

Maria de Fátima Batista Quadros

DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL
E A FIGURA DO NOTARIADO E DO REGISTRADOR
À LUZ DA EVOLUÇÃO HISTÓRICA E JURÍDICA



© 2018, Maria de Fátima Batista Quadros e Clube
dos Autores

Título: Direito Notarial e Registral e a Figura do
Notariado À Luz da Evolução Histórica e Jurídica

Capa e composição gráfica: Autora e

André Carvalho

Impressão: Clube dos Autores

1ª edição: Novembro, 2018

ISBN: 978-85-924781-1-7

Ao meu querido pai João Ferreira Quadros,
1º Tabelião do Distrito de São José dos Salgados
Minas Gerais

Maria de Fátima Batista Quadros

Relembrando as pessoas que contribuíram com minha pesquisa, destaco os senhores funcionários da Biblioteca da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, já considerada a quinta melhor Biblioteca Jurídica do mundo. O meu reconhecimento, tal como aos senhores funcionários da Biblioteca da Escola de Direito da Universidade do Minho, em Braga (Roma Portuguesa). Bibliotecárias da Faculdade de Direito da Universidade Federal de Minas Gerais. Igualmente aos alfarrabistas da Rua dos Mártires da Liberdade, no coração do Porto e Travessa de Cedofeita, (cidade invicta). Do sebo da Rua Emiliano Pernet, Curitiba. Todos com competência e afabilidade, contribuíram para que esta obra fosse produzida e viesse a lume. Gratidão e agradecimento. *Sinto tantas saudades!* Muito especialmente a mamãe, exemplo de uma batalhadora, pessoa que eu mais admiro na vida. Confesso que sua força, seu

empenho e determinação, apoio, são fontes inesgotáveis para batalhar por tudo que acredito. Obrigada por me inspirar a ser uma criatura melhor todos os dias.

Maria de Fátima Batista Quadros

PALAVRAS DA PESQUISADORA

Este livro tem como objetivo trazer à baila matéria sobre o Direito Notarial e de Registro à luz da evolução histórica e jurídica. Filha de “tabelião”, advogada e apreciadora da história e das disciplinas em pauta, observadora no que tange o dia a dia das pessoas, inclusive colegas do ramo do Direito, admiradores como eu da história e alguns com dificuldades em lidar na prática, com temas tão preciosos e cadeiras facultativas, extracurriculares nas universidades. Apresento ao leitor apontamentos sobre o nascimento, a origem das disciplinas em questão, matérias, a meu ver, primordiais, fascinantes, com observações acerca de sua evolução e soluções simples, eficazes para auxiliá-los cotidianamente. Destaco a importância dos “cartórios”, palavra usada várias vezes neste livro para facilitar a compreensão do leitor e servir para identificar o local, o espaço físico,

onde são prestados os serviços notariais e de registro, atualmente designado, de modo genérico, serventia extrajudicial, para qualquer pessoa física ou jurídica. Uma obra que facilitará a vida de alguém quando este estiver à procura de um *cartório*, seja de Tabelionato de Notas; Tabelionato de Protesto de Títulos; Ofício de Registro de Imóveis; Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas; Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas; Ofício de Notas e Registro de Contratos Marítimos; ou Ofício do Registro de Distribuição. Veremos que o Direito Notarial e de Registro no decorrer da história alcançou enorme avanço e caminha rumo à autonomia plena. Por essa razão, com imenso prazer e sem a pretensão de exaurir o seu conteúdo, que no transcurso destas páginas apresentaremos à Luz da Evolução Histórica e Jurídica, destes, desde as civilizações remotas, aos dias de hoje, abordando

conceitos, funções e atribuições e outras, buscando manter a ortografia e a redação originais das citações. Almejando que o conteúdo publicado *possa ser* útil a quem dele precisar.

Maria de Fátima Batista Quadros

REGISTRO DE UMA HISTÓRIA

Em 23 de setembro de 1957, nasce o Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de São José dos Salgados. Durante (60) sessenta anos e uns meses, papai João Ferreira Quadros e meu irmão, hoje aposentados, com carisma, simplicidade e simpatia, impecável pontualidade, ímpar dedicação, fizeram desse lugar, um recinto igualmente de acolhimento. Com isso, semearam e fizeram bem e o bem. *Aposentados deixaram marcas* de suas trajetórias de ação social e solidária ao longo de suas carreiras.

Feliz por ter vivenciado, acompanhando-lhes em todo esse caminho, resolvi como escritora, publicar esta obra tão peculiar e dedica-la ao meu querido papai João Ferreira Quadros, primeiro Notário e Registrador do Distrito de São José dos Salgados.

PALAVRAS DE APREÇO

Não seria apropriado falar da obra sem falar da autora. A vida é uma caminhada, às vezes longa, às vezes curta, mas sempre uma caminhada. Nesse caminho maravilhoso, encontramos pessoas as quais nos identificamos de pronto e que, num curto espaço de tempo, sabemos que têm, desde sempre, um lugarzinho em nossa vida.

Desde que tomei posse e iniciei meus trabalhos no exercício da titularidade do Tabelionato de Protesto de Títulos da Comarca de Carmo do Cajuru, carregava comigo uma constante sensação de inquietude, pois sentia que um pedaço de mim pertencia a esse lugar, embora houvesse nascido em outro.

Sabia, de antemão, que minhas raízes paternas haviam encontrado solo fértil em São José dos Salgados. Mas foi através de uma de suas obras, de conteúdo histórico e genealógico, que pude encontrar algumas respostas e, finalmente, acalmar meu coração. Além de descobrir, com muita alegria, que eu e a ilustre escritora de São José dos Salgados somos primas.

Atenciosa com os semelhantes, diligente na pesquisa e dedicada aos pais e a toda a sua linhagem, com esse trabalho, segue cumprindo sua missão, de “trabalhar para a humanidade”.

Por todas as recentes descobertas a mim proporcionadas, pelo seu acolhimento e carinho, não tenho palavras à altura para agradecer e expressar todo o meu apreço e admiração à autora desta importante obra para o Direito Notarial e Registral do Brasil, Maria de Fátima Batista Quadros.

Pois, o que o leitor tem em suas mãos, estou certa de que o presente livro servirá de norte para toda gente, não apenas aqueles que lidam com o Direito.

Ainda, a obra presente figura dentre aquelas de consulta necessária e obrigatória.

Boa leitura a todos!

Umbelina Alves de Jesus
Titular do Tabelionato de Protesto de Títulos de
Carmo do Cajuru/MG

PREFÁCIO

Prof. Arnaldo de Souza Ribeiro

A mãe é eterna, o pai
imortal. Mia Couto.
Pseudônimo de António
Emílio Leite Couto.
Escritor e biólogo
moçambicano.

Recebi com alegria o convite da Dra. Maria de Fátima Batista Quadros, para prefaciar o livro: **Direito Notarial e Registral e a Figura do Notariado à Luz da Evolução Histórica e Jurídica**. Sem pensar na envergadura da missão, movido pelo sentimento de respeito, gratidão e admiração que tenho pela escritora, prontamente, aceitei.

Dias depois, quando recebi a obra, acompanhada da exposição de motivos que a ensejaram: homenagear seu pai, sua mãe e ainda, dar sua contribuição para elucidar àqueles

que trabalham ou necessitaram dos trabalhos dos senhores oficiais e serventuários de Cartórios. Portanto, assunto reconhecidamente delicado para profissionais e desafiador para leigos, porém, necessários a todos.

Desse modo, encontrava-me diante de um árduo trabalho, porém gratificante. Ou seja, trata-se de um livro que materializa duas grandezas: a gratidão de uma filha pelos trabalhos e exemplos de seus pais e um estudo acerca das normas que dão transparência, publicidade e validade aos fatos jurídicos. Assim como as famílias são vitais para a criação e formação do caráter dos filhos, os Cartórios são imprescindíveis para dar publicidade e validade aos fatos jurídicos.

Diante da nobre proposta da autora de homenagear seu pai, veio-me à lembrança o depoimento de um filho, que ouvi em uma palestra onde relatara uma lição silenciosamente

dada por seu pai. Dissera o palestrante, que encontrara na carteira de seu pai um recorte, com os dizeres: “Que eu viva de tal forma que meus atos nunca envergonhem meus filhos e sim, que lhes sirvam de orgulho e exemplo”.

Em paráfrase aos dizeres do palestrante, a atitude da escritora materializa-os, pois, além de orgulhar-se e seguir os exemplos de seu pai, predis pôs-se a elaborar um livro para registrar a importância e a lisura de seu trabalho e as influências que dele assimilou. E, diga-se de passagem, a vida e os caminhos que ele percorrerá, são dignos de serem seguidos, registrados e, sobretudo, exaltados.

João Ferreira Quadros nasceu em São José dos Salgados, estudou na Escola Princesa Isabel, em Carmo do Cajuru. Depois se transferiu para o Colégio São Geraldo, em Divinópolis e, posteriormente veio para o Colégio Santana, em Itaúna. Os dotes naturais de sua educação,

inteligência e a conduta de estudante, na melhor aceção da palavra, fizeram-no destinatário do respeito e da admiração dos mestres, serventuários e colegas das escolas por onde passou. Era um bom aluno, leitor contumaz e afeito aos livros, revistas e jornais. A ninguém escondia sua preferência pelos livros ligados ao direito.

Ainda jovem, no dia 27 de julho de 1957, casou-se com Gení Batista Quadros e constituíram exemplar família.

No dia 23 de setembro de 1957, implantou-se o Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de São José dos Salgados. E João Ferreira Quadros foi seu primeiro notário registrador. No início, o Cartório ficava dentro de sua casa, na Rua Quirino Quadros e, posteriormente foi transferido para a Praça São José.

João Ferreira Quadros exerceu as atividades de notário até sua aposentadoria. E durante todo aquele tempo nunca tirou férias. Registre-se ainda, o Cartório de Registro Civil, muitas vezes exigia sua abertura aos sábados, para os casamentos e, às vezes nos feriados, para óbitos.

Ao longo de todos aqueles anos exerceu seus trabalhos com serenidade, seriedade, simpatia, pontualidade e dedicação. Imprimiu ao Cartório e aos trabalhos nele desenvolvidos a simplicidade e a fraternidade, tornando-o um local de acolhimento. Em verdade, semeou o bem, enquanto fazia bem. Agora aposentado, é reconhecido e respeitado por todos aqueles a quem serviu e pela ação social e solidária que praticou ao longo dos anos.

Pela natureza dos trabalhos oferecidos e a jurisdição a qual servia a renda do Cartório não era suficiente para manutenção da família, desse

modo, a fiel e solidária companheira Gení Batista Quadros, desenvolvia atividades comerciais em uma loja para auxiliar nos custeios da casa. Ou seja, um auxiliava e complementava o outro e juntos consolidaram seus sonhos, trabalhos, patrimônio e família.

Naquele ambiente de trabalho, respeito e fraternidade a autora nasceu e cresceu. Portanto, não há como dissociar sua sólida formação dos exemplos edificantes que recebera de seus pais e dos ensinamentos auferidos nas lides do Cartório. Ensinamentos que a conduziram e autorizaram a tratar de assuntos, relevantes e complexos, com desenvoltura e competência.

Nesse sentido escreveu a autora Maria de Fátima Batista Quadros:

Feliz por ter
vivenciado,
acompanhando-lhe em
todo esse caminho, resolvi

como escritora, publicar esta obra tão peculiar e dedicá-la ao meu querido papai João Ferreira Quadros, primeiro notário e registrador do Distrito de São José dos Salgados.

Admiro o trabalho social do tabelião à moda antiga e papai é um grande exemplo desse profissional a serviço do povo.

Desse modo, confirma-se que a experiência e os estímulos adquiridos com seu pai João Ferreira Quadros, associados aos estudos que fizera no Curso de Direito, somado às leituras e às pesquisas lhes credenciaram a tratar dos complexos e imprescindíveis assuntos alusivos aos Cartórios, sob as rubricas: Tabelionato de Notas; Tabelionato de Protesto de Títulos; Registro de Imóveis, Registro de

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas; Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições; Tutelas de Contratos Marítimos e Cartório de Registro de Distribuição.

Ademais, o propósito da autora consubstancia-se na exegese de quatro importantes vocábulos, quais sejam: o eterno, o imortal, a gratidão e o livro, conforme ensinam os dicionários e por ela acrescidos e corroborados.

Eterno - que tem começo, mas não tem fim - e assim, eterna será sua gratidão à sua mãe Gení Batista Quadros, por ter-lhe dado à vida e auxiliado o seu pai na sua formação, no custeio e na administração do lar; imortal - é aquilo que jamais será esquecido - portanto, pelo que viu e pelo que aprendeu com o seu pai João Ferreira Quadros, nunca será esquecido e assim, os reverenciam com gratidão - que se consubstancia no reconhecimento de uma pessoa por alguém

que lhe prestou um benefício, um auxílio - e, por fim, o livro, que é - fonte de conhecimento e de instrução - desse modo, nele registra o que aprendeu e a gratidão por tudo que recebeu.

Assim como os Registros Cartoriais dão validade e publicidade aos negócios jurídicos, este livro dará publicidade e materializará o respeito e a eterna gratidão de uma filha aos seus pais. E esta publicidade é incontestável, tendo em vista que, antes mesmo de publicá-lo, já são aguardados os seus lançamentos, o primeiro, no dia 23 de junho, na data do aniversário do homenageado, em um lançamento a realizar-se em família. E, posteriormente, em Divinópolis, Belo Horizonte, e em Portugal.

Desse modo, externo os cumprimentos aos homenageados João Ferreira Quadros e Gení Batista Quadros, e o faço extensivos à autora Maria de Fátima Batista Quadros, pela nobreza da iniciativa e pela luzidia inteligência com a qual

homenageou, registrou e enfrentou assuntos complexos e necessários e ainda, agradeço-lhe pela honrosa oportunidade de prefaciar este livro.

Rogo ao bondoso Deus, que continue a iluminá-los e a protegê-los.

Itaúna - MG, 07 de junho de 2018.

Prof. Arnaldo de Souza Ribeiro

**Coordenador do Curso de Direito da
Universidade de Itaúna – UIT e Presidente da
Academia Itaunense de Letras – AILE.**

CONCEITOS DE DIREITO NOTARIAL

DEFINIÇÕES

Várias têm sido as definições dadas pelos mestres ao Direito Notarial. Assim, para o grande jurista uruguaio, Doutor Rufino Larraud, Professor de Direito Notarial de Faculdade de Direito de Montevideo, Direito Notarial é o **"conjunto sistemático de normas que estabelecem o regime jurídico do notariado"**. (LARRAUD, Rufino. *Curso de derecho notarial*. Buenos Aires: Depalma, 1996. p. 83).

Professor e Registrador Brandelli define o Direito Notarial como o **"aglomerado de normas jurídicas destinadas a regular a função notarial e o notariado"**. (BRANDELLI, Leonardo. *Teoria geral do direito notarial*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998. p. 79).

E por sua vez, *Dr. Nelson Néri*, Doutor em Direito pela Universidade Lusíada de Lisboa-Portugal, Mestre em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro. Graduado em Ciências Jurídicas e Sociais pela Universidade Federal do Rio de Janeiro. Defensor Público de Categoria Especial da Defensoria Pública do Estado do Piauí, entende que **"o Direito Notarial pode definir-se como o conjunto de normas positivas e genéricas que governam e disciplinam as declarações humanas formuladas sob o signo da autenticidade pública"**.

CONCEITO DE DIREITO REGISTRAL

DEFINIÇÕES

Para melhor entendimento, primeiramente, trazemos a definição de **Registro**. Originário do latim medieval **"registru"**, com possível influência do francês **registre**. **Podendo ser o ato**

ou efeito de registrar, ou seja, é aquilo que se escreve ou lavra em livro especial pelo “escrevente” de REGISTRO.

Para o renomado mestre NELSON Nery Júnior “**O Direito Registral é o conjunto de normas positivas e genéricas que governam e disciplinam as declarações humanas formuladas sob o signo da autenticidade pública**”.

Por fim, vale destacar, o Direito Registral e Notarial é o ramo do Direito Público que tem como regulamento principal o artigo 236 da Lei Maior de 1988 e as Leis 8.934/94 (*Lei dos Notários e Registradores*) e 6.015/73 (*Lei dos Registros Públicos*).

NOTARII/TABELLIONES E TABULARII...

Em tempos idos, entre os **romanos** existiram diferentes funcionários conhecidos com os

nomes de notarii, scribæ, tabeliones, tabularii, chartularii, actuarii, librarii, emanuenses, logographi, refrendarii, cancelarii, diastoleos, censuales, libelenses, numerarii, scriniarii, cornicularii, exceptores, epistolares, consiliarii, cognitores e outros mais, **“os quais participaram mais ou menos do caráter notarial”**. (Fernandez Casado, *Tratado de Notaría*, Madrid: Imprenta de la Viuda de M. Minuesa de Los Rios, 1895, Tomo I, p. 56).

Segundo nos ensina Eduardo Bautista Pondé, em (*Origen e historia del notariado*. Buenos Aires: De Palma, 1967, p. 30), embora tenham existido pessoas que tiveram uma atividade correlacionada àquela que é própria do notário **“não assevera que, na realidade, devamos tê-los como antecessores”**.

NOTARII - Era uma espécie de taquígrafo, que escreviam utilizando-se de notas que consistiam

nas iniciais das palavras ou em abreviaturas, “**o que escreve por abreviaturas**”, (Saraiva. Francisco Rodrigues dos Santos. *Novíssimo diccionario latino-portuguez*, Rio de Janeiro: Garnier, 8ª ed. 1924). **Hoje chamaríamos escrevente, copista.**

TABELLIONES – Era, aliás, os que exerciam a tarefa de formalizar os negócios jurídicos particulares e os testamentos. **São os Tabelliones que mais se assemelhavam ao notário de hoje.** (BRANDELLI, Leonardo. *Teoria Geral do Direito Notarial*. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2009. p. 8 e *Historia del derecho notarial español. La edad media*. Madri: Junta de Decanos de los Colégios Notariales de España. 1979, p. 46).

TABULARIUS - Era os que tinham função de contador público, realizar o censo, a escrituração e guarda de registros hipotecários, o registro das declarações de nascimento, a contadoria da

administração pública, a feitura de inventários das coisas públicas, particulares e outras. **Os Tabularius eram os que mais se identificam aos atuais registradores civis das pessoas naturais e registradores de imóveis**, já que estavam encarregados de registrar os nascimentos, e as transações envolvendo o patrimônio, seja público, ou pertencente a entes privados. (LINS, Caio Mário de Albuquerque. **A Atividade Notarial e de Registro**. Companhia Mundial de Publicações, 2009. p. 15), e (ALBUQUERQUE, 1999, 364).

TABELIÃO OU NOTÁRIO E OFICIAL DE REGISTRO OU REGISTRADOR

“Notário ou Tabelião uma criação social”

A lei 8.935 de 1994, conhecida como Lei dos Notários e Registradores, em seu art. 3º define: **“Notário ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito,**

dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro”.

A propósito da origem dos termos **notário** e **tabelião**, explica: (MARTINS, *apud* KINDEL, 2006, p. 98): “Os tabeliães, tal como se apresentam hoje, tem sua origem basilar no Direito Romano. Nesta sociedade, constatavam-se escribas e oficiais diversos, dentre eles destacamos o notarius, que tinha a função de reduzir a termo todos os atos processuais, dando publicidade aos mesmos; o tabularius, contador público que organizava os impostos e, algumas vezes, redigia negócios jurídicos e o tabellio, tinha formação jurídica e assessorava as partes, redigindo documentos de acordo com a vontade coletada”.

Os tabeliães tem origem nos **TABELLIONES** romanos, que eram os escribas profissionais destinados à escrituração dos negócios jurídicos

dos particulares. Com a queda do Império Romano, tais profissionais passaram a utilizar na prática o título de **notarius**, fórmula hoje expressando bem como “**NOTÁRIO**”. Nos países aonde predomina o Direito Romano, no século XII, **Notário** e **Tabelião** se assemelham, trazendo à baila, o antigo tabelião do Império Romano.

Vale ressaltar, “O primeiro documento da terra portugalense em que se tem conhecimento é um instrumento de 1034, com o título **notarius**, é um instrumento dado ao seu redator, celebrado entre particulares, em que ‘Vitemiro Donizi e sua mulher entregaram a Suario Pelagizi e esposa certos bens de raiz para pagamento de 500 soldos (dação em pagamento) em que estavam afiançados por Sonimiro, que os credores demandaram para pagamento da dívida’”. (*Contra-Reforma do Notariado e dos Registos de CARLA Soares, Coimbra: Almedina, 2009, pp. 5-20*).

Hodiernamente, definido, no art. 3º, da **Lei 8.935, de 18 de novembro de 1994**, notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, **são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro. “Certifico e dou fé que...”**.

Do texto legal extrai-se, **Notário** ou **Tabelião** é um profissional do direito, dotado de fé pública, ao qual compete, nos termos do art. 6º, da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, por delegação do Poder Público, formalizar juridicamente a vontade das partes, intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias “fidedignas” de seu conteúdo e autenticar fatos.

No Brasil, de acordo com o **art. 5º da Lei 8.935, de 18 de novembro de 1994** dividem-se em **tabeliães de Notas, tabeliães de Protesto de Título e tabeliães de Contratos Marítimos**. Ainda que exerçam suas atividades em caráter privado, estão sujeitos à fiscalização do Poder Judiciário, pelas suas Corregedorias-Gerais de Justiça, que lhes podem atribuir penalidades.

Historiadores entendem que a palavra **notário** é originária do hebraico **נוטריון**, traduzida para o latim como **notarii** e **scribae judicenti**. A palavra **notarin** está ligada ao verbo hebraico **נטר**, que significa **observar** ou **conservar**.

TABELIÃO E REGISTRADOR

Primeiramente, é oportuno esclarecer que segundo a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de

1994, **Lei dos Notários e Registradores**, três são os Tabeliães e quatro são os Registradores.

Ainda neste sentido, mister se faz ressaltar o **art. 5º da lei acima citada, ou seja, a 8.935, de 18 de novembro de 1994** – “Os titulares de serviços notariais e de registro são os: I - tabeliães de notas; II - tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos; III - tabeliães de protesto de títulos; IV - oficiais de registro de imóveis; V - oficiais de registro de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas; VI - oficiais de registro civis das pessoas naturais e de interdições e tutelas; VII - oficiais de registro de distribuição”.

TABELIÃO SUBSTITUTO E ESCRIVENTE

É pertinente notar que assim dispõe o § 2º com redação determinada pelo Provimento nº 298/2015: **“A nomeação de substitutos e**

escreventes, assim como sua destituição, deverá ser feita por meio de portaria interna”.

Para maior clareza e mais fácil compreensão, observaremos que na lei dos Notários e Registradores, **no art. 20, §§ 3º e 4º**, as normas sobre o tabelião substituto e o escrevente estabelecem os atos que podem ser praticados pelos escreventes e substitutos: **art. 20** – “Os *notários e os oficiais de registro poderão, para o desempenho de suas funções, contratar escreventes, dentre eles escolhendo os substitutos, e auxiliares como empregados, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho. §3º* - Os escreventes *poderão praticar somente os atos que o notário ou o oficial de registro autorizar”.*

O tabelião substituto atua em nome do **Tabelião** e autorizado por ele com as mesmas responsabilidades que o tabelião oficial teria.

Lavra escrituras, faz atas notariais, registros e outros.

O escrevente exerce o papel de “**escrevente**”, escreve nos livros de registros do cartório todo e qualquer procedimento de registros em tabelionatos. O escrevente tão-somente **escreve** e o tabelião titular ou o substituto do titular do cartório **assina o documento**.

CARTÓRIO ORIGEM E DEFINIÇÃO

“A palavra **cartório**, segundo (MARQUES, 2007, p. 13), é **oriunda do Grego KHARTÉ**, e **do Latim Chartarium**, ‘meio de escrita, epístola, carta, documento, diploma’. Vem do fato de que é uma organização/repartição de um tabelião/notário ou escrivão, para registrar, certificar, autenticar, emitir e arquivar certidões, escrituras e outros documentos e ‘tem origem nos chamados

cartulários, coleções de documentos notariais que eram depositados em igrejas, mitras, mosteiros, arquivos reais e etc., que tinham objetivo de conservar os documentos lavrados pelos notários medievais’. Os cartulários eram voltados, sobretudo à conservação e prova de propriedade dos bens de grandes corporações monásticas ou às mitras, que possuíam grandes patrimônios, constituídos por centenas de prédios, tanto em propriedade plena quanto em senhorio direto – prédios foreiros”. *Nota-se, ainda nesta época histórica, estrutura semelhante do atual Direito Notarial e Registral brasileiro e em Portugal, onde se destacam, dentre outros, o Cartório do Mosteiro de São João de Tarouca, o Cartório da Sé de Viseu, o Cartório da Câmara da Torre de Moncorvo, o Cartório do Convento de Tomar e até o da Universidade de Coimbra.*

Acresceu se tornando comum alegar que os cartórios brasileiros são uma herança colonial lusitana. Na verdade, suas origens são muito mais remotas.

Debruçamo-nos sobre a história e encontramos os sumérios, o primeiro povo a habitar a região da Mesopotâmia, o atual Iraque, entre 3250 a.C. e 2800 a.C. Essa Civilização teve um papel de destaque, sua influência é demonstrada nas leis, não só inventou a escrita em fins do 4º milênio a.C. como também **criou o primeiro sistema de autenticação cartorial**: escribas davam "fé pública" a documentos acrescentando-lhes inscrições especiais, nascendo assim, os primeiros "carimbos" da história. Foram os romanos, porém, que deram um arranjo mais sistemático às práticas notariais, que em grandes linhas permanece o mesmo até hoje. Separaram os registros públicos dos privados. Documentos

históricos despontam os primeiros, que envolviam assuntos ligados às cortes, e eram feitos pelos "**notarii**", um cargo público. Já as questões privadas, como a inscrição de acordos consensuais e testamentos, costumava ser exercida pelos "**tabelliones**". Outra lenda que cerca os cartórios é dizer que eles existem apenas no Brasil. Na verdade, existem em quase todos os países europeus e de colonização europeia. O que muda é o número de vezes que se exige que o cidadão visite um tabelião e alimente sua caixa registradora. (<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/brasil/fc1006200903.htm> - Acesso em 31/01/2018).

Após constatar a origem dos cartórios ao longo da história apontando referências e registros, antes de rematar, permite-nos sublinhar o termo Cartório, definido no (*Dicionário Jurídico de Plácido e Silva, 2000, p. 155*): “na terminologia forense, tem significado de determinar,

genericamente, toda espécie de ofício ou escrivanía”. ‘Etimologia e origem da palavra *escrivanía*: De *escrivão* *escrivan* + *ia*. Trabalho de *escrivão*; profissão, ofício, emprego de *escrivão* Judicial, assim compreendendo os tabelionatos, os registros e demais ofícios de serventia pública’.

Podemos a partir de uma conferência da Lei 8.935/94, que rege as serventias extrajudiciais, assegurar que a mesma não menciona em momento algum em sua redação o termo cartório. Eis aí, os termos do art. 1º da lei em pauta: **“Serviços notariais e de registro são os de organização técnica, e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos”**. E seu art. 3º: “Notário, ou tabelião, e oficial de registro ou registrador, são profissionais do direito,

dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro”.

Nota: **Cartório** em Portugal indica o local de trabalho do **notário ou tabelião**. No Brasil refere uma série maior de competências, compreendendo o registro civil de pessoas físicas e jurídicas, o registro de imóveis, o registro de títulos e documentos, o tabelionato de notas, os ofícios de protesto de títulos e também os cartórios judiciais onde tramitam os processos de fóruns de qualquer natureza. **Em Portugal cartório limita-se às funções notariais.**

CARTÓRIO E TABELIONATO

Com efeito, é correto sublinhar que com a Constituição Federal de 1988 as “**Serventias Extrajudiciais**” (*Serventia: Aquilo que vem para servir – prestar serviço. Apoio ao Poder*

Judiciário) e chamadas em algumas legislações estaduais de “Cartórios Extrajudiciais” passaram a se chamar **Serviços Notariais e de Registro**.

Convém mencionar, ainda, **CARTÓRIO:** Designação informal do local de trabalho dos tabeliães ou notários, e dos registradores ou oficiais de registro. **Não têm personalidade jurídica, o serviço público é delegado à pessoa do notário ou registrador.**

ORIGEM DA EXPRESSÃO

"CULPA NO CARTÓRIO"

Neste ponto, uma breve pausa para lembrar: “A partir do século XIII, durante o período da *Inquisição na Europa* a Igreja manteve os cartórios, locais em que os suspeitos de heresia eram chamados para prestar depoimento e ser

julgado. Esses tribunais armazenavam o histórico de todos os julgadores em uma espécie de ficha. Ser fichado naquela época representava uma mancha na sociedade que dificilmente o cidadão conseguiria tirar. A partir de então, o infeliz estava marcado, **com culpa em el notário**, com a expressão surgiu na Espanha. Ou, em português, “Com culpa no cartório”. (*Revista Aventuras na História* Ed. 55 fevereiro 2008).

AS NOVELAS JUSTINIANÉIAS

As Novelas Justinianéias nasceram sob o reinado de Justiniano I, Flavius Petrus Sabbatius Justinianus, imperador bizantino e unificador do império romano cristão, quem promoveu a transformação da atividade notarial, até então rudimentar, em profissão regulamentada. Foi por volta dos anos 527 a 565 que ele preparou a obra do corpus iuris civilis. Integra essa

codificação do Direito Romano clássico o Códex – compilação e seleção das constituições imperiais que figuravam nos códigos Gregoriano, Hermogeniano e Teodosiano; o Digesto, ou Pandectas. (*Seleção de textos da jurisprudência clássica... resumo elementar para uso de estudantes*). Foram ainda publicadas, e integram o corpo, as constituições imperiais baixadas por Justiniano, chamadas Novelas ou Novellae leges. É importante registrar que é precisamente nesta última parte que encontramos registradas as instituições romanas que regulam a **atividade dos tabeliães**. E é aqui que vamos encontrar, “na gema primeva da regulação tabelioa do tipo latino”.

Além do exposto, pelo que se tem notícia, no Código de Teodósio, entre os anos 450 e 528, surge à figura do TABELLIOS no direito romano. Segundo historiadores, o profissional já existisse

antes dessa época, mas é fato que as Novelas Justinianéias são os primeiros textos que regulamentam a sua atividade.

Volvamos os olhos, um momento ao prefácio da Nov. XLIV, ele trata de um caso curioso de uma mulher analfabeta que alegava que o instrumento, lavrado em etapas sucessivas, não era a expressão de sua vontade. Isto é, o documento notarial não representava o que havia sido disposto por ela. O juiz encarregado de solver o conflito procurava descerrar a verdade pelo testemunho do tabelião, que foi convocado para depor em juízo. Diz, a propósito, Brandelli (*MARTINS apud BRANDELLI*), “Com a Novela XLIV, o imperador Justiniano expediu excelentes disposições sobre a instituição do tabelionato.”.

O NOTARIADO E O REGISTRADOR NO ALVORECER DA HISTÓRIA

A atividade notarial e de registro é uma das mais antigas atividades jurídicas exercidas pelo homem e **“os cartórios já existem desde os tempos da pré-história”**. Têm suas origens na antiguidade e prossegue junto com o progresso da civilização. Segundo a história, ‘na Mesopotâmia há sinais de práticas voltados à publicidade registral, bem antes do Código de Hamurabi (1700 a.C.)’. ‘Nesse sentido foram encontrados contratos de transmissão imobiliários lavrados por escribas (notários) em tabuletas de argila, com selo do notário (kunuku)’. De acordo com historiadores essas tabuletas eram entregues aos compradores em um recipiente com a inscrição da tampa e, muitas vezes, cópias eram guardadas por autoridades públicas, registros públicos. Na Babilônia, dois

mil anos antes de Cristo, foi lapidado em uma pedra o código de Hamurabi, dando esse ordenamento transcendência aos contratos e testamentos. Historicamente, até nas civilizações **índicas**, havia o Livro das Leis de Manu, que era composto por normas éticas, religiosas, morais e de direito positivo, onde já era possível observar a preocupação de colocar elementos probatórios nas relações humanas. Encontramos na **תּוֹרָה** (Torá), no Livro de Jeremias e na Sagrada Escritura (Jeremias 32: 14 -15), o assentamento da compra de um imóvel nos tempos de Nabucodonosor, rei da Babilônia. Nesta passagem, D'us ordena a Jeremias: “toma estes documentos, este contrato de compra, o exemplar selado e a cópia aberta e coloca-os em um lugar seguro, para que se conservem por muito tempo. Porque assim disse **lahweh** dos Exércitos, o D'us de Israel: ainda se comprarão casas, campos e vinhas nesta terra”. Jeremias

pertencia á classe alta, tendo capacidade para conquistar a respeito de Reis e Oficiais. O fato de que ele podia manter os serviços de um amanuense ou escriba, e comprar imóveis (Jer. 32:6-7 e 36:4-8).

Para maior clareza, vejamos mais exemplos: (Almeida Júnior, *Órgãos da Fé Pública*. São Paulo, 1963. P.5.) “A Bíblia menciona que, no ano 1850 a.C. Abraão compra de Efron um terreno para nele sepultar sua mulher, Sara (Gênesis, XXIII, 8,18. Em outra passagem Bíblica, a compra por Jacó de um campo onde quer levantar um altar (Gênesis, XXIII, 19,20)”.

Nota: *São Jerônimo*, quando traduziu a Bíblia para o latim, fim do século IV da nossa era, para facilitar a compreensão ele a dividiu em capítulos, versículos... Em sua forma original, o “livro da Lei de Moisés” era desprovido das divisões de capítulos e versículos.

Em poucas palavras, veja-se nesse sentido a lição de Jacques Armand *“Le developpement de la civilisation et du notariat vont de pair, le recul de l’un entraine celui de l’autre”* (La Grande Histoire du Notariat, p.13). “O desenvolvimento da civilização e do notariado andam juntos, o recuo de um leva ao do outro”.

Em síntese, certo é que a origem do notariado é muito antiga, possivelmente anterior ao Direito.

BREVE EXPLANAÇÃO HISTÓRICA SOBRE ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTROS NAS SOCIEDADES DOS POVOS ANTIGOS

NOTARIADO HEBREU

No dizer de Caio Mário, "a atividade notarial e de registro sempre esteve associada à própria organização das sociedades, existindo relatos