edição do Provimento 37/2014 do Conselho Nacional de Justiça, que regulamentou tal registro no ofício de registro civil das pessoas naturais.

Com efeito, aludido provimento limitou o ingresso apenas de escrituras públicas e sentenças judiciais, afastando a possibilidade de ingresso de instrumentos particulares. Logo, permanece hígida a possibilidade de serem registrados os documentos particulares que contenham pacto de união estável no

¹⁴⁶ RODRIGUES, Marcelo. *Código de Normas dos serviços notariais e de registro do estado de Minas Gerais: Provimento CGJ 260/2013: comentado*. 2. ed. Belo Horizonte: Serjus: Anoreg, 2016. p. 327.

registro de títulos e documentos, a fim de que se dê publicidade e confira oponibilidade em relação a terceiros.

Nesse sentido, o Provimento 260 editado pela Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, em seu art. 359, expressamente previu a efetivação do registro dos documentos particulares de união estável no registro de títulos e documentos:

Art. 359. Os instrumentos particulares declaratórios de união estável e da respectiva dissolução poderão ser registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos do domicílio dos conviventes, para fazer prova das obrigações convencionais e para validade contra terceiros.¹⁴⁷

Não obstante, imperioso compreender que, em razão da função residual e dos efeitos da publicidade e oponibilidade contra terceiros, também as escrituras públicas e as sentenças judiciais que reconheçam união estável podem ter ingresso no registro de títulos e documentos.

A propósito, vale reproduzir a análise de Cristina Castelan Minatto, oficial de registro civil das pessoas naturais, de títulos e documentos e de pessoas jurídicas na comarca de Içara/SC, acerca do registro da união estável no registro de títulos e documentos, após a edição do Provimento 37/2014 do CNJ:

O que se tem que respeitar é que em cada especialidade o efeito é diverso. Enquanto no Registro de Títulos e Documentos o contrato particular, declaração ou pacto de união estável pode ser registrado, demonstrando as cláusulas e comandos dessa união ou seu desfazimento, no Registro Civil de Pessoas Naturais somente a sentença judicial ou escritura pública têm acesso e, neste caso, somente para publicizar a existência ou desfazimento da união. Persiste a necessidade do registro em RTD para publicidade das regras que regem ou desfazem a união. (...) Em suma, os documentos particulares continuam tendo repositório no Registro de Títulos e Documentos, especialidade que garante a prova de fatos levados a ele, dando-lhes a publicidade para mero efeito de prova, como dissemos, ou para publicidade erga omnes. Nele ainda devem ser levadas as sentenças e escrituras de União Estável ou de sua dissolução, também para publicidade do pacto. Ao RCPN serão levados os documentos públicos escriturados por tabeliães (escrituras), devendo conter os elementos disciplinados no Provimento, assim como as sentenças judiciais de reconhecimento do vínculo, mas no RCPN, somente para darem publicidade ao existir ou não do vínculo. Então, antes da inscrição no RCPN, registra-se no RTD.¹⁴⁸

¹⁴⁷ MINAS GERAIS. Provimento CGJ 260/2013. *Codifica os atos normativos da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais relativos aos serviços notariais e de registro*. Belo Horizonte: Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, 2016. Art. 359.

¹⁴⁸ MINATTO, Cristina Castelan. União estável e o Provimento 37-CNJ. Disponível em: <<http://cartorioicara.blogspot.com.br/2014/07/o-provimento-37-do-cnj-publicado-neste.html>>. Acesso em: 29/12/2016.

Nesse contexto, o registro da união estável no registro de títulos e documentos é possível e deve ser efetuado para que gere publicidade e para que terceiros tenham conhecimento acerca do pacto patrimonial. Não se pode olvidar, todavia, que as convenções que repercutam em bens imóveis devem ter ingresso no registro imobiliário, vez que este é o repositório de todos os bens imóveis, ônus e restrições que sobre os mesmos incidam.

4.1 A união estável perante o registro de imóveis

O registro de imóveis é a especialidade competente para efetivar a formação e conservação do assento dos dados relativos aos direitos reais previstos na legislação brasileira, bem como das demais inscrições determinadas pela lei para fins de publicidade.

Inscrição corresponde à inserção de dados no registro de imóveis, que é feita por ato de registro, averbação ou ainda pela abertura de matrículas. Não obstante, outras são as funções do registro de imóveis, tais como o registro da aquisição de imóveis rurais por estrangeiros, de cédulas de crédito ou de convenções antenupciais.

O registro de imóveis ainda se preocupa com a organização, a conservação e o controle do ingresso dos atos no fólio real. A propósito, o termo “fólio real” possui variados significados. Pode se referir tanto a uma classificação dos sistemas registrares existentes hoje ou se referir a todos os dados arquivados na serventia. Alguns utilizam o termo tão somente para fazer referência a matrícula, que deve constar do livro 2.

Há vários sistemas de registro de imóveis. Destacam-se, nesse contexto, o sistema francês e o sistema alemão.

De acordo com o sistema francês, os direitos reais se transmitem em decorrência do consentimento das partes manifestado de forma legítima, independentemente de inscrição. Na realidade, a inscrição tem o efeito de gerar oponibilidade a terceiros, de sorte que títulos não inscritos não têm o condão de prejudicar terceiros que porventura tenham direitos decorrentes do mesmo imóvel e que tenha levado estes direitos a registro.

De outro lado, o sistema alemão, também denominado sistemas de direitos ou constitutivos, concebe o contrato como um instrumento produtor de obrigações

sem o condão de transmitir ou constituir direito real. De fato, de acordo com aludido sistema, a transferência ou criação do direito real deve se dar diante do registro de imóveis. Isso é importante para que se desvincule o título que originou o direito real do registro, de modo que sistema atribui presunção absoluta de veracidade, vale dizer, uma vez registrado é válido, independentemente de posteriormente verificar-se que o título que o originou estava inquinado com algum vício capaz de gerar sua anulação.

Sobre o sistema alemão, vale citar as lições de Cristiano Cassetari:

Essa característica decorre do chamado princípio da abstração adotado pelo sistema alemão. Este princípio estabelece que os contratos obrigacionais ou causais e o contrato real (que autoriza a inscrição) são por princípios independentes um do outro. Em consequência disto, qualquer vício existente no contrato criador não se estende ao contrato real. O contrato real é abstrato e tem como elemento objetivo o acordo das partes sobre a modificação jurídica do direito real, não fazendo parte dele o contrato obrigacional.¹⁴⁹

O Brasil adotou sistema misto ou eclético, uma vez que se posiciona entre o sistema declarativo e constitutivo. Em realidade, como regra geral, o registro possui caráter constitutivo, embora em algumas situações a alteração do direito real independe do registro, como se dá nas hipóteses de aquisições originárias e de sucessão *causa mortis*. Em aludidas hipóteses, o registro visa tão só efetivar a publicidade do direito real e cumprir o princípio da continuidade, que informa o direito imobiliário.

Quanto ao sistema brasileiro, vale acrescentar:

Em sua forma constitutiva, o sistema registral brasileiro se assemelha muito ao alemão, sendo que a maior diferença entre os dois sistemas reside na diferença no grau de presunção de veracidade atribuída ao registro. No sistema alemão, como anteriormente já analisado, uma vez inscrito o título, esta inscrição traz em si presunção absoluta (*juris et de jure*) do direito real inscrito. O que significa dizer que eventuais vícios existentes no contrato obrigacional que lhe deu origem não afetarão o direito real dele decorrente, resolvendo-se a questão para o prejudicado tão somente na esfera indenizatória. Já no Brasil, o registro traz em si apenas uma presunção relativa (*juris tantum*) de veracidade do direito real que materializa.¹⁵⁰

O registro de imóveis possui vários princípios específicos, sendo que vários deles são de extrema importância para compreender todos os efeitos da inscrição da união estável no fôlio real.

¹⁴⁹ CASSETARI, Christiano. *Registro de Imóveis I: parte geral*. Coleção cartórios. 1. ed. São Paulo: Saraiva, 2013. p. 151.

¹⁵⁰ CASSETARI, op. cit. p. 156.

O princípio da segurança jurídica é aquele que informa todos os serviços notariais e registrais. A importância desse princípio advém da própria leitura do artigo inaugural da Lei 8.935/94¹⁵¹, que estabelece que os serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa que têm como objetivo garantir a segurança, publicidade, autenticidade e eficácia dos atos jurídicos.

No registro imobiliário, a segurança jurídica assegura estabilidade das relações que ali ingressam, contribuindo para a prevenção de litígios e a paz social. De outro lado, conforme leciona Cassetari, o princípio da segurança jurídica fortalece a economia, uma vez que a segurança advinda do sistema registral tem reflexo na efetividade das garantias reais ofertadas no mercado, acarretando uma queda nas taxas de juros em virtude do grau de recuperação dos valores ofertados com a execução de tais garantias.¹⁵²

O princípio da inscrição, por sua vez, determina que a publicidade advinda do registro apenas é alcançada pela inscrição do título no registro de imóveis competente. Em algumas hipóteses a inscrição tem efeito constitutivo e em outros declarativo, de modo a gerar disponibilidade.

De acordo com princípio da continuidade, para ter ingresso no registro de imóveis é necessário que haja o registro do título anterior. Tal princípio visa manter o controle sobre direitos reais, fazendo cumprir a regra de que ninguém pode transmitir mais direitos que possui. Em decorrência de tal princípio, a matrícula se constitui em uma cadeia de atos consecutivos em que um ato deriva do outro.

Imperioso citar as lições de Afrânio de Carvalho:

O princípio da continuidade, que se apoia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia de titularidades à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram sempre a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente. O encadeamento de titulares, em que se apoia a confiança do público, recebe o nome de princípio de continuidade. Esse nome, contudo, tem variantes na linguagem, conforme a expressão legal usada em cada país para traduzir o princípio, sendo intitulado no direito alemão de inscrição prévia do prejudicado em seu direito, no Direito Francês, inspirado tardiamente no antecedente, de efeito relativo da publicidade, designação manifestante imprópria, ao passo que

¹⁵¹ BRASIL. Lei n. 8.935 de 18/11/94. *Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios)*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

¹⁵² CASSETARI, Christiano. *Registro de Imóveis I: parte geral*. Coleção cartórios. 1. ed. São Paulo: Saraiva, 2013. p. 157.

no Direito Brasileiro foi desde o começo conhecido como registro do título anterior.¹⁵³

O princípio da especialidade, citado nas lições de Afrânio de Carvalho, possui viés objetivo e subjetivo. Em seu viés objetivo, o princípio da especialidade corresponde à descrição e individualização do imóvel como corpo certo, como algo homogêneo, especificamente descrito e individualizado no espaço.

No viés subjetivo, o princípio da especialidade corresponde à inconfundível identificação e qualificação das pessoas que constam da matrícula e nos títulos apresentados a registro.

O princípio da obrigatoriedade impõe o registro dos atos previstos em lei, mesmo que não haja prazos ou sanções pelo seu descumprimento. Já o da territorialidade estabelece o exercício das funções do registro de imóveis à área do globo terrestre definida pela legislação vigente.

A prioridade, princípio marcante do registro de imóveis, garante ao primeiro apresentante de título a prevalência de seu direito sobre o de apresentante posterior, caso se refiram ao mesmo imóvel e sejam contraditórios. Já o princípio da tipicidade assegura que serão registráveis apenas títulos previstos em lei.

O princípio da disponibilidade, por sua vez, reza que ninguém está apto a transferir mais direitos do que os constantes do registro de imóveis, compreendendo, pois, a disponibilidades física, vale dizer, a área disponível do imóvel e a disponibilidade jurídica, que vincula o ato de disposição à situação jurídica do imóvel e da pessoa.

Princípio bastante importante para o presente estudo é o princípio da concentração, o qual permite que se averbem na matrícula eventuais ocorrências que alterem o registro, inclusive títulos de natureza judicial ou administrativa, sempre com objetivo que haja uma publicidade ampla e de conhecimento de todos, preservando e garantindo, pois, os interesses do adquirente e de terceiros de boa-fé.

O ingresso da união estável no serviço de registro de imóveis está atrelado a vários princípios supracitados. A propósito, ao ingressar no registro imobiliário, a união estável efetiva o princípio da publicidade, uma vez que o caráter público do registro possibilita a cognoscibilidade de terceiros acerca do conteúdo do mesmo.

¹⁵³ CARVALHO, Afrânio de *apud* RODRIGUES, Marcelo. *Tratado de registros públicos e direito notarial*. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2016. p. 215.

O princípio da especialidade subjetiva também é observado, na medida em que a informação a respeito do relacionamento afetivo contribui para completar a qualificação das pessoas envolvidas no registro. A concentração também é observada, já que reúne o maior conjunto de informações relativas às pessoas constantes da inscrição, protegendo a boa-fé de terceiros.

A segurança jurídica também é alcançada, já que, embora o registro no álbum imobiliário não tenha o condão de constituir a união estável, o seu registro certamente previne litígios e acautela os direitos daqueles que estabelecem negócios em relação a bens imóveis dos conviventes. De fato, a atual tendência de equiparação da união estável ao casamento impõe que terceiros tenham conhecimento efetivo das restrições e implicações decorrentes das negociações envolvendo bens pertencentes aos conviventes.

Certo é que as várias normativas estaduais preveem de forma distinta o ingresso da união estável no registro imobiliário.

O estado de Minas Gerais regulamenta o ingresso da união estável no ofício de registro de imóveis no art. 728 e seguintes do Provimento 260 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, dispondo especificamente sobre o ingresso no Livro 3, Registro Auxiliar, nos seguintes termos:

Art. 728. Serão registrados no Livro nº 3 - Registro Auxiliar:

(...)

IV - as convenções antenupciais e as escrituras públicas de união estável; (...)

Art. 730. As escrituras antenupciais serão registradas no Livro nº 3 do Ofício de Registro do domicílio das partes, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade das mesmas, ou dos que forem sendo adquiridos e sejam sujeitos a regime de bens diverso do comum.

Parágrafo único. As escrituras de união estável, quando contiverem pactos patrimoniais, serão registradas no Livro nº 3 e averbadas na matrícula dos imóveis.

Art. 731. O registro dos pactos antenupciais e das escrituras públicas de união estável mencionará, obrigatoriamente, os nomes e a qualificação das partes, as disposições ajustadas quanto ao regime de bens, o Tabelionato de Notas, o livro e a folha em que tiverem sido lavrados.¹⁵⁴

Assim, verifica-se que a normativa mineira apenas admite o ingresso de escrituras públicas de união estável, afastando a possibilidade de registro de títulos

¹⁵⁴ MINAS GERAIS. Provimento CGJ 260/2013. *Codifica os atos normativos da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais relativos aos serviços notariais e de registro*. Belo Horizonte: Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, 2016. Art. 728 e seguintes.

particulares. Além disso, imperiosa a averbação da escritura no Livro 2, nas matrículas dos imóveis, o que gerará publicidade ativa e cognoscibilidade de todas as restrições advindas da manutenção de tal relacionamento familiar.

O Oficial imobiliário, ao receber o título constando a relação de união estável, deve proceder à qualificação do mesmo, observando sempre as previsões normativas no que atine ao tema. Não sendo possível a realização do ato pretendido, o Oficial deve expedir nota de devolução constando os motivos da recusa, ficando resguardado ao usuário, caso não concorde com as exigências apontadas, se valer do procedimento de dúvida, conforme artigo 198 e seguintes da Lei de Registros Públicos.

A Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, no item 85, do Capítulo XX das Normas de Serviço do foro extrajudicial, no mesmo sentido da normativa mineira, também estabelece que as escrituras antenupciais e as escrituras públicas que regulem regime de bens na união estável serão registradas no Registro de Imóveis da comarca em que os cônjuges ou companheiros têm ou tiveram seu último domicílio sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade ou dos que forem sendo adquiridos.

A propósito, as regulamentações supracitadas estão atentas ao fato de que, da maioria das relações de união estável, advém relações patrimoniais. No mesmo sentido, o disposto no artigo 5º do Provimento 37 do Conselho Nacional de Justiça, conforme já comentado.

Nessa esteira, válidas são as lições de Maria Berenice Dias:

se é determinado o registro do pacto antenupcial (CC 1.657), cuja averbação se dá no Registro de Imóveis (LRP 167 II), imperativo reconhecer que o contrato de convivência, que traz disposições sobre bens imóveis, também deve ser averbado, para gerar efeitos publicísticos. De qualquer modo, nada impede que a união – registrada ou não no Registro Civil – seja levada à averbação na serventia imobiliária. É que a união se trata de circunstância que, de qualquer modo, tem influência no registro ou nas pessoas nele interessadas (LRP 167 II 5). Afinal, é preciso preservar a fé pública de que gozam os registros imobiliários, bem como a boa-fé dos terceiros que precisam saber da existência da união.¹⁵⁵

O registro e averbação da união estável, nos moldes expressos previstos pelas legislações estaduais, é bastante pertinente, uma vez que elevado número de

¹⁵⁵ DIAS, Maria Berenice. *Registro da União estável*. Disponível em: <<http://www.migalhas.com.br/dePeso/16,MI204366,51045-Registro+da+união+estável>>. Acesso em: 3/1/17.

peças vivem em união estável e evidentemente operam relações que envolvem direitos reais.

Importante acrescentar que o registro no álbum imobiliário é ainda consentâneo com a previsão do artigo 172 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, o qual prevê que:

No Registro de Imóveis serão feitos, nos termos desta Lei, o registro e a averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, "inter vivos" ou "mortis causa" quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade.¹⁵⁶

Diante de todo exposto fica claro que a união estável é matéria que requer a apreciação tanto do Notário, como do Registrador, uma vez que o instituto, como objeto de trabalho, está presente, nas mais diversas especialidades de Serventias, haja vista o grande número de relações do tipo, presentes na sociedade contemporânea.

O registro da união estável no registro de imóveis tem ganhado relevo nas últimas decisões do Superior Tribunal de Justiça a respeito do tema:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO PATRIMONIAL DE FAMÍLIA. UNIÃO ESTÁVEL. ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL ADQUIRIDO NA CONSTÂNCIA DA UNIÃO. NECESSIDADE DE CONSENTIMENTO DO COMPANHEIRO. EFEITOS SOBRE O NEGÓCIO CELEBRADO COM TERCEIRO DE BOA-FÉ.

A necessidade de autorização de ambos os companheiros para a validade da alienação de bens imóveis adquiridos no curso da união estável é consectário do regime da comunhão parcial de bens, estendido à união estável pelo art. 1.725 do CCB, além do reconhecimento da existência de condomínio natural entre os conviventes sobre os bens adquiridos na constância da união, na forma do art. 5º da Lei 9.278/96, Precedente.

Reconhecimento da incidência da regra do art. 1.647, I, do CCB sobre as uniões estáveis, adequando-se, todavia, os efeitos do seu desrespeito às nuances próprias da ausência de exigências formais para a constituição dessa entidade familiar.

Necessidade de preservação dos efeitos, em nome da segurança jurídica, dos atos jurídicos praticados de boa-fé, que é presumida em nosso sistema jurídico.

¹⁵⁶ BRASIL. Lei n. 6. 015 de 31/12/73. *Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências*. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015original.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

A invalidação da alienação de imóvel comum, realizada sem o consentimento do companheiro, dependerá da publicidade conferida a união estável mediante a averbação de contrato de convivência ou da decisão declaratória da existência união estável no Ofício do Registro de Imóveis em que cadastrados os bens comuns, ou pela demonstração de má-fé do adquirente.

Hipótese dos autos em que não há qualquer registro no álbum imobiliário em que inscrito o imóvel objeto de alienação em relação a co-propriedade ou mesmo à existência de união estável, devendo-se preservar os interesses do adquirente de boa-fé, conforme reconhecido pelas instâncias de origem. (grifos nossos).¹⁵⁷

O supracitado julgado tem especial relevância, uma vez que elucida a importância e o efeito advindo do registro da união estável no álbum imobiliário. De fato, no tocante à alienação de imóveis, a jurisprudência pátria tem condicionado a inscrição da união estável na matrícula do imóvel para que se possa opor tal relação e as restrições daí advindas a terceiros de boa-fé.

A previsão constitucional que direciona a equiparação da união estável ao casamento vem se consolidando cada vez mais em nossa legislação e jurisprudência, de modo que assim como o casamento necessariamente deve ser averbado no registro imobiliário, a união estável também deve ser.

Não por outra razão, as corregedorias estaduais têm determinado em suas normativas locais a inscrição do pacto de união estável no livro 3 do registro de imóveis quando houver acordo entre os companheiros no tocante ao regime de bens ou outras disposições patrimoniais.

¹⁵⁷ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça . REsp 1.424.275-MT. Relator: Ministro Paulo de Tarso Sanseverino. Julgamento em 21 ago. 2014. DJ. 16/12/2014. Disponível em: < <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/25015878/recurso-especial-resp-1299866-df-2011-0312256-8-stj/inteiro-teor-25015879?ref=juris-tabs>>. Acesso em 27 out., 2016.

5 CONCLUSÃO

Ao estudar a relação entre a união estável e a função notarial e de registro, viu-se que, nos dias atuais, é cada vez mais comum, companheiros buscarem as serventias extrajudiciais visando a formalização e o registro de sua relação familiar, seja para a preservação de seus direitos, seja para a preservação da boa-fé de terceiros que com os mesmos estabeleçam relações jurídicas.

Conforme repisado, a configuração da união estável independe de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial. Não obstante, o ingresso do instituto nas serventias extrajudiciais é imperioso para a promoção da segurança jurídica dos próprios conviventes ou de terceiros.

As recentes normatizações por parte do Conselho Nacional de Justiça e das Corregedorias dos Estados impõe a análise do ingresso do instituto perante cada uma das especialidades de serviços notariais e de registro, vale dizer, tabelionato de notas, registro civil das pessoas naturais, registro de títulos e documentos e registro de imóveis, sempre com vistas à concretização da segurança jurídica.

Inicialmente, foi profundamente estudado o instituto da união estável como entidade familiar, investigando sua evolução e o atual estágio no cenário jurídico.

A propósito, foi visto que não se assegurava qualquer direito a quem mantivesse relação fora do casamento. Em seguida, passou-se a denominar esse tipo de relação como concubinato, passando a jurisprudência, aos poucos, a conferir certos direitos, principalmente à concubina. Com a promulgação da Constituição de 1988, alçou-se a união estável ao status de entidade familiar. A própria terminologia mudou. Passou-se a usar a expressão “união estável”, reservando a expressão “concubinato” para as relações entre duas pessoas impedidas de se casar.

Após a edição das Leis Federais 8.971/1994 e 9.278/1996, foi editado o atual Código Civil, o qual, em seus artigos 1.723 a 1.727, estabeleceu uma série de regras sobre a união estável. Não obstante, ainda haja críticas acerca de proteção deficiente pelo aludido código.

Com efeito, a evolução do instituto e da proteção conferida à união estável está umbilicalmente atrelada ao conceito e concepção de família. Foi nesse sentido que, ao julgar a ADI 4.277/DF e ADPF 132/RJ, o Supremo Tribunal Federal realçou

o status familiar da união estável, reconhecendo e conferindo os mesmos direitos àqueles que constituam união estável homoafetiva.

Foram estudados os princípios do direito de família aplicáveis à união estável, destacando o princípio da pluralidade das entidades familiares; da solidariedade familiar, que fundamenta o direito a alimentos entre companheiros; o princípio da igualdade entre os filhos e os companheiros; não intervenção na família; maior interesse da criança; princípio da paternidade responsável; função social da família e princípio da afetividade.

As características e efeitos da união estável também foram importantes para a cabal compreensão do assunto, uma vez que a formalização do relacionamento perante as serventias extrajudiciais facilita a prova e garante a produção desses efeitos esperados, em razão da segurança jurídica advindo do ingresso da relação nos registros públicos.

A propósito, importante repisar que a união estável é uma situação de fato que para sua configuração dispensa qualquer formalidade legal. Todavia, o estudo do contrato de convivência é relevante, na medida em que o Código Civil possibilitou aos conviventes a estipulação de regras patrimoniais específicas para gerir os efeitos patrimoniais da relação, por meio de um contrato escrito, afastando, assim, o regime de comunhão parcial determinado por lei. De igual forma, o denominado contrato de namoro também merece atenção, já que busca, através de declaração, afastar a configuração da união estável, o que muitas das vezes é impossível, já que se reunidos os elementos, mera declaração, ainda que formal, não terá o condão de afastar a realidade e os efeitos daí advindos.

Investigou-se historicamente a relação do instituto da união estável com as serventias extrajudiciais, e a natureza jurídica da função notarial e registral.

A propósito, o histórico de evolução dessa atividade demonstra que a sociedade sempre teve necessidade de garantia de segurança jurídica através dos atos de notários e registradores. Desde o império romano, a figura de notários, ainda que de forma desorganizada e incipiente, já era verificada na sociedade.

Toda essa evolução culminou na edição do artigo 236 da Constituição da República, que realçou a importância da atividade notarial e registral e definiu a forma de ingresso, a fiscalização pelo Poder judiciário e a natureza jurídica da atividade.

Nesse contexto, após realizar o estudo pormenorizado da natureza jurídica foi possível estudar a relação entre o instituto da união estável e cada uma das especialidades de serventias extrajudiciais.

A união estável é um fato que produz importantes efeitos existenciais e patrimoniais. Assim, a prova de sua existência é essencial para que os companheiros tenham resguardados e reconhecidos seus direitos. Aqueles que constituem esse tipo de relação familiar preocupam-se sobremaneira com a garantia de direitos futuros e atuais.

Logo, o ingresso do instituto perante as serventias extrajudiciais é extremamente relevante para a garantia da segurança jurídica dos companheiros e também de terceiros de boa fé que com estes estabeleçam relações jurídicas.

A publicidade inerente aos sistemas notariais e registrais contribuem para a cognoscibilidade de todos e para efetivar o princípio jurídico da não-surpresa e segurança jurídica.

Nesse contexto, a formalização da união estável e seu registro em serventia extrajudicial é cada vez mais comum, seja por facilitar sobremaneira a prova da existência da relação, seja por garantir segurança jurídica aos companheiros em relação aos aspectos patrimoniais, evitando contendas e litígios.

Nesse contexto, a força probante plena é o atributo que incentiva ou deve incentivar aqueles que vivem em união estável a formalizarem sua relação perante o tabelião de notas.

Nessa esteira, a escritura pública declaratória de união estável, apesar de não possuir presunção absoluta de veracidade, serve de prova pré-constituída da existência da união estável, uma vez que incide fé pública sobre a declaração dos companheiros no tocante à convivência pública, contínua, duradoura e com o objetivo de constituir família. Assim, constitui instrumento apto a disciplinar as relações patrimoniais entre os conviventes.

Não obstante a força probante da escritura pública declaratória de união estável, certo é que apenas o registro de tal documento no registro público é que operará efeitos em relação a terceiros e cognoscibilidade das demais pessoas acerca de tal relacionamento familiar.

Repise-se que, embora destituído dos atributos dos documentos públicos, é possível que os conviventes formalizem seu relacionamento afetivo através de documento particular devidamente assinado. Todavia, imprescindível é que tais

documentos tenham ingresso no registro público para que operem efeitos contra terceiros de boa-fé. Assim, imperioso o estudo dos efeitos advindos do registro da união estável nas serventias de registro civil das pessoas naturais, registro de títulos e documentos e registro de imóveis.

Todos os atos relevantes relativos ao estado civil das pessoas naturais são registrados no ofício de registro civil das pessoas naturais. Atento a essa importância, o Conselho Nacional de Justiça, em 11 de julho de 2014, editou o Provimento 37, o qual regulamentou o registro civil tanto das uniões formalizadas por escritura pública, como das que foram decididas por decisão judicial. A maior importância de tal regulamentação é promover a segurança jurídica e possibilitar que o registro efetuado irradie efeitos e oponibilidade erga omnes, possibilitando a qualquer pessoa o conhecimento de tal relação, preservando a boa-fé de terceiros. De fato, uma certidão de nascimento atualizada conterà, se for o caso, a anotação da existência de eventual união estável previamente registrada.

O registro de títulos e documentos, por sua vez, tem como função primordial dar publicidade a títulos, documentos e instrumentos privados, além da função conservatória.

O ingresso da união estável no registro de títulos e documentos é possível e bastante comum, haja vista que tal registro confere publicidade e efeito *erga omnes* do pacto registrado. Não somente escrituras públicas e sentenças judiciais, mas também documentos particulares relativos à união estável também têm ingresso no registro de títulos e documentos.

Finalmente, a serventia de registro de imóveis é aquela competente para efetivar a formação e conservação do assento dos dados relativos aos direitos reais previstos na legislação brasileira, bem como das demais inscrições determinadas pela lei para fins de publicidade.

O ingresso da união estável no serviço de registro de imóveis está atrelado a vários princípios registrais. No tocante ao princípio da publicidade, o caráter público do registro possibilita a cognoscibilidade de terceiros acerca do conteúdo do mesmo. O princípio da especialidade subjetiva também é observado, na medida em que a informação a respeito do relacionamento afetivo contribui para completar a qualificação das pessoas envolvidas no registro. A concentração também é observada, já que reúne o maior conjunto de informações relativas às pessoas constantes da inscrição, protegendo a boa-fé de terceiros.

A segurança jurídica também é alcançada, já que, embora o registro no álbum imobiliário não tenha o condão de constituir a união estável, o seu registro certamente previne litígios e acautela os direitos daqueles que estabelecem negócios em relação a bens imóveis dos conviventes. De fato, a atual tendência de equiparação da união estável ao casamento impõe que terceiros tenham conhecimento efetivo das restrições e implicações decorrentes das negociações envolvendo bens pertencentes aos conviventes.

Diante desse contexto, importante reconhecer que a relação entre a união estável e as serventias extrajudiciais tem ganhado cada vez mais importância, seja com a edição de provimentos e resoluções por parte do Conselho Nacional de Justiça, seja por parte das corregedorias estaduais. O objetivo de tal preocupação é garantir direitos tanto para os conviventes, como para terceiros de boa-fé que com eles estabeleçam relações jurídicas. A publicidade e segurança jurídica advindas das serventias extrajudiciais são ferramentas valiosas para garantir direitos daqueles que vivem em união estável e também para terceiros.

REFERÊNCIAS

AMADEI, Vicente de Abreu. A fé pública nas notas e nos registros. *In: Direito notarial e registral avançado/coordenação* Consuelo Yatsuda Moromizato Yoshida, Marcelo de Oliveira Fausto Figueiredo Santos e Vicente de Abreu Amadei. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.

ÁVILA, Humberto. *Teoria dos princípios: da definição à aplicação dos princípios jurídicos*. 13. ed., rev. e amp. São Paulo: Malheiros, 2012.

BAHIA. Lei n. 1909 de 3/6/63. *Dispõe sobre o regimento de custas e emolumentos judiciais e extrajudiciais e dá outras providências*. Disponível em: <http://leisestaduais.com.br/ba/lei-ordinaria-n-1909-1963-bahia-dispoe-sobre-o-regimento-de-custas-e-emolumentos-judiciais-e-extrajudiciais-e-da-outras-providencias?q=1909>>. Acesso em: 25 jul., 2016.

_____. Lei n. 3.075 de 7/12/72. *Oficializa as serventias e ofícios de justiça da capital e dá outras providências*. Disponível em: <<http://leisestaduais.com.br/ba/lei-ordinaria-n-3075-1972-bahia-oficializa-as-serventias-e-oficios-de-justica-da-capital-e-da-outras-providencias?q=3075>>. Acesso em: 25 jul., 2016.

BANDEIRA DE MELLO, Celso Antonio. *Serventias não oficializadas*. São Paulo, 1983. Disponível em: <<http://irib.org.br/obras/182>>. Acesso em: 25 jul. 2016.

BOMFIM, Oswaldo de Almeida. *É uma nova era que a Bahia vai viver com os cartórios privatizados*. Disponível em: <http://www.sinoregsp.org.br/upload/cartorios_com_voce_6.pdf> Acesso em: 25 jul., 2016.

BRANDELLI, Leonardo. *Teoria geral do direito notarial*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998.

BRASIL. Câmara dos Deputados. Coleção Império. *Decreto n. 482, de 14/11/1846*. Disponível em: <<http://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1824-1899/decreto-482-14-novembro-1846-560540-publicacaooriginal-83591-pe.html>>. Acesso em: 25 jul., 2016.

_____. Constituição da República Federativa do Brasil (1988). Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm> Acesso em: 10 out., 2016.

BRASIL. Decreto-lei n. 7.036 de 10/11/44. *Reforma a Lei de Acidentes do Trabalho*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/1937-1946/De17036.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

_____. Lei n. 317 de 21/10/1843. *Fixando a Despesa e orçando a Receita para os exercicios de 1843 - 1844, e 1844 - 1845*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lim/LIM317.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

_____. Lei n. 1.237 de 24/9/1864. *Reforma a Legislação Hypothecaria, e estabelece as bases das sociedades de credito real*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LIM/LIM1237.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

_____. Lei n. 3.071 de 1/1/16. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L3071.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

_____. Lei n. 6.015 de 31/12/73. *Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015original.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

_____. Lei n. 6.367 de 19/10/76. *Dispõe essa Lei sobre o Seguro de Acidentes de Trabalho a cargo do INPS e dá outras providências*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6367.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

_____. Lei 6.515 de 26/12/77. *Regula os casos de dissolução da sociedade conjugal e do casamento, seus efeitos e respectivos processos, e dá outras providências*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6515.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

_____. Lei n. 8.245 de 18/10/91. *Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8245.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

_____. Lei n. 8.560 de 29/12/92. *Regula o direito dos companheiros a alimentos e à sucessão*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8560.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

_____. Lei n. 8.935 de 18/11/94. *Regulamenta o [art. 236 da Constituição Federal](#), dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios)*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

_____. Lei n. 8.971 de 29/12/94. *Regula o direito dos companheiros a alimentos e à sucessão*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8971.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

_____. Lei n. 9.278 de 10/05/76. *Regula o § 3º do artigo 226 da Constituição Federal*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9278.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

BRASIL. Lei n. 10.169 de 29/12/00. *Regula o § 2º do art. 236 da Constituição Federal*, mediante o estabelecimento de normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L10169.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

_____. Lei n. 11.340/06. *Lei Maria da Penha. Cria mecanismos para coibir a violência doméstica e familiar contra a mulher, nos termos do § 8º do art. 226 da Constituição Federal, da Convenção sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação contra as Mulheres e da Convenção Interamericana para Prevenir, Punir e Erradicar a Violência contra a Mulher; dispõe sobre a criação dos Juizados de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher; altera o Código de Processo Penal, o Código Penal e a Lei de Execução Penal; e dá outras providências.* Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/lei/l11340.htm>. Acesso em: 27 out., 2016.

_____. Lei n. 15.424 de 30/12/04. *Os valores dos emolumentos e da taxa de fiscalização judiciária, expressos em moeda corrente do País, são atualizados anualmente por meio de portaria da Corregedoria Geral de Justiça.* Disponível em: < http://www.fazenda.mg.gov.br/empresas/legislacao_tributaria/leis/l15424_2004.htm>. Acesso em: 25 jul., 2016.

_____. Superior Tribunal de Justiça. *REsp. 1.126.515/PR.* Relator: Ministro Herman Benjamin. Julgamento em 3 dez. 2013. Disponível em: <<http://ww2.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?c>

_____. _____. *AgRg no REsp 1.147.046/RJ.* Relator: Ministro Sebastião Reis Júnior. Sexta turma. Julgamento em 08/05/2014. DJe 26/05/2014 – G.N. Disponível em: <<https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/25102647/agravo-regimental-no-recurso-especial-agrg-no-resp-1147046-rj-2009-0185672-7-stj/inteiro-teor-25102648>> Acesso em: 12 out., 2016.

_____. _____. *REsp 1.178.233/RJ.* Relator: Ministro Raul Araújo. Julgamento em 06 nov. 2014. DJ. 09 dez. 2014. Disponível em: < https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num_registro=201000198722&dt_publicacao=09/12/2014>. Acesso em: 27 dez. 2016

BRASIL. _____. *REsp n. 1.249.227-SC.* Julgamento em 17/12/2013.

BRASIL. _____. *REsp n. 1.257.819-SP.* Terceira Turma. DJe 15/12/2011.

BRASIL. _____. *REsp 1.299.866-DF.* Julgamento em 25/02/2014. Disponível em: < <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/25015878/recurso-especial-resp-1299866-df-2011-0312256-8-stj/inteiro-teor-25015879?ref=juris-tabs>>. Acesso em 27 out., 2016.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça . *AgRg no Ag n. 1.424.071/RO*. Relator: Ministro Arnaldo Esteves Lima. Primeira Turma. DJe 30/8/2012 – G.N. (Documento: 35275054 – Relatório e Voto - Site certificado p. 3 de 4). Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/22338771/agravo-regimental-no-agravo-de-instrumento-agrg-no-ag-1424071-ro-2011-0166255-6-stj/inteiro-teor-22338772>>. Acesso em 12 out., 2016.

_____. _____. *REsp 1.424.275-MT*. Relator: Ministro Paulo de Tarso Sanseverino. Julgamento em 21 ago. 2014. DJ. 16/12/2014DJ. 16/12/2014. Disponível em: < <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/25015878/recurso-especial-resp-1299866-df-2011-0312256-8-stj/inteiro-teor-25015879?ref=juris-tabs>>. Acesso em 27 out., 2016.

_____. _____. *REsp n. 1.454.643-RJ*. DJe 10/3/2015”. Disponíveis em: <<https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/21022657/recurso-especial-resp-1257819-sp-2011-0097589-1-stj/inteiro-teor-21022658>> <<http://www.migalhas.com.br/arquivos/2015/4/art20150410-11.pdf>>. Acesso em: 12 out., 2016.

_____. _____. *REsp n. 1.459.597*. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. Julgamento em 15/1/2016. Disponível em: http://www.stj.jus.br/sites/STJ/default/pt_BR/Comunica%C3%A7%C3%A3o/noticias/Not%C3%ADcias/Execu%C3%A7%C3%A3o-de-pena-ap%C3%B3s-condena%C3%A7%C3%A3o-em-segunda-inst%C3%A2ncia-n%C3%A3o-%C3%A9-autom%C3%A1tica>. Acesso em: 27 out., 2016.

_____. _____. *REsp n. 1.597.675*. Relator: Ministro Paulo de Tarso Sanseverino. Julgamento em 18/10/2016. <http://www.cartoriomassote.com/news/stj-recurso-especial-civil-e-processual-civil-direito-de-familia-escritura-publica-de-reconhecimento-de-uniao-estavel/>>. Acesso em: 12 out., 2016.

_____. _____. Ministra Nancy Andrighi, relatora, reconheceu a validade de pacto de união estável independente de ingresso no serviço notarial e registral. Notícia extraída do site do STJ (processo em segredo de justiça). Disponível em: <http://www.stj.jus.br/sites/STJ/default/pt_BR/Comunica%C3%A7%C3%A3o/noticias/Not%C3%ADcias/Mesmo-sem-registro-p%C3%BAblico,-contratos-de-uni%C3%A3o-est%C3%A1vel-podem-discutir-regime-patrimonial>. Acesso em 05/02/2017.

_____. Supremo Tribunal Federal. Súmula n. 35. In: _____. *Súmulas*. Disponível em: < <http://www.stf.jus.br/portal/jurisprudencia/menuSumarioSumulas.asp?> >. Acesso em: 27 out., 2016.

_____. _____. Súmula n. 380. In: _____. *Súmulas*. Disponíveis em:< <http://www.stf.jus.br/portal/jurisprudencia/menuSumarioSumulas.asp?> >. Acesso em: 27 out., 2016.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Súmula n. 382. In: _____. *Súmulas*.
Disponíveis em: < <http://www.stf.jus.br/portal/jurisprudencia/menuSumarioSumulas.asp?> >. Acesso em: 27 out., 2016.

_____. _____. ADI 132; ADPF 4277. Disponível em: <<http://www.stf.jus.br/por>

_____. _____. ADI n. 1378 MC/ES. Relator: Ministro Celso Antonio Bandeira de Mello. Julgamento em 30 nov. 1995. *DJ*, 30 maio 1997. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=347013>>. Acesso em: 15 nov. 2016.

_____. _____. ADI 2.415. Relator: Ministro Ayres Britto. Julgamento em 10 nov. 2011. *DJe*, 09 fev. 2012. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=1718027>>. Acesso em: 25 jul. 2016.

_____. _____. ADI 2.602/MG. Relator: Ministro Joaquim Barbosa. Julgamento em 24 nov. 2005. *DJ*, 31 mar. 2006. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=266859>>. Acesso em: 25 jul. 2016.

_____. _____. ADI 3643-2/RJ. Relator: Ministro Carlos Ayres Britto. Julgamento em 08 nov. 2006. *DJ*, 16 fev. 2007. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=406334>>. Acesso em: 27 jul. 2016.

_____. _____. ADI 4.277/DF. Relator: Ministro Ayres Brito. Julgamento em 13 out. 2011. *DJe* 198, 14 out. 2011. Disponível em: <<https://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/20627236/acao-direta-de-inconstitucionalidade-adi-4277-df-stf#!>>. Acesso em: 25 jul. 2016.

_____. _____. MS 28.440-ED-AgR. Relator: Ministro Teori Zavascki - Plenário. Julgamento em 19 jun. 2013. *DJE*, 7 fev. 2014. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=5236097>>. Acesso: 25 jul. 2016.

_____. _____. RE 178.236-6/RJ. Relator: Ministro Octavio Gallotti, 1996. Brasília: DJ, 1996. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/busca?q=titulo%3ARE+178.236>>. Acesso em: 25 jul., 2016.

_____. _____. *Constituição e o Supremo*. Disponível em: <<http://www.stf.jus.br/arquivo/cms/publicacaoLegislacaoAnotada/anexo/constituicao.PDF>>. Acesso em: 25 jul. 2016.)

BUSTAMANTE, Nathalia. *Como fazíamos sem – Cartório*. A evolução dos registros de documentos. 2016. Disponível em: <<http://aventurasnahistoria.uol.com.br/noticias/civilizacaoes/como-faziamos-sem---cartorio.phtml#.V4aCZdlrLIW>>. Acesso em: 13 jul. 2016.

CAHALI, Francisco José. *Contrato de convivência na união estável*. São Paulo: Saraiva, 2002. p. 55.

CARVALHO, Afrânio de. *Registro de Imóveis*. Rio de Janeiro: Forense, 1982.

CASSETARI, Cristiano. *O Contrato de Convivência na união estável homossexual na perspectiva notarial e registral*. Revista de Direito Notarial do CNB – Colégio Notarial do Brasil. São Paulo: Quartier Latin, 2012, anual, v. 3, p. 77.

_____, Cristiano. *Registro de Imóveis I: parte geral*. Coleção cartórios. 1. ed. São Paulo: Saraiva, 2013.

CENEVIVA, Walter. *Lei dos notários e registradores comentada* (Lei n. 8.935/94). 2. ed. ampl. São Paulo: Saraiva, 1999.

_____. *Lei dos registros públicos comentada*. 20. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

COTRIN NETO, A. B. *Perspectivas da função notarial no Brasil*. Porto Alegre: Colégio Notarial do Brasil – Seção do Rio Grande do Sul, 1973.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo*. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2007.

DIAS, Maria Berenice. *Manual de direito das famílias*. Porto Alegre: Livraria do Advogado. 2005.

_____. *Manual de direito das famílias*. 6. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2010.

_____. *Registro da união estável*. Disponível em: <<http://www.migalhas.com.br/deP/Eso/16,MI204366,51045-egistro+da+união+estável>>. Acesso em: 3 jan. 2017.

ENRÍQUEZ, Narciso P. Lomelí. *Seguridad Jurídica*. Revista de Direito Notarial do CNB – Colégio Notarial do Brasil. São Paulo: Quartier Latin, anual, v. 4, p. 204, 2012.

FARIA, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Curso de direito civil: famílias*. 4. ed. Salvador: Jus Podivm, 2012.

FONTANELLA, Patrícia. *União Homossexual no direito brasileiro: enfoque a partir do garantismo jurídico*. Florianópolis: OAB SC, 2006.

LIMA, Lucas Almeida de Lopes. A Atividade Notarial e Registral e sua Natureza Jurídica. *Âmbito Jurídico*, Rio Grande, XIV, n. 92, set. 2011. Disponível em: <http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=10253>. Acesso em: 25 jul 2016.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros públicos: teoria e prática*. 5. ed. São Paulo: Método, 2014.

MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 30. ed. São Paulo: Malheiros, 2005.

MELO, Marco Aurélio. *Cartórios de notas e de registro são para mim verdadeiras oficinas da segurança jurídica*. Disponível em: <http://www.sinoregsp.org.br/upload/cartorios_com_voce_6.pdf>. Acesso em: 25 jul., 2016.

MINAS GERAIS. Provimento CGJ 260/2013. *Codifica os atos normativos da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais relativos aos serviços notariais e de registro*. Belo Horizonte: Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, 2016.

MINATTO, Cristina Castelan. *União estável e o provimento 37-CNJ*. Disponível em: <<http://cartorioicara.blogspot.com.br/2014/07/o-provimento-37-do-cnj-publicado-neste.html>> Acesso em: 29/12/2016.

MIRANDA, Marília Ferreira de. A eficácia dos atos lavrados no livro e do registro civil das pessoas naturais. In: *Direito notarial e registral avançado/coordenação Consuelo Yatsuda Moromizato Yoshida, Marcelo de Oliveira Fausto Figueiredo Santos e Vicente de Abreu Amadei*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.

OLIVEIRA, Marcelo Salaroli de. *Publicidade registral imobiliária*. São Paulo: Saraiva, 2010.

PARANÁ. Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. *Provimento 249/2013*. Art. 336. Disponível em: <http://www.meioambiente.mppr.mp.br/arquivos/File/codigo_de_normas_corregedoria.pdf> Acesso em: 29/12/2016.

PEREIRA, Rodrigo da Cunha. *Concubinato e união estável*. 7. ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2004.

RIBEIRO, Luís Paulo Aliende. *Regulação da função pública notarial e de registro*. São Paulo: Saraiva, 2009.

RODRIGUES, Felipe Leonardo. Regimento dos Tabeliães de Notas (Ordenações Filipinas – Edição 1833) versus Regulamento da Atividade dos Tabeliães de Notas (Lei 8.935/1994) – algumas similaridades entre as legislações. O que de fato mudou? Lex est quodcumque notamos! *Revista de Direito Notarial do CNB – Colégio Notarial do Brasil*. São Paulo: Quartier Latin, anual, v. 3, p. 270, 2012.

_____. *Tabelionato de notas* (Coordenador Christiano Cassetari). São Paulo: Saraiva, 2013.

RODRIGUES, Marcelo. *Código de Normas dos serviços notariais e de registro do estado de Minas Gerais: Provimento CGJ 260/2013: comentado*. 2. ed. Belo Horizonte: Serjus: Anoreg, 2016.

_____. *Tratado de registros públicos e direito notarial*. São Paulo: Atlas, 2014.

SÃO PAULO. Lei n. 11.331 de 26/12/02. *Regulamenta o [art. 236 da Constituição Federal](#), dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios)*. Disponível em: <<http://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/2002/lei%20n.11.331,%20de%2026.12.2002.htm>>. Acesso em: 25 jul., 2016.

SILVA, José Afonso da. *Comentário Contextual à constituição*. São Paulo: Malheiros, 2005.