

## A ATIVIDADE NOTARIAL E REGISTRAL EM TEMPOS DE PANDEMIA (BRASIL)

### *THE NOTARIAL AND REGISTRAL ACTIVITY IN PANDEMIC TIMES (BRAZIL)*

*Milena Zampieri Sellmann\**

#### **Resumo**

A pandemia do COVID-19 trouxe para a prática jurídica nacional uma missão institucional de alta complexidade: tratar dos atos judiciais e extrajudiciais lidando com o isolamento social. Como todo o evento novo sem regulamentação pelo ordenamento jurídico, a atividade notarial e registral também teve que enfrentar esse desafio, obrigando os operadores e os legisladores a criarem novos mecanismos para atender as demandas sociais, sob pena de subverter a relevante delegação do referido serviço público pelo Estado.

**Palavras-Chaves:** Pandemia; Notarial; Registral.

#### **Abstract**

The COVID-19 pandemic brought a highly complex institutional mission to national legal practice: dealing with judicial and extrajudicial acts dealing with social isolation. Like any new event without regulation by the legal system, notarial and registration acts also had to face this challenge, forcing operators and legislators to create new mechanisms to meet social demands, under the risk of subverting the relevant delegation of the public service by State.

**Key Words:** Pandemic; Notarial; Registral

#### **Introdução**

A atividade notarial e registral é tida por atividade extrajudicial que possui funções próprias e exclusivas dentro de sua divisão própria, sendo o principal referencial dessa divisão, a lei de registros públicos (Lei n.º 6.015/73). Pode-se dividir a atividade notarial e registral no Brasil em poucas linhas, com base na supracitada lei, em: tabelionatos de notas, tabelionatos de protesto, registros de

---

\* Especialista, Mestre e Doutora em Direito Tributário pelo PUC-SP. Bacharela em Direito pelo UNISAL/SP. Professora da graduação e da pós-graduação em Direito do UNISAL/SP. Professora do Damásio Educacional. Tabeliã e Oficiala no estado de Minas Gerais. milenasellmann@hotmail.com. Endereço institucional: R. Dom Bôsko, 284 - Centro, Lorena - SP, 12600-100.

imóveis, registros civis de pessoas naturais, registros civis de pessoas jurídicas e os registros de títulos e documentos.

Sob outra ótica, pode-se avaliar a atividade notarial e registral no país como uma alternativa eficiente ao moroso Poder Judiciário brasileiro, na prática de atos, obviamente, não exclusivos das serventias extrajudiciais, como ocorre com os inventários, que nos tabelionatos de notas, podem ser materializados através da lavratura de escrituras públicas que reconhecem a legalidade e a legitimidade daquela relação jurídica sucessória e que, posteriormente, possibilitam a partilha pelos próprios herdeiros e/ou legatários, não precisando se submeter a uma ação inventário. O mesmo é possível que se afirme do divórcio. Cumpridos alguns requisitos, é possível que se dê fim a sociedade conjugal, independentemente de ações judiciais com essa finalidade.

Por mais que a atividade notarial e registral tenha incluído uma maior dinâmica na prática jurídica nacional e, em certa medida, uma maior independência das partes para o pleito de seus direitos ou para cumprimento de diligências ela não se comporta de forma completamente remota, necessitando da presença da autoridade notarial ou registral, ou de pelo menos de um de seus substitutos ou auxiliares.

No cenário da pandemia do COVID-19, contudo, isso ao menos em tese, não foi possível. Em regra, todos os atos notariais e de registro tiveram seu atendimento suspenso, com exceção de alguns poucos a serem desenvolvidos ao longo do presente artigo.

Para suprir essa determinação sanitária, as autoridades brasileiras, ora por manifestação do Conselho Nacional de Justiça (integrante do Poder Judiciário) por sua produção legislativa, ora por manifestação do conselho de classe dos notários brasileiros (Colégio Notarial do Brasil) e pela atuação dos próprios Tribunais de Justiça as quais as serventias extrajudiciais são vinculadas, conseguiram desenvolver o sistema “e-Notariado” que facilitou em grande medida a prática de atos típicos das serventias extrajudiciais.

Com a flexibilização do isolamento e com o retorno gradual das atividades presenciais, algumas medidas preventivas foram tomadas, o que não diminui, conforme será visto ao longo do trabalho a relevância e praticidade das alternativas remotas incluídas pelo mencionado sistema.

### **1. Do cenário do COVID-19 e o isolamento social no Brasil: o olhar da prática notarial e registral**

No dia 17 de março de 2020, o estado de São Paulo determinou o primeiro dia de isolamento social em toda a área sob sua administração. Nessa oportunidade, algumas medidas foram tomadas, a saber: “Serão fechados museus, bibliotecas, teatros e centros culturais por até 30 dias. O governador recomendou ao setor privado de entretenimento que seus estabelecimentos, como teatros e cinemas fiquem fechados por 30 dias.” (EXAME, 2020, s/p).

No mesmo dia, o estado do Rio de Janeiro também iniciou as medidas de isolamento social, fechando atividades das mais diversas naturezas, como:

Aulas nas unidades da rede pública e privada de ensino, inclusive nas unidades de ensino superior; Comícios e passeatas; Jogos de futebol e demais eventos desportivos; Sessões de cinema e de teatro; Shows; Eventos em salão ou casa de festas, como aniversários; Feiras; Eventos científicos; Visitação a unidades prisionais; Visitação a pacientes diagnosticados com o Covid-19. (G1 DO RIO, 2020, s/p, grifo do autor)

Pode-se observar do cenário exposto pelas matérias jornalísticas que não só atividades econômicas forma suspensas pelas medidas de isolamento social determinadas pelos governadores dos estados, mas também a prestação de serviços públicos, a exceção dos essenciais.

Dentro desse cenário houve divergências severas acerca do que deveria ser ou não, serviços públicos essenciais, para que se houvesse a manutenção de sua prestação presencial. E o debate acerca da atividade notarial e registral não foi diferente. Contudo, ainda que vistas posições em contrário, prevaleceu o entendimento de que a inclusão das serventias extrajudiciais no rol do decreto nº 10.282/20:

A entidade cita também que a suspensão do funcionamento das serventias extrajudiciais tem impacto direto na obtenção do crédito agrícola, à medida que não há, no território nacional, um plano de contingência que viabilize o atendimento mínimo das demandas por registros de contratos e garantias.

“É de nosso conhecimento que os notários já dispõem de plataformas digitais para organizar uma série de serviços à distância, como por exemplo a Central Eletrônica de Integração e Informações – CEI, da Anoreg Mato Grosso. Entretanto, a utilização desse mecanismo é voluntária e, portanto, não equaciona a questão”, afirma a Aprosoja.

Em resposta, por meio do Parecer de Mérito n.º 47/2020/CG-Penal/AEAL-Entrada/MJ, o Ministério da Justiça afirmou que “demonstra-se adequado que tais atividades [serviços notariais e de registro] sejam incluídas no decreto presidencial para que recebam a qualificação, com abrangência nacional, como serviços públicos essenciais para enfrentamento da atual emergência”.

O processo foi encaminhado à apreciação do setor jurídico do Ministério da Justiça, que de aprovou a minuta do Decreto e encaminhou ao gabinete do ministro Sérgio Moro. (ANOREG-MT, 2020, s/p).

Da mesma forma, o próprio Conselho Nacional de Justiça (CNJ) entendeu dessa forma através do Provimento 95/20:

**Art. 1º.** Nas localidades em que tenham sido decretadas medidas de quarentena por autoridades sanitárias, consistente em restrição de atividades, com suspensão de atendimento presencial ao público em estabelecimentos prestadores de serviços, ou limitação da circulação de pessoas, o atendimento aos usuários do serviço delegado de notas e registro, em todas as especialidades previstas na Lei 8.985/1994, serão prestados em todos os dias úteis, preferencialmente por regime de plantão a distância, cabendo às Corregedorias dos Estados e do Distrito Federal regulamentar o seu funcionamento, ou adequando os atos que já tenham sido editados se necessário, cumprindo que sejam padronizados os serviços nos locais onde houver mais de uma unidade.

§ 1º. Os serviços públicos de notas e registros devem manter a continuidade e o seu funcionamento é obrigatório. Nos locais onde não for possível a imediata implantação do atendimento à distância, e até que isso se efetive, excepcionalmente, deverá ser adotado atendimento presencial, cumprindo que sejam observados, nesse caso, todos os cuidados determinados pelas autoridades sanitárias para os serviços essenciais, bem como as administrativas que sejam determinadas pela Corregedoria Geral dos Estado ou do Distrito Federal respectiva, ou pelo Juízo competente. (CNJ, 2020, s/p, grifo do autor).

Nesse sentido, a própria ementa do referido provimento fala da questão da essencialidade:

Dispõe sobre o funcionamento dos serviços notariais e de registro durante o período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), em decorrência da infecção humana pelo novo Coronavírus (Sars-Cov-2), enquanto serviço público essencial que possui regramento próprio no art. 236 da Constituição Federal e na Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. (CNJ, 2020, s/p).

Demonstrados os fatos e a legislação pertinente, é possível depreender que as atividades das serventias extrajudiciais se mantiveram remotas durante um período em determinados locais, contudo, voltaram a ser presenciais com uma série de medidas de segurança dos usuários.

Ainda que as atividades notariais e registrais tenham sido retomadas presencialmente em certa medida, não se pode ignorar os benefícios que o sistema remoto trouxe ao acesso à justiça.

Ainda que a pandemia do COVID-19 fosse uma realidade e as dificuldades tivessem aparecido para cumprir as formalidades legais que o ordenamento jurídico reserva aos atos praticados nas serventias extrajudiciais, não havia até o final de maio de 2020 uma base legislativa sólida que viabilizasse a prática remota dos atos dos tabelionatos, o que veio a ser suprido pelo Provimento 100/20 do CNJ. Contudo, ao usar o exemplo do registro de uma procuração, ato formal e solene de atribuição dos tabelionatos de notas foi noticiada ainda em abril de 2020 o registro da primeira procuração eletrônica, feita pelo 15º tabelionato de notas do Rio de Janeiro, com base ainda no Provimento 95/20 do CNJ:

Há 25 anos morando em Turim, na Itália, uma das regiões mais afetadas pela pandemia do novo coronavírus, a brasileira Paula Laport Ribeiro se viu de mãos atadas quando precisou assinar e enviar uma procuração o irmão, em São Paulo. Ele dependia do documento para vender um imóvel da família, em Ipanema, na Zona Sul do Rio, herança da avó. “Em uma situação normal, eu iria ao Consulado em Milão, mas estamos em lockdown absoluto. Só temos autorização para sair de casa para ir ao mercado”, explica Paula, sem previsão de quando poderá vir ao Brasil.

Com o Provimento 95 do Conselho Nacional de Justiça, assinado pelo ministro Dias Toffoli, Paula conseguiu usufruir do funcionamento eletrônico dos cartórios. A medida autoriza, durante as restrições sociais para contenção da Covid-19, a liberação remota de atos notariais, como liberação de procurações,

escrituras de compra e venda, divórcios e contratos em geral.

“Fazemos uma videoconferência em que lemos o teor do documento e, com a anuência da parte, assinamos utilizando a fé-pública que temos e emitimos o traslado da procuração em 15 minutos. É uma tecnologia totalmente segura em que o ato fica gravado no livro eletrônico, com certificado digital”, explica Michelle Novaes, tabeliã substituta do 15º cartório de ofício de notas, na Barra da Tijuca, Zona Oeste do Rio.

Michelle afirma que o novo Provimento do CNJ incentiva justamente o cidadão a ficar em casa para reduzir a curva de contaminação, mas ela diz esperar que as operações virtuais poderão ser ampliadas para além da época da pandemia. “Economizamos tempo, papel, dinheiro. Agora, de qualquer lugar do mundo, desde que a pessoa tenha acesso a uma conexão de internet, usando um celular ou um computador, ela pode fazer esses tipos de transações que antes eram exclusivamente físicas. Vemos isso como um grande avanço.” (ANOREG-BR, 2020, s/p).

O caso concreto narrado na citação acima demonstra a praticidade que o sistema remoto trouxe a atividade, ainda que aperfeiçoado posteriormente

## 2. Das medidas de segurança do usuário e o atendimento remoto: o provimento 95/20 do CNJ

Conforme exposto no último item, as atividades das serventias extrajudiciais no cenário atual da pandemia do COVID-19, induziram a uma dupla possibilidade de prestação dos serviços notariais e de registro: O atendimento presencial, prestados nos próprios tabelionatos e cartórios de registro, respeitadas as medidas de segurança a serem analisadas, e a prática remota dos atos.

Especificamente no que tange as medidas de segurança, a primeira manifestação concreta de sua implantação foi através do Provimento nº95/20 do Conselho Nacional de Justiça, assinada pelo então presidente do órgão e do Supremo Tribunal Federal, ministro Dias Toffoli. Dispõe o art.2º do provimento:

**Art. 2º** - Os notários, registradores e responsáveis interinos pelo expediente, que houverem de implantar excepcionalmente o funcionamento presencial, além das medidas determinadas pelas autoridades sanitárias e administrativas locais, deverão pelo menos adotar medidas rígidas de precaução, visando a reduzir o risco de contágio pelo novo Coronavírus (Sars-Cov-2) como estabelecido no parágrafo único deste artigo.

**Parágrafo único** – Cumpre a adoção das seguintes providências:

- I. Intercalar as cadeiras de espera com espaço mínimo de 2,0 metros entre um usuário e outro, de modo que fiquem em uma distância segura uns dos outros;
- II. Limitar a entrada de pessoas nas áreas de atendimento, evitando aglomerações. Nesse sentido, fica recomendado que se faça uma triagem do lado fora do cartório e, quando for possível, orientar o usuário a deixar a documentação para posterior retirada;
- III. Marcar uma faixa de segurança a uma distância de 1,5 metro nas áreas de atendimento entre o usuário e o atendente;
- IV. Orientar os usuários sobre a possibilidade de realizar atos em diligência;

V. Disponibilizar álcool em gel, luvas e máscaras para os atendentes que tenham contato com documentos em papel e com o público, disponibilizando-se, inclusive, álcool em gel em local de fácil acesso para os usuários;

VI. Higienizar rotineiramente as máquinas e objetos, canetas e outros materiais de constante contato com os usuários; (CNJ, 2020, s/p, grifo do autor).

O primeiro destaque vai a não taxatividade do rol do art.2º do Provimento 95/20. O *caput* é claro ao definir que as medidas expostas no provimento se complementam as medidas determinadas pelas autoridades locais. Em outras palavras, a determinação do CNJ, portanto, é o mínimo que as serventias devem observar.

É importante destacar que o parâmetro utilizado pelo CNJ são as autoridades locais, já que a suprema corte brasileira entendeu que as normativas e designações acerca das medidas preventivas do COVID-19, inclusive as de fechamento de quaisquer atividades. O objeto em questão foi o art.3º da MP 926/20, onde o Supremo Tribunal Federal veio a reconhecer a competência concorrente entre os entes federativos para as medidas acima.

O artigo 3º, cabeça, remete às atribuições, das autoridades, quanto às medidas a serem implementadas. Não se pode ver transgressão a preceito da Constituição Federal. As providências não afastam atos a serem praticados por Estado, o Distrito Federal e Município considerada a competência concorrente na forma do artigo 23, inciso II, da Lei Maior. Também não vinga o articulado quanto à reserva de lei complementar. Descabe a óptica no sentido de o tema somente poder ser objeto de abordagem e disciplina mediante lei de envergadura maior. Presentes urgência e necessidade de ter-se disciplina geral de abrangência nacional, há de concluir-se que, a tempo e modo, atuou o Presidente da República – Jair Bolsonaro – ao editar a Medida Provisória. O que nela se contém – repita-se à exaustão – não afasta a competência concorrente, em termos de saúde, dos Estados e Municípios. (Supremo Tribunal Federal, 2020, s/p).

O Provimento 95/20 do CNJ em seus arts.3º ao 5º estabelecem as regras expressas de atendimento remoto pelas serventias extrajudiciais:

**Art.3º.** O atendimento de plantão a distância será promovido mediante direcionamento do interessado por todos os meios de eletrônicos já disponíveis e em funcionamento em cada especialidade, inclusive centrais eletrônicas regulamentadas, em funcionamento no país ou na respectiva unidade da Federação, para a remessa de títulos, documentos e pedido de certidões.

**Art. 4º.** Durante o regime de plantão deverá ser mantido, por período não inferior a quatro horas, o atendimento por meios de comunicação que forem adotados para atendimento a distância, nesses incluídos os números dos telefones fixo e celular, os endereços de WhatsApp, Skype, e os demais que estiverem disponíveis para atendimento ao público, que serão divulgados em cartaz a ser afixado na porta da unidade, facilmente visível, e nas páginas de Internet.

**Art. 5º.** A execução das atividades de forma remota, por meio de prepostos, fora das dependências da serventia extrajudicial, pela modalidade de teletrabalho, observará o que determina o art. 4º, da Lei nº 8.935/94, ficando o tabelião ou

oficial de registro responsável por providenciar e manter a estrutura física e tecnológica necessária e adequada à realização do teletrabalho. (CNJ, 2020, s/p, grifo do autor).

O Provimento não se furtou de citar em sua redação, dispositivos de telecomunicação que são utilizados pela população hodiernamente, como o “Whatsapp” e o “Skype”. Além disso, um outro detalhe relevante é que o provimento não só estabeleceu o atendimento remoto das serventias para com os clientes, assim como os próprios serventuários trabalharem no regime do teletrabalho. O Provimento ainda obriga que as serventias extrajudiciais mantenham o serviço remoto por período não inferior a quatro horas diárias, ainda que no momento atual, estejam em regime híbrido de atendimento.

### 3. O provimento 100/20 do CNJ e a regulamentação do e-notariado

No que tange a aspectos técnicos da matéria notarial e registral, o CNJ também se valeu de um provimento para regulamentar a prática de atos notariais eletrônicos utilizando do sistema “e-Notariado”. Até o Provimento 100/20 que regulou de forma detalhada a prática desses atos, a fundamentação geralmente utilizada pelas serventias era o próprio Provimento 95/2020.

Destaca-se que o Provimento 100/20 regulamenta a prática dos atos dos tabelionatos de notas. Outras atividades, como os cartórios de registro de imóveis, por exemplo, já possuíam sistemas remotos próprios (SREI), regulamentados pelo Provimento 47/15 do CNJ. Sobre seu objeto, dispõe o art.2º

Art. 2º. O sistema de registro eletrônico de imóveis deverá ser implantado e integrado por todos os oficiais de registro de imóveis de cada Estado e do Distrito Federal e dos Territórios, e compreende:

- I – o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre os escritórios de registro de imóveis, o Poder Judiciário, a administração pública e o público em geral;
- II – a recepção e o envio de títulos em formato eletrônico;
- III – a expedição de certidões e a prestação de informações em formato eletrônico; e
- IV – a formação, nos cartórios competentes, de repositórios registrais eletrônicos para o acolhimento de dados e o armazenamento de documentos eletrônicos. (CNJ, 2015, s/p, grifo do autor).

O sistema “e-Notariado” possui diversas funcionalidades, sendo a principal delas a integração entre os tabelionatos de notas de todo o país para a prática dos atos notariais, contudo, deve-se cumprir alguns requisitos que o próprio provimento exige:

Art. 3º. São requisitos da prática do ato notarial eletrônico:

- I - videoconferência notarial para captação do consentimento das partes sobre os termos do ato jurídico;
- II - concordância expressada pela partes com os termos do ato notarial eletrônico;

- III - assinatura digital pelas partes, exclusivamente através do e-Notariado;
- IV - assinatura do Tabelião de Notas com a utilização de certificado digital ICP-Brasil;
- IV - uso de formatos de documentos de longa duração com assinatura digital; (CNJ, 2020, s/p).

Destacam-se a concordância das partes com os termos do ato notarial eletrônico e a chamada videoconferência notarial.

Sobre a última, o parágrafo único do mesmo art.3º dispõe que:

Parágrafo único: A gravação da videoconferência notarial deverá conter, no mínimo:

- a) a identificação, a demonstração da capacidade e a livre manifestação das partes atestadas pelo tabelião de notas;
- b) o consentimento das partes e a concordância com a escritura pública;
- c) o objeto e o preço do negócio pactuado;
- d) a declaração da data e horário da prática do ato notarial; e
- e) a declaração acerca da indicação do livro, da página e do tabelionato onde será lavrado o ato notarial. (CNJ, 2020, s/p).

A videoconferência funcionaria como uma analogia a presença física das partes, que por decorrência da própria lei, exige que o tabelião de notas tome algumas providências. Pode-se observar essa situação na exigência do art.1.867 do CC/02 para o testamento: “Ao cego só se permite o testamento público, que lhe será lido, em voz alta, duas vezes, uma pelo tabelião ou por seu substituto legal, e a outra por uma das testemunhas, designada pelo testador, fazendo-se de tudo circunstanciada menção no testamento.” (BRASIL, 2002, s/p).

Em circunstâncias normais o deficiente visual se encaminharia normalmente ao tabelionato de notas em que desejasse registrar seu testamento e, a partir dali o notário ou seu substituto legal leria em voz alta na presença de testemunhas, cumprindo-se assim a solenidade exigida pela lei.

Na prática remota do ato, não parece haver qualquer impossibilidade que macule esse negócio de uma possível nulidade em razão da inobservância da solenidade exigida pela lei civil brasileira. Inclusive, sobre a natureza jurídica do testamento afirma Orlando Gomes:

*Testamento* é o negócio jurídico pelo qual uma pessoa dispõe sobre a própria sucessão. Torna-se perfeito e acabado, no momento em que o testador declara sua vontade pela *forma* autorizada em lei. O testamento não é *negotio imperfecta*, que se invalidaria se sobreviesse a incapacidade do testador, como sustentou Koppen (GOMES, 1998, p. 91).

O deficiente visual se apresentaria em um aplicativo de videoconferências, acompanhado das testemunhas exigidas pela lei, assim como poder colher a concordância do testador e o mesmo pode ouvir, perfeitamente, as duas leituras feitas pelo próprio notário ou por um dos seus auxiliares e substitutos.



No que tange ao segundo ponto em destaque, acerca da concordância das partes, a exigência apenas reflete a clássica manifestação de vontade para a conclusão de um negócio jurídico, se ela bilateral, unilateral ou plurilateral.

No sistema remoto, as partes antes de materializar sua vontade através do ato notarial respectivo devem, necessariamente, concordar não só com o próprio ato, claro, mas concordar com os termos de sua prática pela via remota ou eletrônica. De qualquer forma, não parece que um elemento interfira no outro. Se qualquer das partes não concordar com qualquer cláusula das regras do “e-Notariado”, as partes não querem prestar a biometria (art.17, parágrafo único, do Provimento 100/20), por exemplo, poderão comparecer normalmente ao tabelionato de notas de sua preferência para praticar o ato.

#### **4. Da matrícula notarial eletrônica: a segurança dos atos notariais eletrônicos**

O art.12 do Provimento 100/20 do CNJ dispõe que:

Art. 12. Fica instituída a Matrícula Notarial Eletrônica - MNE, que servirá como chave de identificação individualizada, facilitando a unicidade e rastreabilidade da operação eletrônica praticada.

§ 1º A Matrícula Notarial Eletrônica será constituída de 24 (vinte e quatro) dígitos, organizados em 6 (seis) campos, observada a estrutura CCCCCC.AAAA.MM.DD.NNNNNNNN-DD, assim distribuídos:

I - o primeiro campo (CCCCCC) será constituído de 6 (seis) dígitos, identificará o Código Nacional de Serventia (CNS), atribuído pelo Conselho Nacional de Justiça, e determinará o tabelionato de notas onde foi lavrado o ato notarial eletrônico;

II - o segundo campo (AAAA), separado do primeiro por um ponto, será constituído de 4 (quatro) dígitos e indicará o ano em que foi lavrado o ato notarial;

III - o terceiro campo (MM), separado do segundo por um ponto, será constituído de 2(dois) dígitos e indicará o mês em que foi lavrado o ato notarial;

IV - o quarto campo (DD), separado do terceiro por um ponto, será constituído de 2(dois) dígitos e indicará o dia em que foi lavrado o ato notarial;

III - o quinto campo (NNNNNNNN), separado do quarto por um ponto, será constituído de 8 (oito) dígitos e conterà o número sequencial do ato notarial de forma crescente ao infinito;

IV - o sexto e último campo (DD), separado do quinto por um hífen, será constituído de 2 (dois) dígitos e conterà os dígitos verificadores, gerados pela aplicação do algoritmo Módulo 97 Base 10, conforme Norma ISO 7064:2003.

§ 2º O número da Matrícula Notarial Eletrônica integra o ato notarial eletrônico, devendo ser indicado em todas as cópias expedidas.

§ 3º Os traslados e certidões conterào, obrigatoriamente, a expressão “Consulte a validade do ato notarial em [www.docautentico.com.br/valida](http://www.docautentico.com.br/valida)” (CNJ, 2020, s/p).

O direito notarial e registral sempre teve por característica a segurança. Muito mais do que isso, o direito notarial e registral tem em sua base principiológica a segurança jurídica. O princípio da publicidade, inclusive, é o princípio constitucional aplicado à atividade notarial e registral que mais pugna por esse baluarte

do direito. Destaca a Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo:

Na atividade notarial e registral o princípio da publicidade tem contornos próprios, com significado independente. A publicidade deixa de ser apenas princípio para assumir a posição de finalidade a ser alcançada pelos tabelionatos e registros. Com efeito, diz o art. 1º da Lei 8.935/94 que “serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos”.

Infere-se desse artigo a relevância do princípio sob exame, constituindo o conceito e finalidade dos serviços de notas e de registro.

Contudo, na atividade notarial e registral o princípio da publicidade tem acepção e aplicação diversa da Administração Pública. Salvo raras exceções, não se faz publicação dos atos realizados nas serventias extrajudiciais. Os atos, após realizados, são perpetuados mediante o sistema de organização e arquivamento, garantindo-se ao interessado obter os dados consignados nos arquivos através da obtenção de certidões e informações.

A publicidade, neste caso, não tem a finalidade de conferir eficácia ao ato jurídico, como na Administração Pública. Os efeitos dos atos são obtidos com o registro, sendo a publicidade a forma de informar quem tenha interesse em saber que determinado ato foi realizado e se encontra arquivado na serventia. Na verdade, a publicidade não é um meio para se conferir eficácia ao ato notarial ou registral, mas tanto uma quanto a outra são finalidades a serem alcançadas. Nesse aspecto, a publicidade está mais relacionada com a produção da segurança jurídica, e menos ligada à obtenção da eficácia do ato. (Reis da Silva, 2005, s/p, grifo do autor).

A matrícula notarial eletrônica foi um instrumento criado pelo Provimento 100/20 do CNJ para conceder segurança jurídica aos atos notariais eletrônicos, uma vez que sem um número de identificação, a chance de que se confundissem ou se perdessem seria grande. Na realidade, nada de novo há nessa prática, já que os tabelionatos e registros sempre trabalharam com matrículas para identificar a prática de determinados atos. Exemplo comum é a matrícula do imóvel que dispõe, ao menos em tese, de todas as informações acerca do mesmo, como: alterações de proprietário e metragem.

### **Conclusão**

Por fim, pode-se concluir que mesma com a pandemia do COVID-19 dividindo as atividades das serventias extrajudiciais em remotas e presenciais (observadas as medidas de segurança do Provimento 95/20 do CNJ), não houve prejuízo quanto a continuidade da prática dos atos típicos dos tabelionatos e registros no Brasil.

Com medidas legislativas coerentes e exequíveis o Poder Judiciário brasileiro e os próprios notários e registradores conseguiram criar sistemas que possibilitaram a produção de atos típicos do direito notarial e registral com segurança e previsibilidade, preservando a índole constitucional de publicidade da matéria e, posteriormente, evitando fraudes. É perceptível que muitas novas formas de se construir e formalizar negócios e atos jurídicos pelos sistemas remotos poderão se manter no pós-pandemia.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Associação dos Notários e Registradores do Brasil (13 de abril de 2020). Isolamento Social: Cartório do Rio faz a Primeira Procuração Eletrônica. Disponível em [anoreg/br: https://www.anoreg.org.br/site/2020/04/13/artigo-epoca-isolamento-social-cartorio-do-rio-faz-a-primeira-procuracao-eletronica/](https://www.anoreg.org.br/site/2020/04/13/artigo-epoca-isolamento-social-cartorio-do-rio-faz-a-primeira-procuracao-eletronica/)
- Associação dos Notários e Registradores do Estado de Mato Grosso. (27 de abril de 2020). Portal Anoregmt. Disponível em [www.anoregmt.org.br. https://www.anoregmt.org.br/novo/clipping-o-documento-servicos-notariais-devem-ser-inclusos-como-essenciais-durante-pandemia-de-covid-19/](https://www.anoregmt.org.br/novo/clipping-o-documento-servicos-notariais-devem-ser-inclusos-como-essenciais-durante-pandemia-de-covid-19/)
- Exame (17 de março de 2020). Período de isolamento começa a valer nesta terça em SP e outros estados. *Exame*. Disponível em <https://exame.com/brasil/periodo-de-isolamento-comeca-a-valer-nesta-terca-no-estado-de-sao-paulo/>
- G1 do Rio. (17 de março de 2020). Confira as medidas do decreto do governo do RJ para conter o coronavírus. *G1.globo.com.br*. Disponível em [g1: https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2020/03/17/confira-as-medidas-do-decreto-do-governo-do-rj-para-conter-o-coronavirus.ghtml](https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2020/03/17/confira-as-medidas-do-decreto-do-governo-do-rj-para-conter-o-coronavirus.ghtml)
- Gomes, O. (1998). *Sucessões*. Rio de Janeiro: Forense.
- Lei nº 6.015. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências, 31 de dezembro de 1973. Brasil.
- Lei nº 10.406/02, 10 de janeiro 2002. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm)
- Provimento 47, Estabelece diretrizes gerais para o sistema de registro eletrônico de imóveis de 18 de jun.2015, 18 de junho de 2015, CNJ. Disponível em <http://www.tjes.jus.br/corregedoria/2018/03/22/provimento-cnj-no-47-de-18-06-2015/>
- Provimento 95, de 01 de abr.2020. Dispõe sobre o funcionamento dos serviços notariais e de registro durante o período de emergência em saúde pública de importância nacional (espin), em decorrência da infecção humana pelo novo coronavírus (sars-cov-2), enquanto serviço público essencial,

- 01 de março de 2017, artigos 3, 5. CNJ. Disponível em <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3265>
- Provimento 100, de 26 de mai.2020. Dispõe sobre a prática de atos notariais eletrônicos utilizando o sistema e-notariado, cria a matrícula notarial eletrônica-mne e dá outras providências, 26 de maio de 2020, artigo 12, CNJ. Disponível em <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3334>
- Reis da Silva, A. (2005). Aplicação dos princípios constitucionais da administração pública na atividade notarial e registral. Em *Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo*. Disponível em : <https://arpen-sp.jusbrasil.com.br/noticias/2563847/artigo-aplicacao-dos-principios-constitucionais-da-administracao-publica-na-atividade-notarial-e-registral-por-alex-reis-da-silva>
- Supremo Tribunal Federal . (2020). Referendo na Medida Cautelar na Ação Direta de Inconstitucionalidade Distrito Federal (6.341). 13 novembro de 2020. Disponível em [stf.jus.br: http://portal.stf.jus.br/processos/downloadpeca.asp?id=15344964720&text=.pdf](http://portal.stf.jus.br/processos/downloadpeca.asp?id=15344964720&text=.pdf)