

PROCESSO CIVIL

Ata notarial e outros instrumentos
processuais

André Luiz **Marcassa Filho**
Fernando Domingos Carvalho **Blasco**

ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO
Coordenação

EXTRAJUDICIAL

VOLUME

5

THOMSON REUTERS

REVISTA DOS
TRIBUNAIS™

PREFÁCIO DA COLEÇÃO

No início do século passado, Chiovenda, na Itália, e Roscoe Pound, nos Estados Unidos, provavam estar atentos às primeiras manifestações da grande metamorfose social que mais tarde alteraria irreversivelmente a feição do direito no mundo.

O primeiro, em clássica aula magna de 1901, anunciava que “o desenvolvimento da civilização, o crescimento dos domínios territoriais e do intercâmbio comercial, ao multiplicar as relações, multiplica as lides e as torna mais graves e complicadas”, enquanto o segundo, em 1906, falando em um mundo atarefado que progressivamente intensifica a complexidade das relações sociais, observava que o direito, numa época de transformações rápidas, tem dificuldade de avançar com igual velocidade, deixando um sentimento geral no público de que os órgãos jurisdicionais não são eficientes.

De fato, suas afirmações, à época preambulares, hoje soam lugar-comum para nós, que nas últimas décadas nos habituamos a ouvir falar dos suplícios da judicialização de massa e do esforço empregado na sua contenção. Consequência da massificação das relações sociais e do sucesso na efetivação de um sistema de justiça mais acessível, a judicialização de massa se provou um desafio não apenas dos estudiosos daquele século que ainda despertava. Alcançou também este que parecia distante.

Em 1984, Owen Fiss, insurgindo-se contra o então recente movimento da justiça multiportas – que tomou por estandarte as então quase centenárias palavras de Roscoe Pound –, publicou *Against settlement*, um dos mais conhecidos de seus textos, e ali manifestava, quase sozinho, sua discordância com o entusiasmo das reformas, alegando não haver espaço onde as garantias mais são preservadas do que o Poder Judiciário.

O que fazia o professor emérito de Yale, talvez sem perceber, era lançar as bases para uma realidade que hoje vem angariando maior atenção da doutrina brasileira, sobretudo diante da dificuldade de o Poder Judiciário lidar com tantos conflitos, ou mesmo de sua adequação para fazê-lo: a ideia de um *devido processo legal extrajudicial*, gênero do qual participa o Direito Registral.

Nesse contexto, faz-se imprescindível ao processo registral a congregação de características mínimas que assegurem sua legitimação e confiabilidade conforme os parâmetros constitucionais. Nisto me refiro à imparcialidade e independência dos registradores, à publicidade de suas decisões, à previsibilidade do procedimento, à garantia do contraditório e ao controle externo de suas atividades, como anota Flávia Hill, fatores que assegurem que à desjudicialização e à ampliação do compartilhamento de competências entre a justiça estatal e a extrajudicial não se siga um *deficit* garantístico.

Se é verdade que o Direito Registral existe no Brasil desde a colonização portuguesa, também é verdade que ele não esteve imune às mudanças do tempo, e hoje os notários e registradores – que Carnelutti, já na década de 1950, reconhecia como julgadores, mas que julgam para prevenir a ocorrência de lides – são chamados a atuar com um protagonismo talvez antes jamais exigido para a pacificação das relações sociais.

A visão contemporânea do acesso à justiça e da jurisdição, o destaque dado à cooperação pelo CPC 2015 e a desjudicialização como diretriz do processo civil nesta época são marcos que nos permitem repensar a atuação das serventias extrajudiciais. Com base nesses elementos, já há quem sustente natureza jurisdicional à atividade que exerce. Concorde-se ou não com a tese, ela basta para expressar de que maneira e com que ênfase o sistema de justiça conclama a formação de uma verdadeira comunidade de trabalho que passa a depositar especial confiança nesses atores da esfera extrajudicial.

É essa confiança que se lê nas entrelinhas desta monumental obra, resultado de uma doutrina registral cônica da missão que lhe foi dada no desenvolvimento do sistema de justiça e que, nessa esteira, vem se desenvolvendo de vento em popa.

Coordenada de forma competente por Alberto Gentil de Almeida Pedroso, que me concedeu a honra de lhe redigir o prefácio, a obra é um manancial no que diz respeito à doutrina registral brasileira. Por sua abrangência e pela envergadura intelectual de seus participantes, que hauriram na prática e na academia os conhecimentos ora transmitidos, não tenho dúvidas de que o leitor nela encontrará fonte abundante, da perspectiva procedimental à substancial, em matéria de registros públicos.

A construção de um registro consciente da posição que lhe outorga os desafios do século XXI deve refletir uma doutrina sólida, fruto de um ciclo

virtuoso de retroalimentação entre a prática vivenciada e a teoria projetada. Os escritos que compõem esta coletânea foram concebidos neste contexto e comprovam o avanço na seara notarial e registral que se vem notando nos últimos anos.

Enfim, a obra é leitura obrigatória para os que atuam na área. Não me resta senão parabenizar a coordenação, os autores e a editora pelo belíssimo trabalho!

Brasília, 15 de junho de 2021.

BRUNO DANTAS

Ministro do Tribunal de Contas da União (TCU). Pós-Doutor em Direito pela UERJ, Doutor e Mestre em Direito pela PUC-SP. Professor da UERJ.

APRESENTAÇÃO DA COLEÇÃO

“No princípio tudo estava junto, então veio espírito, separou e criou ordem. Com este dito de *Anaxágoras* está descrita uma tarefa essencial de qualquer ciência e também da ciência do direito; também a ciência do direito é uma ‘química’. Ela tem de decompor os complexos fenômenos da vida, se quiser alcançar o conhecimento científico, isto é, o conhecimento de seus elementos. O particular talento jurídico dos romanos bem cedo iniciou o uso dessa arte de separar. (...)” (*Princípios do Direito Romano*, Aulas de Fritz Schulz, Editora Filomática Sorocabana – tradução Dr. Josué Modesto Passos, p. 13).

Os registros públicos nunca receberam classificação autônoma de disciplina jurídica, apesar de sua íntima relação com as mais diversas áreas do Direito – mistura, interseção de institutos, encadeamento de atos e de consequências jurídicas.

Desde o nascimento de um ser humano, seu desenvolvimento (familiar, profissional, pessoal e de toda ordem) e até a sua morte, os registros públicos pontuaram as passagens mais marcantes – por meio das mais diversas especialidades: registro civil, notas, protesto, imóveis, títulos e documentos...

A Coleção *O Direito e o Extrajudicial* é um trabalho único, extraordinário – de verdadeiro fôlego e comprometimento acadêmico –, que contempla de maneira separada, mas misturada, os consagrados ramos do Direito e sua íntima relação com o extrajudicial, com os REGISTROS PÚBLICOS.

Ao longo de dez volumes – cada um deles produzido por autores especialistas na área de concentração afetada pelo extrajudicial –, foram desenvolvidos textos brilhantes relacionando os registros públicos com a disciplina regente do livro.

Autores de prestígio dentro da área notarial e registral – acadêmicos, magistrados, notários, registradores, advogados, membros do Ministério Público –, reunidos e empenhados em demonstrar que a mistura bem organizada dos registros públicos com os mais diversos ramos do Direito ocorre de maneira intensa, rica e interessante – e assim seguiremos!

Certo da grandeza da obra, desejo uma ótima leitura.

Cordialmente,

ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO

ESTRUTURA DA COLEÇÃO

O DIREITO E O EXTRAJUDICIAL

Coordenação Alberto Gentil de Almeida Pedroso

Volume 1: Direito Tributário

Autores: Rachel Leticia Cursio Ximenes de Lima Almeida e Tiago de Lima Almeida

Volume 2: Direito Administrativo

Autores: Caleb Matheus Ribeiro de Miranda, Rafael Gil Cimino, Vitor Frederico Kämpel, Juliano S. A. Maranhão e Luís Paulo Aliende Ribeiro

Volume 3: Direito Constitucional

Autores: Carla Watanabe, Érica Trinca Caires, José Renato Nalini e Robson Passos Caires

Volume 4: Direito Penal

Autores: Fernando Gentil Gizzi de Almeida Pedroso, Rafael Brum Miron, João Santa Terra Júnior, Guilherme Guimarães Feliciano e Felipe Esmanhoto Mateo

Volume 5: Processo Civil: Ata notarial e outros instrumentos processuais

Autores: André Luiz Marcassa Filho e Fernando Domingos Carvalho Blasco

Volume 6: Direito Civil I: A pessoa natural

Autoras: Katia Cristina Silencio Possar, Eliana Lorenzato Marconi, Raquel Silva Cunha Brunetto, Milena Guerreiro e Raquel Borges Alves Toscano

Volume 7: Direito Civil II: Os novos direitos reais

Autores: Lorrueane Matuszewski, Érica Trinca Caires, Robson Passos Caires e Caroline Feliz Sarraf Ferri

Volume 8: Direito Civil III: Os principais instrumentos do planejamento patrimonial familiar e sucessório

Autores: Andrea Elias da Costa, Andrea Santos Gigliotti, Kareen Zannotti De Munno, Alexsandro Silva Trindade e Letícia Araújo Faria

Volume 9: Direito Empresarial

Autores: Alison Cleber Francisco, Breno de Queiroz Paes e Silva, Mateus Travaoli Camargo, Mario de Carvalho Camargo Neto e Paulo Roberto Bastos Pedro

Volume 10: Direito Internacional

Autores: Fernando Alves Montanari, Gisele Calderari Cossi, Júlia Cláudia Rodrigues da Cunha Mota, Karine Maria Famer Rocha Boselli e Márcia Cristina de Souza Wrobel

SOBRE A COORDENAÇÃO

ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO

Doutorando em Direito na Universidade Nove de Julho (Uninove). Especialista em Direito Civil e Mestre em Direito. Recebeu menção honrosa acadêmica no CONPEDI XXII. Professor da Escola Paulista da Magistratura (EPM) nos cursos de pós-graduação em Direito Civil, Direito Processual Civil e Registros Públicos. Professor e Coordenador do Curso Registrando com Gentil – CP IURIS em Direito Notarial e Registral. Juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Juiz Assessor da Corregedoria-Geral da Justiça nos biênios 2012-2013 (gestão do Des. José Renato Nalini), 2014-2015 (Des. Hamilton Akel), 2016-2017 (Des. Manoel Pereira Calças) e 2020-2021 (Des. Ricardo Anafe). Juiz de Direito Titular da 8ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP. Juiz Corregedor Permanente dos Registros de Imóveis da Comarca de Santo André/SP. Autor de diversas obras jurídicas especializadas em Registros Públicos, notadamente da coleção *Direito Imobiliário* da Editora Thomson Reuters Revista dos Tribunais.

APRESENTAÇÃO DO VOLUME

Esta obra tem uma finalidade clara. Busca-se, aqui, expor como o processo de desjudicialização pode encontrar nos notários e registradores um caminho simples e efetivo de resolução, tanto de demandas que simplesmente não mais precisarão ser ajuizadas, como, também, de se prestar à realização de atividades acessórias aos processos judiciais, em uma espécie de delegação funcional.

Mais que isso, ao tratar dos atos em registrais e notariais em espécie, visamos trazer conceitos e explicações ainda não abordados pela doutrina e jurisprudência pátria. No lugar de se pretender teorizar sobre como deve ser a prática notarial e registral e seu potencial, optou-se por revelar, a partir da prática notarial e registral, qual a teoria jurídica adequada para compreensão e utilização dos institutos, muitas vezes, poucos regulamentados em lei ou normas cogentes.

Esperamos que essa obra possa contribuir para o aprimoramento da desjudicialização. Em passo largo, o mundo caminha para a rápida proliferação de novos problemas sociais, com o aumento da desigualdade provocado pela pandemia do SARS-COV-2 e a intensificação do uso dos meios computacionais em todas as atividades.

Isso, não é difícil imaginar, tenderá a aumentar ainda mais os conflitos e, conseqüentemente, as demandas pela resolução intermediada de conflitos. O judiciário necessitará, mais que nunca, contar com auxiliares extrajudiciais, capazes de absorver ou ao menos instrumentalizar contendas de diferentes tamanhos e características.

Por outro giro, é importante que os juristas em geral e especialmente advogados e magistrados conheçam de forma estratégica as potencialidades das serventias extrajudiciais. O desconhecimento de qualquer ferramenta leva a seu mal uso e possibilita a equivocada compreensão de disfunção.

Que os juristas entendam que os notários e registradores, justamente em razão da hibridez do regime a que impostos (gestão privada visando ao lucro e atividade pública semeadora de fé pública), podem ser demandados a qualquer instante e que, justamente quão mais demandados forem, mais

terão a oferecer. E que entendam que as atribuições legais que os agentes delegados detêm, como veremos a seguir e o que é fortalecido imensamente pelo CPC/2015, são muito maiores do que comumente se pode pensar.

Notários e registradores são peças que, quando bem utilizadas, contribuem a um processo mais justo, célere e racional.

FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO

SOBRE OS AUTORES DO VOLUME

ANDRÉ LUIZ MARCASSA FILHO

Advogado sênior do escritório Pinheiro Neto Advogados. Mestre em Processo Civil e graduado pela Universidade de São Paulo (USP). LLM na Northwestern School of Law – Chicago. Experiência de 1 (um) ano como *International Lawyer* no escritório norte-americano Kobre & Kim, em Nova Iorque, entre 2018/2019. Concentra sua prática em contencioso cível com foco nas áreas consultiva e contenciosa envolvendo direito do consumidor, recuperação de crédito envolvendo fraudes patrimoniais, disputas societárias e investigações anticorrupção. Integrante do Comitê de *Compliance & Investigações* do Instituto Brasileiro de Estudos de Concorrência, Consumo e Comércio (IBRAC).

FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO

Tabelião de Notas na cidade de São Paulo/SP. Formado em Direito pela Universidade de São Paulo. Diretor de Tecnologia no Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo.

SUMÁRIO

PREFÁCIO DA COLEÇÃO	5
APRESENTAÇÃO DA COLEÇÃO	9
ESTRUTURA DA COLEÇÃO	11
SOBRE A COORDENAÇÃO	13
SOBRE OS AUTORES DA COLEÇÃO	15
APRESENTAÇÃO DO VOLUME	25
SOBRE OS AUTORES DO VOLUME	27

PARTE I

DA DESJUDICIALIZAÇÃO DO PROCESSO CIVIL BRASILEIRO

1. INTRODUÇÃO	35
ANDRÉ LUIZ MARCASSA FILHO	
1. A desjudicialização	39
2. Morosidade do judiciário, meios alternativos de solução de controvérsias e seara extrajudicial	43

PARTE II

O CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015 E OS ATOS NOTARIAIS E REGISTRALIS EM ESPÉCIE

2. NOÇÕES GERAIS DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES À DESJUDICIALIZAÇÃO	59
FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO	
1. Notário, o agente natural na resolução extrajudicial de litígio	59
2. Breve distinção das atribuições notariais e registrais	61
3. ATA NOTARIAL	65
FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO	
1. Introdução à ata notarial	65

2.	Conceitos úteis à ata notarial e à sua recompreensão.....	68
3.	Natureza jurídica, classificações e espécies de ata notarial	70
4.	Formação da ata notarial	74
4.1.	Pedido (Manifestação de vontade e capacidade).....	75
4.1.1.	O juízo de valor como limitador ao pedido e à constatação do fato	80
4.2.	A captação do fato pelo tabelião.....	82
4.3.	A transcrição do fato pelo tabelião.....	83
4.4.	Conceito de juízo de valor e sua impropriedade teórica.....	84
5.	A ata notarial como meio de prova típica.....	86
6.	A ata notarial determinada pelo juízo	88
7.	A ata notarial, a autenticação e a qualidade do ato	90
8.	A ata notarial, a declaração pública e a ata notarial substitutiva do depoimento pessoal e da oitiva testemunhal judiciais	92
8.1.	Ata de declaração em geral.....	92
8.2.	A ata notarial substitutiva do oitiva de testemunha e do depoimento pessoal judiciais	95
8.3.	Ata notarial de inquirição de testemunha e de depoimento pessoal no <i>due process of law</i> . Justificativa e procedimento.....	98
9.	Intimação e citação por ata notarial	109
10.	Ata notarial de usucapião	110
11.	Um novo conceito de ata notarial no Brasil?	111
4.	USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL.....	113
	FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO	
1.	Inovação legal	113
2.	Terminologia	116
3.	O fluxo procedimental à la brasileira.....	116
4.	A usucapião.....	119
5.	A originalidade e a derivação na aquisição por usucapião	121
6.	A tributação pela aquisição de bens por usucapião	128
7.	Bens passíveis de serem usucapidos	129
8.	Requisitos da usucapião	130
9.	Espécies de usucapião	132
10.	O momento de aquisição na usucapião	134
11.	Procedimento da usucapião da via extrajudicial.....	136
11.1.	Julgados importantes à usucapião extrajudicial.....	139
5.	HOMOLOGAÇÃO DE PENHOR LEGAL	163
	FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO	
1.	Conceito de penhor e de homologação de penhor.....	163
2.	Procedimento da homologação de penhor legal	170

2.1.	Requisitos do requerimento	176
2.2.	Da impugnação	177
3.	Depósito notarial de bens empenhados	177
6.	DA AÇÃO DE DIVISÃO E DA DEMARCAÇÃO DE TERRAS PARTICULARES	181
	FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO	
7.	ATOS DE DISSOLUÇÃO E SUCESSÃO FAMILIAR EXTRAJUDICIAIS – SEPARAÇÃO, DIVÓRCIO, DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL E INVENTÁRIO	185
	ANDRÉ LUIZ MARCASSA FILHO	
1.	Separação e divórcio por escritura pública	186
1.1.	Opção pela via extrajudicial	196
1.2.	Escolha do tabelionato de notas para lavrar a escritura	202
1.3.	Local da realização da escritura	206
1.4.	Indicação do advogado pelo tabelião	210
1.5.	Representação do cônjuge na escritura de separação e divórcio....	212
1.6.	Possibilidade de se escriturar a conversão da separação judicial em divórcio	222
1.7.	Reconciliação das pessoas que já se separaram	224
1.8.	Lapso temporal para o divórcio direto	227
1.9.	Momento da partilha de bens na escritura	228
1.10.	Disposições sobre alimentos nas escrituras públicas	232
1.11.	Possibilidade de separação de corpos consensual por escritura pública	239
1.12.	Possibilidade de se fazer reconhecimento, dissolução e partilha de bens de pessoas que vivem em união estável por escritura pública....	242
1.13.	Segredo de justiça das informações constantes na escritura.....	244
2.	Inventário por escritura pública	246
2.1.	Inexistência de interessado incapaz na sucessão e a concordância de todos os herdeiros capazes	249
2.2.	Ausência de testamento deixado pelo falecido.....	253
2.3.	Obrigatoriedade de partilhar todos os bens deixados	263
2.4.	Obrigatoriedade da presença do advogado comum a todos os interessados.....	264
2.5.	Quitação dos impostos incidentes	265
2.6.	Local da realização da escritura de inventário.....	279
2.7.	Prazo para abrir o inventário	283
2.8.	Denominação dada pelo legislador: inventário ou arrolamento sumário?.....	287

2.9.	Possibilidade de desistência de inventário judicial em curso para a celebração de escritura pública	288
2.10.	Desnecessidade de homologação judicial da escritura pública de inventário	290
2.11.	Possibilidade de o inventário negativo ser feito por escritura pública	292
2.12.	Possibilidade de nomeação de inventariante por escritura pública no inventário extrajudicial	293
2.13.	Necessidade da escritura ser título hábil para transferir bens móveis e não só imóveis.....	296
2.14.	Possibilidade de fazer sobrepartilha por escritura pública	298
2.15.	Inventário extrajudicial por escritura pública no caso de união estável	300
8.	ESCRITURA PÚBLICA DE ALIMENTOS E PRISÃO DO DEVEDOR.....	303
	FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO	
9.	PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS E O REGISTRO IMOBILIÁRIO	307
	FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO	
1.	Conceito largo	307
2.	Protesto em geral e aparente limitação	308
3.	Protesto contra alienação de bens.....	310
4.	Procedimento registral do protesto contra alienação de bens.....	312
10.	PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO EM GARANTIA DE PRESTAÇÃO ALIMENTAR	315
	FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO	
1.	Conceito de patrimônio de afetação	316
2.	Patrimônio de afetação de obrigação alimentar decorrente de ilícito	318
11.	DA INDIVIDUALIZAÇÃO DO DIREITO PENHORADO	319
	FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO	
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	323

Capítulo 1

INTRODUÇÃO

ANDRÉ LUIZ MARCASSA FILHO

SUMÁRIO: 1. A desjudicialização. 2. Morosidade do judiciário, meios alternativos de solução de controvérsias e seara extrajudicial.

O processo civil brasileiro tem sido marcado por verdadeiro fervor legislativo. Desde o ano de 1993, foram inúmeras reformas e leis especiais, a tratarem especificamente do processo civil. A justificativa de tais mudanças tem sido quase sempre a mesma: a busca pela celeridade e efetividade do processo. Insatisfeito com as mudanças perpetradas, e talvez, decepcionado pelos resultados por elas produzidas, o legislador editou um Código de Processo Civil completamente novo.

O Código de Processo Civil de 2015 (“CPC/2015”) representa um importante marco legislativo no que tange à busca por um processo civil de resultados eficientes, uma vez que o artigo 8º do CPC/2015¹ estatuiu o princípio da eficiência no processo civil². É relativamente nova a abordagem dos

1. “Art. 8º Ao aplicar o ordenamento jurídico, o juiz atenderá aos fins sociais e às exigências do bem comum, resguardando e promovendo a dignidade da pessoa humana e observando a proporcionalidade, a razoabilidade, a legalidade, a publicidade e a eficiência.”.

2. “O art. 8º do NPCP – ao prever que o juiz, no exercício da jurisdição, tem de observar, entre outros, o princípio da eficiência – mantém-se fiel ao comando constitucional, e valoriza os compromissos específicos do processo justo com a efetividade da tutela jurisdicional.” (THEODORO JÚNIOR, Humberto, Curso de Direito Processual Civil. Teoria geral do direito processual civil, processo de conhecimento e procedimento comum. Volume I, 57ª edição revista, atualizada e ampliada. Rio de Janeiro: Forense, 2016, págs. 92-93).

processualistas sobre a eficiência nos resultados do processo civil. Tradicionalmente, os processualistas abordam a efetividade da tutela jurisdicional, a partir da compreensão de que o processo atua enquanto *instrumento* de concretização do direito material, de pacificação dos conflitos e de realização da justiça³.

No nosso ordenamento jurídico, sabe-se que o princípio da eficiência convive com o Direito Constitucional-Administrativo há muito tempo, marcando a atuação dos agentes públicos e a organização, a estrutura e a disciplina da Administração Pública, tendo sido inserido no artigo 37 da Constituição Federal⁴ pela Emenda Constitucional nº 19 de 1998.

Por outro lado, a eficiência, em sua feição processual, implicaria considerar que o Estado-juiz, sem abrir mão da qualidade de suas decisões⁵, deve cumprir a função (i) de atingir o máximo de um fim com o mínimo de recursos (*efficiency*) e, (ii) como um meio, de atingir o fim máximo

3. Cândido Rangel Dinamarco partiu da concepção da jurisdição como fenômeno sócio-político e buscou defender a ideia de que a função jurisdicional possui finalidades públicas maiores que a “mera tutela de direitos”. (DINAMARCO, Cândido Rangel. *A Instrumentalidade do Processo*. São Paulo: Malheiros, 9ª ed., 2001, p. 149-152). A função jurisdicional teria escopos sociais, por exemplo, a pacificação dos conflitos e a promoção de igualdade (CINTRA, Antonio Carlos de Araújo; GRINOVER, Ada Pellegrini; DINAMARCO, Cândido Rangel. *Teoria Geral do Processo*. São Paulo: RT, 8ª Ed., 1991, p. 27-28). No mesmo sentido: (BARBOSA MOREIRA, José Carlos. Por um processo socialmente efetivo. *Revista de Processo*, ano 27, vol. 105, jan.-mar., 2002, p. 181-184). Além disso, a função jurisdicional teria escopos políticos, dentre os quais: afirmação do poder estatal, a proteção da liberdade individual (limitando e contendo o exercício do poder político), e o fomento à participação dos cidadãos na vida política do país. (DINAMARCO, Cândido Rangel. *A Instrumentalidade do Processo*. São Paulo: Malheiros, 9ª ed., 2001, p. 98, 170 e 173). E, em terceiro plano, a função jurisdicional teria ainda um escopo jurídico, que seria a tutela do direito objetivo, restaurando lesões ou ameaças de violações aos direitos garantidos pela ordem jurídica. (DINAMARCO, Cândido Rangel. *A Instrumentalidade do Processo*. São Paulo: Malheiros, 10ª ed., 2002, p. 387).

4. Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

5. TARUFFO, Michele. Orality and writing as factors of efficiency in civil litigation. *Oralidad y escritura en un proceso civil eficiente*. In: CARPI, Federico; ORTELLS, Manuel. Valencia: Universidad di Valencia, 2008, p. 185 et seq.

Capítulo 2

NOÇÕES GERAIS DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES À DESJUDICIALIZAÇÃO

FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO

SUMÁRIO: 1. Notário, o agente natural na resolução extrajudicial de litígio. 2. Breve distinção das atribuições notariais e registrais.

1. Notário, o agente natural na resolução extrajudicial de litígio

Conforme vimos nos capítulos anteriores, a desjudicialização é um caminho que se demonstra necessário para a manutenção e evolução do sistema judiciário como um todo. A grande dificuldade prática enfrentada, então, é identificar quais são os atores privados capazes de desempenhar funções até então exclusivamente judiciais.

Os tabeliães e registradores, nesse aspecto, mostram-se como atores assertivos. Os notários e registradores são agentes consolidados historicamente e, no Brasil, extremamente regulamentados e fiscalizados.

Se, por exemplo, a criação de câmeras de conciliação e a proliferação de casos a estas levados pode tornar impossível, na prática, a supervisão judicial, quando o assunto é levado ao universo notarial, o país encontra um extenso aparato regulatório e humano já pronto e que não consome recursos públicos (nem para efeitos da fiscalização em si) ou humanos (não é necessário pensar e criar novos centros de fiscalização e padronização de serviços).

Mais que isso. Os notários desempenham funções similares a muito do que hoje passa pelo processo de desjudicialização. Por exemplo, em 2007, a Lei Federal 11.441, concedeu aos notários à atribuição de divorciarem

casais e inventariarem bens de pessoas falecidas, quando ausentes interesses de incapazes, litígio e, no caso do inventário, testamento. A concessão funcionou muito bem. Pouco depois, diversas normas surgiram, para ampliar a possibilidade de atuação dos menores, inclusive para que pudessem realizar divórcio quando há filhos menores (ainda que, por ora, condicionado à estarem resolvidas em juízo as questões de guarda, visita e alimentos¹) e mesmo quando há testamento válido (ainda que, por ora, condicionado à prévia autorização judicial²).

Por outro lado, a mediação e a conciliação são dois institutos que pressupõe o litígio. E, a partir da Lei n. 13.140/2015 e do Provimento CNJ 67/2018 – referidos alhures neste livro –, restou indubitoso o reconhecimento legal e do órgão regulamentar que notários podem, sim, conhecer e lidar com o litígio.

Igualmente, a prática demonstra que a compressão de “litígio” longe está de ser objetiva. Muitos são os casos inicial ou aparentemente “litigiosos” que são, dia a dia, resolvidos pelo tabelião de notas.

As relações humanas e, sobretudo, as familiares, não são hábeis a serem categorizadas em duas estantes estanques e opostas. É comum que, por ocasião de um divórcio, ou de um inventário extrajudicial, os cônjuges ou herdeiros não estejam se falando, mas o tabelião consiga levá-los ao consenso. Por vezes, eles sequer quererão assinar a escritura em conjunto, mas o ato é aperfeiçoado, eficaz e tem a sua autoridade respeitada por todas as partes contratantes.

A única real impossibilidade de atuação notarial, é a imposição de vontade, o que é a real função do judiciário, em qualquer de suas vertentes (seja civil, administrativa ou criminal). O judiciário existe para, na impossibilidade de as partes chegarem a um consenso, impor-lhe o que deve ser.

-
1. V.g., no Estado São Paulo, conforme autorizado normativa contida no alterado Provimento CGJ 58/89, Tomo II, Cap. XVI: “87.2. Se comprovada a resolução prévia e judicial de todas as questões referentes aos filhos menores (guarda, visitas e alimentos), o tabelião de notas poderá lavrar escrituras públicas de separação e divórcio consensuais”.
 2. Ainda de acordo com o Provimento CGJ 58/89: 130. Diante da expressa autorização do juízo sucessório competente, nos autos do procedimento de abertura e cumprimento de testamento, sendo todos os interessados capazes e concordes, poderão ser feitos o inventário e a partilha por escritura pública, que constituirá título hábil para o registro imobiliário.

Capítulo 3

ATA NOTARIAL

FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO

SUMÁRIO: 1. Introdução à ata notarial. 2. Conceitos úteis à ata notarial e à sua compreensão. 3. Natureza jurídica, classificações e espécies de ata notarial. 4. Formação da ata notarial. 4.1. Pedido (Manifestação de vontade e capacidade). 4.1.1. O juízo de valor como limitador ao pedido e à constatação do fato. 4.2. A captação do fato pelo tabelião. 4.3. A transcrição do fato pelo tabelião. 4.4. Conceito de juízo de valor e sua impropriedade teórica. 5. A ata notarial como meio de prova típica. 6. A ata notarial determinada pelo juízo. 7. A ata notarial, a autenticação e a qualidade do ato. 8. A ata notarial, a declaração pública e a ata notarial substitutiva do depoimento pessoal e da oitiva testemunhal judiciais. 8.1. Ata de declaração em geral. 8.2. A ata notarial substitutiva do oitiva de testemunha e do depoimento pessoal judiciais. 8.3. Ata notarial de inquirição de testemunha e de depoimento pessoal no *due process of law*. Justificativa e procedimento. 9. Intimação e citação por ata notarial. 10. Ata notarial de usucapião. 11. Um novo conceito de ata notarial no Brasil?.

1. Introdução à ata notarial

A Ata notarial é um instrumento jurídico milenar e conhecido por diversos dos povos que se organizaram em torno de sistemas jurídicos.

De fato, concomitantemente ao desenvolvimento da escrita (e, especialmente, junto desta, da preservação documental dos fatos rotineiros e da própria História escrita), os governantes e povos antigos, talvez por necessidade prática e lógica, passaram a atribuir a determinadas pessoas ou cargos a função de redação de certos fatos da vida.

Os escribas do Egito antigo registravam acordo entre particulares, tornando o ato conhecido do público (ou concedendo-lhe a força daquilo que o governo reconhece como verdadeiro). Os escribas da Babilônia, segundo

o Código de Hamurabi, seriam aqueles que transcreveriam os atos realizados pela sociedade. Os escribas Hebreus selariam atos e redigiriam contratos. Os *tabelliones*¹, na Roma antiga, sob a égide do Código Justiniano, seriam reconhecidos como partes de uma instituição formada por peritos da arte de dizer e de escrever, reconhecidos por sua probidade².

Na verdade, e para que se evite indevida metonímia, a figura do tabelião de notas é das mais conhecidas da história e os atos que ele pratica são diversos (mas, dado o escopo limitado desta obra, focaremos a questão na análise de alguns atos frente ao *códex* processual em vigor). Relevante aos presentes fins, então, é observar que o tabelião exerce duas funções primordiais: registra fatos (em especial, fatos de qualquer natureza que tenham pertinência jurídica) e intermedeia negócios jurídicos (essa é uma intermediação predominantemente formal, para fins de garantir o conhecimento das partes contratantes do tipo de ato que podem e do que querem realizar e de seus efeitos, depurando a relação de vícios de consentimento, mas, casuisticamente, guardará conteúdo substancial, na medida em que o conhecimento jurídico advindo do assessoramento notarial contribuirá para a própria negociação comercial que se passa entre agentes econômicos).

O principal modo de o tabelião registrar um fato é a ata notarial. E o principal modo de intermediar formalmente um negócio jurídico é a escritura pública.

-
1. Os termos “escriba” e “tabelliones” referem-se a uma mesma realidade. O escriba se liga ao ato de “escrever” e o “tabelliones” se liga ao objeto do no qual a escrita era feita, em tábuas de cera ou argila. Atualmente, no Brasil, é curioso perceber que “tabelião” é o nome dado à pessoa que, por concurso público, recebe a delegação da atividade notarial, sendo o responsável pela gestão desta, ao passo que “escrevente” é o nome dado aos encarregados do tabelião, que são por este contratados para, em confiança, redigirem os atos que levarão o nome do próprio tabelião. Ou seja, o termo escrevente é dado a quem efetivamente escreve e tabelião a quem é responsável pelo documento que é gerado (embora já há muito não mais em tábuas e logo de forma exclusivamente digital).
 2. Para referências históricas: MACEDO, Deoclécio Leite de. Notariado. Rio de Janeiro: Arquivo Nacional, 1974; SERRANO, Jonathas. O notariado, importância jurídica e social, origem histórica, evolução. Rio de Janeiro, Imp. Nacional: 1917; ALMEIDA JÚNIOR, João Mendes de. Órgãos da fé pública. São Paulo: Saraiva, 1963.

Capítulo 4

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO

SUMÁRIO: 1. Inovação legal. 2. Terminologia. 3. O fluxo procedimental à la brasileira. 4. A usucapião. 5. A originalidade e a derivação na aquisição por usucapião. 6. A tributação pela aquisição de bens por usucapião. 7. Bens passíveis de serem usucapidos. 8. Requisitos da usucapião. 9. Espécies de usucapião. 10. O momento de aquisição na usucapião. 11. Procedimento da usucapião da via extrajudicial. 11.1. Julgados importantes à usucapião extrajudicial.

1. Inovação legal

A previsão da usucapião extrajudicial é um importante marco na desjudicialização. Um procedimento que, em juízo, podia ser enfadonho e extremamente moroso, torna-se viável na via notarial e registral, em que a celeridade lhe é característica própria (no que toca aos notários, o que é reforçado pelo caráter concorrencial do regime jurídico de prestação de serviço; no que toca aos registradores, pela existência de prazos próprios para realização dos atos).

O CPC/2015 delegou aos notários e aos registradores o reconhecimento da usucapião em seu artigo 1.071, que inseriu o artigo 216-A na Lei 6.015/1973 (este já tendo sido parcialmente alterado pela Lei nº 13.465, de 2017).

Eis o atual regramento legal da usucapião extrajudicial, contido na alterada Lei 6.015/1973:

Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com:

I – ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o disposto no art. 384 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil);

II – planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes;

III – certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente;

IV – justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel.

§ 1º O pedido será autuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido.

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, o titular será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar consentimento expresso em quinze dias, interpretado o silêncio como concordância.

§ 3º O oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido.

§ 4º O oficial de registro de imóveis promoverá a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias.

§ 5º Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis.

§ 6º Transcorrido o prazo de que trata o § 4º deste artigo, sem pendência de diligências na forma do § 5º deste artigo e achando-se em ordem a documentação, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

Capítulo 5

HOMOLOGAÇÃO DE PENHOR LEGAL

FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO

SUMÁRIO: 1. Conceito de penhor e de homologação de penhor. 2. Procedimento da homologação de penhor legal. 2.1. Requisitos do requerimento. 2.2. Da impugnação. 3. Depósito notarial de bens empenhados.

1. Conceito de penhor e de homologação de penhor

Penhor é uma garantia de pagamento, que consiste na retenção, pelo credor, de coisas (como máquinas, equipamentos, eletrônicos, mesas, cadeiras, utensílios domésticos, entre outros), até que a dívida seja paga ou a obrigação cumprida.

Vale observar que *“o penhor é constituído sobre bens móveis (em regra), ocorrendo a transferência efetiva da posse do bem do devedor ao credor (também em regra). Diz-se duplamente em regra, pois, no penhor rural, industrial, mercantil e de veículos, as coisas empenhadas continuam em poder do devedor, que as deve guardar e conservar. Ademais, nem sempre o penhor recairá sobre coisa móvel, nos termos do que consta do art. 1.431 do CC”*.¹

Conforme o artigo 1.431 do Código Civil

“Art. 1.431. Constitui-se o penhor pela transferência efetiva da posse que, em garantia do débito ao credor ou a quem o represente, faz o devedor, ou alguém por ele, de uma coisa móvel, suscetível de alienação.”

1. TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil, volume único. 5ª edição rev., atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo, Método, 2015. pg. 824.

Segundo o autor Cristiano Chaves de Farias²:

No direito positivo pelo penhor, entrega-se a coisa a título de garantia, mas sem a transferência da propriedade, que remanesce na titularidade do devedor. Preconiza o art. 1.431 do Código Civil que o penhor constitui-se pela transferência efetiva ao credor da posse de um bem móvel – fungível ou infungível, corpóreo ou incorpóreo (créditos) –, que objetiva garantir o pagamento de um débito.

Maria Helena Diniz³ explica que: “*poder-se-á definir o penhor como um direito real que consiste na transferência efetiva de uma coisa móvel ou mobilizável, suscetível de alienação realizada pelo devedor ou por terceiro ao credor, afim de garantir o pagamento do débito*”.

Para Clóvis Beviláqua⁴: “*penhor é o direito real que submete coisa móvel ou mobilizável ao pagamento de uma dívida*”.

Carlos Roberto Gonçalves esclarece:

“O penhor apresenta as seguintes características: é direito real, acessório e só se perfecciona pela tradição do objeto ao credor. Direito real O penhor é direito real, conforme prescreve o art. 1.419 do Código Civil. Por conseguinte, tem todos os caracteres comuns aos direitos reais de garantia: recai diretamente sobre a coisa, opera erga omnes, é munido de ação real e de sequela, deferindo ao seu titular as prerrogativas da excussão e preferência. Constitui-se mediante contrato, que deve ser levado ao Registro de Títulos e Documentos (LRP: Lei n. 6.015/73, art. 127, II) para valer contra terceiros, ou, no caso do penhor rural, ao Registro de Imóveis (LRP, art. 167, I, n. 15). Uma vez regularmente constituído, passa o credor a ter um direito que se liga à coisa (princípio da aderência ou inerência) e a segue em poder de quem quer que a detenha (sequela), vinculando-a à satisfação da dívida. Se esta não ocorrer, poderá excuti-la e pagar-se preferentemente, devolvendo ao devedor o eventual saldo. Direito acessório é, também, direito acessório e, como tal, segue o destino da coisa principal. Uma vez extinta a dívida, extingue-se, de pleno direito, o penhor; nula a obrigação principal, nulo será o

2. FARIAS, Cristiano Chaves de. Curso de direito civil, direitos reais, 8ª edição, volume 5, Editora JusPodivm, 2012.

3. DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro, volume 4, 22ª edição, Editora Saraiva, 2007.

4. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil comentado, obs. 1 ao art. 768 do CC/1916, v. 3, p. 338.

Capítulo 6

DA AÇÃO DE DIVISÃO E DA DEMARCAÇÃO DE TERRAS PARTICULARES

FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO

O CPC/2005, na mesma linha do feito ao prever a usucapião na via extrajudicial, veio a positivá-la, expressamente, em seu artigo 571, a estremação e a divisão de imóveis pelo tabelião de notas. Neste ponto, vale consignar que não houve inovação substancial quanto à possibilidade de imóveis serem demarcados ou divididos no tabelionato de notas. Os tabeliães já podiam o fazer e era (e é) um ato relativamente comum e rotineiro.

A grande inovação se dá porque o aludido artigo 571 expressa que, para o fim de demarcar ou dividir imóveis, o tabelião poderá se valer das próprias normas do procedimento judicial, no que “couber” – isto é, naquilo que não avançar em tema pertinente à jurisdição contenciosa ou direitos indisponíveis. De todo o modo, como o tabelião tratará de direitos disponíveis e onde houver consenso, há maior liberdade para o procedimento.

O CPC/2015 dispõe sobre a matéria em seu Capítulo IV do Título III (Procedimentos Especiais) da Parte Especial.

Conforme o códex processual (art. 569), cabe ao proprietário a ação de demarcação, para obrigar o seu confinante a estremar os respectivos prédios, fixando-se novos limites entre eles ou aviventando-se os já apagados, e cabe ao condômino a ação de divisão, para obrigar os demais consortes a estremar os quinhões.

A doutrina justifica a medida, da seguinte forma:

“O condômino que tem a faculdade de requerer a divisão é ordinariamente, aquele que se apresenta como titular de direito de propriedade

sobre terras comuns. Mas não é somente o titular do direito pleno e integral [...]. É claro, porém, que os titulares de direitos reais limitados, assim como os possuidores só são legítimos para postular a divisão quando apresentam sua pretensão em face de outros titulares de igual direito ou situação jurídica sobre o imóvel dividendo. Só há condomínio ou co-propriedade, para efeito de autorizar a divisão quando todos os consortes se apresentam em situação jurídica homogênea, detendo direitos iguais. Um usufrutuário tem, assim, legitimidade para postular a divisão do imóvel usufruído, desde que o faça perante outro co-usufrutuário. Jamais a de se pensar que o enfiteuta possa querer dividir o imóvel, sobre que recai seu direito real, com o senhorio. Entre eles não há relação de co-propriedade, posto que seus direitos são diverso e necessariamente devem coexistir” (THEODORO JÚNIOR, Humberto. Curso de Direito Processual Civil, ed. Universitária, 7ª Ed. Rio de Janeiro, Forense, 1993, vol. 3, ps. 238-239).

“(...). É grande a controvérsia sobre o caráter pessoal ou real das ações de demarcação ou de divisão. O direito à demarcação é espécie de direito de vizinhança, que não constitui propriamente direito real, mas obrigação propter rem. A divisão, por sua vez, está ligada à extinção da propriedade comum. Todavia, como nas duas ações haverá repercussão sobre o imóvel, será sempre necessária a outorga uxória do cônjuge para a propositura da demanda e a citação de ambos os cônjuges, no polo passivo. (...)” (GONÇALVES, Marcus Vinícius Rios. Procedimentos especiais – 10 ed. – São Paulo: Saraiva, 2012 (Sinopses jurídicas; v. 13), versão digital, p. 95).

O código estabeleceu, em seu artigo 571, que os requisitos para a divisão e a demarcação se darem em tabelionato são: (i) maioria, (ii) capacidade e (iii) consenso.

É importante observar que, se a divisão for consensual, eventual indivisibilidade meramente econômica não obstará o ato, ao contrário do que ocorreria em processo litigioso. A contrário senso:

“O requisito essencial da ação de divisão é que o imóvel seja divisível. Se for indivisível por determinação legal (como, por exemplo, dispõe o art. 65 da Lei 4504/64 – Estatuto da Terra, que proíbe a divisão de imóvel em áreas de dimensão inferior ao módulo rural) ou a divisão torná-lo imprópria ao seu destino, a solução será a adjudicação do imóvel a um só condômino, ou a venda, repartindo-se o preço (art. 1322 do Código Civil de 2002)” (WAMBIER, Luiz Rodrigues, Curso avançado de processo civil, processo cautelar e procedimentos especiais/

Capítulo 7

ATOS DE DISSOLUÇÃO E SUCESSÃO FAMILIAR EXTRAJUDICIAIS – SEPARAÇÃO, DIVÓRCIO, DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL E INVENTÁRIO

ANDRÉ LUIZ MARCASSA FILHO

SUMÁRIO: 1. Separação e divórcio por escritura pública. 1.1. Opção pela via extrajudicial. 1.2. Escolha do tabelionato de notas para lavrar a escritura. 1.3. Local da realização da escritura. 1.4. Indicação do advogado pelo tabelião. 1.5. Representação do cônjuge na escritura de separação e divórcio. 1.6. Possibilidade de se escriturar a conversão da separação judicial em divórcio. 1.7. Reconciliação das pessoas que já se separaram. 1.8. Lapso temporal para o divórcio direto. 1.9. Momento da partilha de bens na escritura. 1.10. Disposições sobre alimentos nas escrituras públicas. 1.11. Possibilidade de separação de corpos consensual por escritura pública. 1.12. Possibilidade de se fazer reconhecimento, dissolução e partilha de bens de pessoas que vivem em união estável por escritura pública. 1.13. Segredo de justiça das informações constantes na escritura. 2. Inventário por escritura pública. 2.1. Inexistência de interessado incapaz na sucessão e a concordância de todos os herdeiros capazes. 2.2. Ausência de testamento deixado pelo falecido. 2.3. Obrigatoriedade de partilhar todos os bens deixados. 2.4. Obrigatoriedade da presença do advogado comum a todos os interessados. 2.5. Quitação dos impostos incidentes. 2.6. Local da realização da escritura de inventário. 2.7. Prazo para abrir o inventário. 2.8. Denominação dada pelo legislador: inventário ou arrolamento sumário?. 2.9. Possibilidade de desistência de inventário judicial em curso para a celebração de escritura pública. 2.10. Desnecessidade de homologação judicial da escritura pública de inventário. 2.11. Possibilidade de o inventário negativo ser feito por escritura pública. 2.12. Possibilidade de nomeação de inventariante por escritura pública no inventário extrajudicial. 2.13. Necessidade da escritura ser título hábil para transferir bens móveis e não só imóveis. 2.14. Possibilidade de fazer sobrepartilha por escritura pública. 2.15. Inventário extrajudicial por escritura pública no caso de união estável.

1. Separação e divórcio por escritura pública

É sabido que no direito de família há um interesse do Estado em defesa do casamento ou do vínculo conjugal, visto que a instituição familiar é o sustentáculo maior da sociedade e merece atenção e proteção estatal, conforme prescreve o artigo 226, *caput*, da Constituição Federal¹. Entende a doutrina que, apesar de o direito de família sofrer a intervenção estatal, a ingerência estatal não pode ser tal que tolha substancialmente a liberdade individual, preservando-se, assim, os interesses individuais que dão o caráter de direito privado ao direito de família².

Em relação ao CPC/2015, o legislador cuidou de repetir a lógica de enfatizar a utilização dos mecanismos alternativos de solução de controvérsias nas ações de família.

O artigo 694, *caput* e parágrafo único, do CPC/2015 contempla a necessidade de se empreender esforços para a solução consensual da controvérsia, “*devendo o juiz dispor do auxílio de profissionais de outras áreas do conhecimento para a mediação e conciliação*”³.

A propósito, o Enunciado 78 da I Jornada de Prevenção e Solução Extrajudicial de Litígios recomenda “*aos juízes das varas de família dos tribunais onde já tenham sido implantadas as oficinas de parentalidade que as partes sejam convidadas a participar das referidas oficinas, antes da citação nos processos de guarda, visitação e alienação parental, como forma de fomentar o diálogo e prevenir litígios*”.

Uma vez que a lei retira o monopólio do Poder Judiciário da solução de controvérsias nas ações de família, mais fácil ainda de justificar a atribuição

-
1. Art. 226. A família, base da sociedade, tem especial proteção do Estado.
 2. CARVALHO FILHO, Milton Paulo de. Código Civil Comentado: doutrina e jurisprudência: Lei n. 10.406, de 10.01.2002: contém o Código Civil de 1916 / coordenador Cezar Peluso. 6ª edição revista e atualizada. Barueri, São Paulo: Manole, 2012, p. 1.620.
 3. Art. 694. Nas ações de família, todos os esforços serão empreendidos para a solução consensual da controvérsia, devendo o juiz dispor do auxílio de profissionais de outras áreas de conhecimento para a mediação e conciliação.

Parágrafo único. A requerimento das partes, o juiz pode determinar a suspensão do processo enquanto os litigantes se submetem a mediação extrajudicial ou a atendimento multidisciplinar.

Capítulo 8

ESCRITURA PÚBLICA DE ALIMENTOS E PRISÃO DO DEVEDOR

FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO

Ao tratar da execução de alimentos, o CPC/2015 ratifica a compreensão da exigibilidade da obrigação fundada em título extrajudicial, inovando ao trazer a previsão do artigo 911, que assim estabelece:

Art. 911. Na execução fundada em título executivo extrajudicial que contenha obrigação alimentar, o juiz mandará citar o executado para, em 3 (três) dias, efetuar o pagamento das parcelas anteriores ao início da execução e das que se vencerem no seu curso, provar que o fez ou justificar a impossibilidade de fazê-lo.

Parágrafo único. Aplicam-se, no que couber, os §§ 2º a 7º do art. 528.

A previsão normativa é de extrema valia, pois, até antes do advento da norma, havia embate sobre a possibilidade de uma pessoa ver-se presa em decorrência do descumprimento de acordo alimentar extrajudicial.

Conforme bem pontuado por Fernanda Tartuce, a própria Constituição Federal permite a leitura de que o acordo extrajudicial descumprido pode acarretar a prisão do devedor, pois o texto constitucional fala em responsabilidade por “*inadimplemento voluntário*”.

Dispõe o texto maior, em seu artigo 5º, LXVII, que “*não haverá prisão civil por dívida, salvo a do responsável pelo inadimplemento voluntário e inescusável de obrigação alimentícia (...)*”.

Sobre o embate jurisprudencial, por registro histórico, tenha-se:

“Acordo firmado perante o MP e prisão civil. Execução de alimentos lastrada em título executivo extrajudicial, consubstanciado em acordo

firmado perante órgão do Ministério Público (CPC/1973 585 II) [CPC 784 II a IV], derivado de obrigação alimentar em sentido estrito – dever de sustento dos pais a bem dos filhos. Documento hábil a permitir a cominação de prisão civil ao devedor inadimplente, mediante interpretação sistêmica dos LA 19 e CPC/1973 733 [CPC 911]. A expressão “acordo” contida no LA 19 compreende não só os acordos firmados perante a autoridade judicial, alcançando também aqueles estabelecidos nos moldes do CPC/1973 585 II, conforme dispõe o CPC/1973 733 (STJ, 4.ª T., REsp 1285254-DF, rel. Min. Marco Buzzi, j. 4.12.2012, DJUE 1.º.8.2013). O raciocínio expendido neste acórdão agora é perfeitamente aplicável em vista do que consta do CPC 911 par.ún” (NERY JUNIOR, Nelson. Código de processo civil comentado [livro eletrônico] / Nelson Nery Junior, Rosa Maria de Andrade Nery. – 5. ed. – São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020, RL-1.178).

EXECUÇÃO DE ALIMENTOS. ESCRITURA PÚBLICA DE DIVÓRCIO CONSENSUAL DIRETO. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. PRISÃO CIVIL. DESCABIMENTO. 1. O art. 585, inc. III, do CPC estabelece que a escritura pública ou outro documento público assinado pelo devedor constitui título executivo extrajudicial. 2. Tal título pode agasalhar execução sob constrição patrimonial, mas não o pedido de prisão que, por exigência do art. 733 do CPC, deve estar embasado em título executivo judicial. 3. Como a execução acena para a existência do título executivo extrajudicial e diz que os alimentos não foram satisfeitos, cabível o curso do processo na forma preconizada pelo art. 732 do CPC, devendo ser emendada a inicial. Recurso desprovido. (TJ-RS – AI: 70044663862 RS, Relator: Sérgio Fernando de Vasconcellos Chaves, Data de Julgamento: 23/11/2011, Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: 13/12/2011).

Habeas corpus. Título executivo extrajudicial. Escritura pública. Alimentos. Art. 733 do Código de Processo Civil. Prisão civil. 1. O descumprimento de escritura pública celebrada entre os interessados, sem a intervenção do Poder Judiciário, fixando alimentos, não pode ensejar a prisão civil do devedor com base no art. 733 do Código de Processo Civil, restrito à “execução de sentença ou de decisão, que fixa os alimentos provisionais”. 2. *Habeas corpus* concedido. (STJ – HC: 22.401 SP 2002/0058211-9, Relator: Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, Data de Julgamento: 20/08/2002, T3 – TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJ 30/09/2002, p. 253, RSTJ vol. 165, p. 288, RT vol. 809, p. 209).

RECURSO ESPECIAL – OBRIGAÇÃO ALIMENTAR EM SENTIDO ESTRITO – DEVER DE SUSTENTO DOS PAIS A BEM DOS

Capítulo 9

PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS E O REGISTRO IMOBILIÁRIO

FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO

SUMÁRIO: 1. Conceito largo. 2. Protesto em geral e aparente limitação. 3. Protesto contra alienação de bens. 4. Procedimento registral do protesto contra alienação de bens.

1. Conceito largo

Em sentido lato, protesto é um ato judicial ou extrajudicial que visa a evidenciar a insurgência de uma pessoa à atuação ou à desídia de outra.

No protesto de títulos e documentos de dívida, em primeira medida, o credor demonstra ao mundo jurídico a inadimplência – e demanda o pagamento apoiado em um sistema de cobrança próprio à serventia extrajudicial.

O protesto judicial, por si só, é mais reduzido. Protesto judicial é um ato promovido para ser comprovado publicamente a insurgência de uma pessoa contra a possível atuação ou desídia de outra.

De acordo com Humberto Theodor Júnior, entre outras, as finalidades do protesto podem ser a de prevenir responsabilidade, como do engenheiro que elaborou o projeto e nota que o construtor não está seguindo seu plano técnico, bem como prover a ressalva de direitos, como no caso de protesto contra alienação de bens, que possa reduzir o alienante à insolvência e deixar o credor sem meios de executar seu crédito¹.

1. In Curso de Direito Processual Civil. Teoria geral do Direito Processual Civil, Processo de Conhecimento e Procedimento Comum, V. I, ed. 56, Rio de Janeiro, Forense, 2015, pp. 1043/1044.

2. Protesto em geral e aparente limitação

É de ser ver que o CPC/2015 alterou o trato do protesto judicial havido no CPC/1973 e nas legislações anteriores.

Sobre o tema, valem as lições de Décio Antônio Erpen sobre o tema em roga²:

“Até 1939, cada Estado tinha seu Código de Processo Civil. Valho-me do adotado em meu Estado – o do Rio Grande do Sul – na suposição de que o mesmo conteúdo tenha sido consagrado nos demais Estados co-irmãos.

A Lei 65, de 15.01.1908, trazia na Seção II disposições em torno dos ‘Protestos em Geral’. O art. 793 tinha a seguinte redação:

‘Tomado por termo, o protesto será intimado às partes e interessados, ou pessoalmente se conhecidos e presentes, ou por edital se forem desconhecidos ou ausentes’.

Adiante estabeleceu que seriam utilizados nas ações competentes. Não especializou o Protesto Contra a Alienação de Bens.

Já o Código de Processo Civil de 1939, editado pela União, uniformizando a matéria processual em todo o território nacional, dispôs o tema no Título X, dedicando diversos preceitos e constantes do art. 720 et seq.

O art. 720 prevê a possibilidade de se formalizar o protesto, quando seria ‘notificado quem de direito’. Adiante, vedou o contraprotesto. Já, o art. 723 expressou:

‘Feitas as notificações, o protesto será entregue ao peticionário 48 (quarenta e oito) horas depois, independente de traslado, salvo se, dentro desse prazo, a parte interessada houver pedido certidão’.

Vedou, expressamente, a prática de se impedir ‘a formação de contrato ou a realização de negócio lícito’ (art. 721). Não se referiu, especificamente, ao Protesto Contra Alienação de Bens.

O atual Código de Processo Civil – Lei 5.869, de 11.01.1973 – disciplinou a matéria no Livro III – Do Processo Cautelar.

Relativamente aos Protestos, Notificações e Interpelações, dedicou o Código de Procedimentos os arts. 867 a 873 do CPC.

2. In Revista de Direito Imobiliário, vol. 52/2002, pp. 51/60.

Capítulo 10

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO EM GARANTIA DE PRESTAÇÃO ALIMENTAR

FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO

SUMÁRIO: 1. Conceito de patrimônio de afetação. 2. Patrimônio de afetação de obrigação alimentar decorrente de ilícito.

O CPC/2015 aprimorou os instrumentos processuais para satisfação do cumprimento da sentença que reconhece a obrigação de prestar alimentos decorrente de ato ilícito. Tal o fez pela adoção da figura do “patrimônio de afetação”, no § 1º de seu artigo 533.

Assim estabelece o códex processual:

Art. 533. Quando a indenização por ato ilícito incluir prestação de alimentos, caberá ao executado, a requerimento do exequente, constituir capital cuja renda assegure o pagamento do valor mensal da pensão.

§ 1º O capital a que se refere o *caput*, representado por imóveis ou por direitos reais sobre imóveis suscetíveis de alienação, títulos da dívida pública ou aplicações financeiras em banco oficial, será inalienável e impenhorável enquanto durar a obrigação do executado, além de constituir-se em patrimônio de afetação.

§ 2º O juiz poderá substituir a constituição do capital pela inclusão do exequente em folha de pagamento de pessoa jurídica de notória capacidade econômica ou, a requerimento do executado, por fiança bancária ou garantia real, em valor a ser arbitrado de imediato pelo juiz.

§ 3º Se sobrevier modificação nas condições econômicas, poderá a parte requerer, conforme as circunstâncias, redução ou aumento da prestação.

§ 4º A prestação alimentícia poderá ser fixada tomando por base o salário-mínimo.

§ 5º Finda a obrigação de prestar alimentos, o juiz mandará liberar o capital, cessar o desconto em folha ou cancelar as garantias prestadas.

1. Conceito de patrimônio de afetação

O conceito de patrimônio de afetação, tal qual positivado no País, é bem trazido por Mauro Antônio Rocha¹:

2. Da teoria da afetação

2.1 – A teoria da afetação surgiu no final do século XIX com a intenção de quebrar a doutrina da unicidade patrimonial e permitir a criação de patrimônios especiais, separados do patrimônio comum para cumprir destinação específica.

O patrimônio é uma universalidade de direitos reais e obrigacionais, ativos e passivos, com expressão pecuniária, pertencente à pessoa natural ou jurídica. É único e permanece ligado à pessoa por toda a sua existência, independentemente da variação ou mutação desses direitos. Do conceito da unicidade patrimonial é que decorre o princípio da garantia, pelo qual o credor tem no patrimônio do devedor a garantia de seu crédito, o que lhe permite penhorar e levar à praça bens adquiridos a qualquer tempo, suficientes para a satisfação de seu interesse.

2.2 – A universalidade e a unidade do patrimônio não impedem, entretanto, que bens e direitos individualmente considerados sejam alienados ou afetados para finalidades determinadas. Pelo princípio da afetação uma parcela dos bens e direitos permanecerá segregada no patrimônio comum da pessoa para atender a um fim específico, de garantia, transferência ou de utilização. A afetação não importa em disposição, destaque ou saída daquela parcela de bens e direitos do patrimônio geral e, sim, em indisponibilidade, eivando de nulidade o ato de alienação e assegurando ao beneficiário o direito de seqüela, caso transferida total ou parcialmente para o patrimônio de outrem.”

1. In, O Regime da Afetação Patrimonial na Incorporação Imobiliária, disponível em <https://www.irib.org.br/obras/o-regime-da-afetacao-patrimonial-na-incorporacao-imobiliaria>. Acesso em 16/05/2021.

Capítulo 11

DA INDIVIDUALIZAÇÃO DO DIREITO PENHORADO

FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO

Como visto acima, em alguns momentos, as inovações legais do CPC/2015 traduzem-se por função “meramente” pedagógica, não correspondendo a novidade substancial. Ainda assim, algumas dessas são dignas de nota, por possibilitarem um controle mais efetivo na seara notarial e registral.

Nesse contexto, o códex, ao tratar da responsabilidade patrimonial e elencar os bens sujeitos à execução, dispõe, em seu artigo 791 do CPC/2015, o seguinte:

Art. 791. Se a execução tiver por objeto obrigação de que seja sujeito passivo o proprietário de terreno submetido ao regime do direito de superfície, ou o superficiário, responderá pela dívida, exclusivamente, o direito real do qual é titular o executado, recaindo a penhora ou outros atos de constrição exclusivamente sobre o terreno, no primeiro caso, ou sobre a construção ou a plantação, no segundo caso.

§ 1º Os atos de constrição a que se refere o caput serão averbados separadamente na matrícula do imóvel, com a identificação do executado, do valor do crédito e do objeto sobre o qual recai o gravame, devendo o oficial destacar o bem que responde pela dívida, se o terreno, a construção ou a plantação, de modo a assegurar a publicidade da responsabilidade patrimonial de cada um deles pelas dívidas e pelas obrigações que a eles estão vinculadas.

§ 2º Aplica-se, no que couber, o disposto neste artigo à enfiteuse, à concessão de uso especial para fins de moradia e à concessão de direito real de uso.

O artigo 791 é exemplificativo e pedagógico. A norma que lhe dá substrato é o antecedente artigo 789, ao dispor que “*O devedor responde com*

todos os seus bens presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações, salvo as restrições estabelecidas em lei.”

Em termos singelos, o que quer a norma é que a parte exequente e o juízo não cometam o equívoco de, por desconhecimento ou desídia, responsabilizarem patrimonialmente um terceiro. A lei lembra da necessidade de conhecimento dos direitos reais, da fracionalidade dos poderes dominiais e da necessidade de observância dos princípios registrais da especialidade jurídica e da continuidade¹.

Evidentemente, o artigo em menção em nada atrapalha a penhora que recaia sobre o bem indivisível ou sobre o bem pertencente ao patrimônio comum, sobre os quais a constrição judicial poderá avançar sobre o patrimônio particular do terceiro (no caso do bem indivisível) ou o patrimônio comum que abranja o terceiro (em virtude do regime de bens do casal. Em tais hipótese, porém, o artigo 843 do CPC/2015 deverá ser invocado, para que o “*o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem*”².

Observe-se que, embora a lei processual mencione apenas o direito de superfície, a enfiteuse e a concessão de uso especial, o mesmo substrato normativo deve ser aplicado para quaisquer direitos reais menores do que a propriedade, como a nua propriedade, a servidão (desde que juntamente com o imóvel dominante, que deverá pertencer ao executado), a

1. “O princípio, que se apóia no da especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia de titularidade à vista da qual 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.” (CARVALHO, Afrânio de. Registro de Imóveis. 4ª. Ed., São Paulo, Ed. Forense, 2001, p. 253).

2. Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

§ 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.