Revista annep de Direito Processual
Vol 6, No. 1, Art 226, 2025
DOI: 10.34280/annep/2025.v6i1.226
ANNEP ASSOCIAÇÃO NORTE NORDESTE DE PROFESSORES DE PROCESSO
e-ISSN: 2675-6110
www.revistaannep.com.br

OS PRECEDENTES JUDICIAIS E A ATIVIDADE NOTARIAL E REGISTRAL

JUDICIAL PRECEDENTS AND NOTARIAL AND REGISTRY ACTIVITY

Renata Cortez Vieira Peixoto[1]

[1]Tribunal de Justiça de Pernambuco, Brasil

Resumo

O presente estudo tem por objeto demonstrar que os notários e registradores, como delegatários de serviços públicos e como agentes integrantes do sistema brasileiro de Justiça Multiportas, devem observar os precedentes judiciais, assegurando isonomia e segurança jurídica aos jurisdicionados.

Palavras-chave: serventias extrajudiciais; precedentes; vinculação

Abstract

The purpose of this study is to demonstrate that notaries and registrars, as delegates of public services and as agents that are part of the Brazilian Multi-Door Justice System, must observe judicial precedents, ensuring equality and legal certainty for those under their jurisdiction.

Keywords: extrajudicial services; precedents; binding

1. Introdução

No contexto do sistema brasileiro de Justiça Multiportas, pode-se dizer que o art. 927 do CPC, que indica os provimentos judiciais vinculantes, dirige-se a notários e registradores? Os demais precedentes devem ser observados por tais delegatários?

Pela leitura do art. 927, não há dúvidas de que os juízes e tribunais lhe devem obediência.

No que concerne à Administração Pública, a Constituição Federal (CRFB) dispõe que as decisões proferidas pelo Supremo Tribunal Federal (STF) em controle concentrado de constitucionalidade e as súmulas vinculantes produzem eficácia contra todos e efeito vinculante, relativamente aos demais

Como citar: PEIXOTO, Renata Cortez Vieira. OS PRECEDENTES JUDICIAIS E A ATIVIDADE NOTARIAL E REGISTRAL. **Revista ANNEP de Direito Processual**, *[S. l.]*, v. 6, n. 1, p. 53–64, 2025. DOI: 10.34280/annep/2025.v6i1.226. Disponível em: https://revistaannep.com.br/index.php/radp/article/view/226.

Recebido em: 06/Junho/2025. **Aceite em:** 30/Junho/2025. **Publicado em:** 05/Julho/2025.

órgãos do Poder Judiciário e à administração pública direta e indireta, nas esferas federal, estadual e municipal (art. 102, §2º e art. 103A).

Quanto aos demais pronunciamentos contidos no art. 927, há doutrina no sentido da obrigatoriedade de observância pelo Poder Público[1], mas não há expressa previsão de vinculação da Administração Pública, nem na Constituição, nem no CPC. De todo modo, entende-se que o Poder Público deve respeitar de forma voluntária os precedentes judiciais como forma de garantir a proteção da confiança, a igualdade, a segurança jurídica, a boa-fé e a cooperação, sem falar na redução da litigiosidade.

No que se refere ao serviço público delegado, os arts. 985, §2º e 1.040, inciso IV do CPC estabelecem que se o incidente ou recurso tiver por objeto questão relativa à prestação de serviço público concedido, permitido ou autorizado, o resultado do julgamento deve ser comunicado ao órgão, ao ente ou à agência reguladora competente para fiscalização da efetiva aplicação, por parte dos entes sujeitos à regulação, da tese adotada.

Notários e registradores não integram a Administração Pública, mas indiscutivelmente exercem atividade pública delegada, nos termos do art. 236 da Constituição.

Daí porque há doutrina no sentido de que os arts. 985, §2º e 1.040, IV têm três destinatários: a) o órgão judicial responsável pelo julgamento do IRDR ou do recurso repetitivo (aplicável também ao STF no julgamento de RE com repercussão geral), b) os entes delegantes, no caso, o Conselho Nacional de Justiça e as corregedorias estaduais; e c) as pessoas que exercem a atividade delegada, ou seja, os notários e registradores[2].

Tendo em vista o teor dos arts. 985, §2º e 1.040, IV do CPC, uma vez expedido ato normativo pelo CNJ ou pelas corregedorias estaduais adequando a atuação notarial e registral ao pronunciamento judicial vinculante, será obrigatória a sua observância pelos notários e registradores, em razão dos deveres contidos na Lei 8.935/94, especialmente os arts. 30, XIV e 31, I.

Desse modo, as perguntas que se pretendem responder no presente texto são as seguintes: a) caso não haja ato normativo expedido pelas corregedorias, os delegatários das serventias extrajudiciais estão subordinados aos entendimentos firmados nos precedentes judiciais vinculantes relacionados à atividade notarial e registral? b) há um dever geral de obediência aos precedentes, ainda que não vinculantes, relacionado a notários e registradores?

2. Notas sobre a natureza jurídica da atividade notarial e registral e a inserção das serventias extrajudiciais no sistema brasileiro de Justiça Multiportas

O Brasil adotou o denominado sistema do notariado latino[3], de forma que se deve considerar a função notarial e registral como de natureza híbrida, por apresentar elementos de Direito Público e de

1 A esse respeito, escreveram Marco Aurélio Peixoto e Rodrigo Becker: "Não pensamos ser necessária uma alteração constitucional formal para que se estenda o dever de obrigatoriedade dos precedentes para além dos muros do Poder Judiciário. O respeito deve partir da constatação de que a desobediência implicará quase que inevitavelmente em demandas judiciais, as quais, fadadas ao insucesso do poder público, levarão a um prejuízo financeiro ainda maior". (In: *Como os precedentes constantes do art. 927 do CPC podem vincular a Administração Pública? E, por conseguinte, a atuação dos advogados públicos?* Disponível em: https://www.jota.info/opiniao-e-analise/colunas/coluna-cpc-nos-tribunais/como-os-precedentesconstantes-do-art-927-do-cpc-podem-vincular-a-administracao-publica-13092019. Acesso em 18 ago. 2021).

2 PEIXOTO, Renata Cortez Vieira. *Os precedentes judiciais vinculantes e a atividade notarial e registral: uma análise à luz dos arts. 985, §2º e 1.040, IV, do CPC/2015*. In: FUX, Luiz. MENDES, Aluisio Gonçalves de Castro e SILVA, Bruno Freire. Precedentes Vinculantes no Processo Civil e no Processo do Trabalho Brasileiro. São Paulo: Tirant lo Blanch, 2022, p. 456 a 477

3 O notariado latino – que se expandiu para além das culturas latinas – tem características que mesclam elementos públicos e privados, as quais foram bem especificadas por Franco Di Castelnuovo, de acordo com os seguintes critérios: a) quanto à pessoa que desempenha a função: o notário é um profissional do direito que conduz as partes à formação de um ato jurídico legal e justo, que tem função de dar fé pública, da qual está investido; b) quanto ao alcance, objeto e finalidade: a intervenção do notário supõe a colaboração, o assessoramento e a imparcialidade na construção jurídica e elaboração

Direito Privado, por decorrência do texto constitucional (art. 236, da CF) e das disposições da Lei nº 8.935/94.

A atividade é pública e "própria do Estado", conforme já decidiu o STF[4], mas exercida em caráter privado, por delegação, por um particular, aprovado em concurso público de provas e títulos (art. 236, §3º, da CF), realizado pelo Poder Judiciário (art. 15 da Lei nº 8.935/94). Trata-se de uma delegação *sui generis*, vez que não se encaixa em nenhuma das modalidades usualmente estudadas no Direito Administrativo e previstas no art. 175 da Constituição: nem é concessão, nem permissão de serviço público. Também não se perfaz mediante licitação nem contrato administrativo.

A atividade, então, é delegada pelo Poder Público, por meio dos tribunais de justiça estaduais, e os delegatários dos serviços notariais e de registros estão submetidos à normatização e à fiscalização por parte do mesmo ente público delegante, atividades que são desempenhadas pelas corregedorias estaduais e do DF e pelo CNJ (art. 103-B, §4º, I e III, da Constituição).

Tomando em consideração a natureza pública da função notarial e registral e a expressa previsão constitucional de sua delegação pelo Poder Público, não há como afastar os elementos de Direito Administrativo que envolvem o seu exercício. Se há atividade delegada, há fiscalização, fundada em regras de natureza administrativa. Assim, o titular está submetido a correições e inspeções e a procedimento administrativo disciplinar, podendo sofrer as sanções previstas no art. 32 da Lei nº 8.935/94, em caso de violação dos deveres previstos no art. 30 e de incidência nas infrações contidas no art. 31, além de outras previstas em outras normas.

Ademais, os delegatários devem obediência às normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente (art. 30, inciso XIV) e cometerá infração disciplinar em caso de inobservância das prescrições legais ou normativas (art. 31, inciso I). Além da obediência à Constituição e às leis, notários e registradores devem observar as normas administrativas editadas pelo CNJ e pelas corregedorias estaduais e do DF, que são cada vez mais numerosas.

O ingresso na atividade também se submete a regras de Direito Administrativo, vez que depende de aprovação em concurso público de provas e títulos, cujas regras são disciplinadas por meio de ato normativo do CNJ.

---

do ato jurídico, que deve ser válido, em conformidade com a lei, com a moral e os bons costumes e que implementará o instrumento como exteriorização jurídico-formal do mesmo, que por sua vez será autenticado pelo notário, investindo-o de fé pública; c) quanto à competência: entendida como modo pelo qual se exerce a função, há diversos critérios, sendo o mais importante o relativo à matéria, que se refere à órbita jurídica na qual o notário latino desenvolve suas atividades. Como ideal de competência quanto à matéria, abarcaria toda a esfera extrajudicial. Entretanto, a extensão pode variar em razão do que dispõe cada ordenamento jurídico, que pode atribuir suas competências a funcionários administrativos ou a órgãos judiciais, como acontece em relação aos atos de jurisdição voluntária; quanto à competência territorial, que corresponde ao âmbito de atuação do notário, essa demarcação pode variar entre os países, mas obedece à necessidade de assegurar a prestação do serviço notarial em todo o território e para que o notário esteja inserido na comunidade na qual desempenhará suas funções, para que sua atuação seja conhecida por todos e, ainda, para garantir sua imparcialidade e a qualidade jurídico-moral de sua atuação. Nesse ponto, deve haver preocupação com a remuneração do notário, que deve ser *numerus clausus* ou tabelada, para evitar a concorrência desleal. No que tange à competência quanto ao tempo, o autor ressalta que a atividade deve durar desde a nomeação até a aposentadoria, com a finalidade de que seja garantida a independência e a autonomia do notário. Evidentemente, deve atuar em conformidade com a lei, estando sujeito a sanções disciplinares e ao controle do organismo corporativo que integra, podendo até ser destituído; d) quanto à organização: em razão do duplo caráter público e privado, deve atender ao interesse público e ao interesse dos particulares e dos profissionais que desempenham essa função social, contribuindo para o bem comum. Esse objetivo se alcança de forma mais adequada através da organização em colégios profissionais, pois através deles se asseguram as condições profissionais, técnicas e morais dos notários; garante-se o resultado das atividades notariais, mediante a organização, o controle e a disciplina; e se canaliza a natural tendência e ideal dos homens de bem de se associarem em busca do aperfeiçoamento pessoal dos notários e da corporação notarial e da própria sociedade.(DI CASTELNUOVO, Franco. *La tridimensionalidad del fenomeno notarial: ensayo de una concepción integral.* Revista Notarial, ano 02, n. 94, Colegio de Escribanos de la província de Córdoba, 2016, p. 56-58)

4 "(...) Tratam-se de atividades jurídicas que são próprias do Estado, porém exercidas por particulares mediante delegação. Exercidas ou traspassadas, mas não por conduto da concessão ou da permissão, normadas pelo caput do art. 175 da Constituição como instrumentos contratuais de privatização do exercício dessa atividade material (não jurídica) em que se constituem os serviços públicos (Supremo Tribunal Federal. ADI 2415, Relator(a): Min. AYRES BRITTO, Tribunal Pleno, julgado em 22/09/2011, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-028 DIVULG 08-02-2012 PUBLIC 09-02-2012).

Apesar disso, a função não deve ser tida como administrativa, assim como os atos praticados pelos notários e registradores não devem ser considerados como administrativos, pelas razões a seguir expostas: a) notários e registradores não integram a Administração Pública, nem Direta nem Indireta; b) a relação entre o usuário e o delegatário não é de administrado *versus* Administração Pública, inclusive porque este último exerce suas funções em caráter privado; c) não se aplicam aos procedimentos notariais e registrais as regras do processo administrativo, nem mesmo genericamente as contidas na Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999[5]; normalmente são utilizadas regras previstas no CPC, de forma direta (quando indicadas pela lei ou ato normativo), supletiva ou subsidiária; d) o delegatário deve atuar com independência e imparcialidade, não estando subordinado a qualquer entidade ou órgão público; e) a fiscalização exercida pelo Judiciário não alcança o conteúdo dos atos notariais e registrais, que não podem ser modificados nem anulados/declarados nulos administrativamente, mas tão-somente na via judicial.

No Brasil, o incorreto enquadramento da atividade notarial e registral como administrativa persiste em razão dos resquícios do regime anterior à CF/88, visto que a delegação era concedida, em regra, pelo governador estadual; o serviço chegou a ser estatizado e os notários e registradores eram considerados serventuários da justiça, ou seja, verdadeiros funcionários públicos.[6]

No regime previsto na CF/88, notários e registradores não são servidores públicos, posto que não integram os quadros da Administração Pública. Apesar de a fiscalização e normatização da atividade ser realizada pelo Judiciário, os delegatários exercem suas funções com independência, autonomia e imparcialidade, sem qualquer relação de subordinação funcional relativamente a quaisquer órgãos ou entidades pertencentes à estrutura do Estado. São considerados agentes públicos, na modalidade particulares em colaboração com o Poder Público.

A fé pública inerente à função notarial e registral, assim como os demais princípios que regem a atividade (publicidade, autenticidade, segurança e eficácia), conferem aos atos respectivos o seu caráter

5 Regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Federal.

6 Sobre esse histórico, Felipe Frisch bem resume: "A atividade cartorial no Brasil sempre foi alvo de cobiça e tida como uma mina de ouro. Até a Constituição de 1988, os cartórios eram recebidos por indicação do governo do Estado. Ou do presidente da República, no caso do Rio de Janeiro quando capital do país, e dos territórios de Roraima, Rondônia, Amapá e Acre. Ou até do imperador, já que se trata de legado do regime monárquico, com alguns cartórios ainda em atuação com criação datando dos anos 1790. O oficial tinha direito de escolher um substituto, que seria elevado a oficial em caso de aposentadoria ou falecimento do primeiro. Na prática, eram escolhidos parentes na maioria das vezes, o que criou a idéia de herança familiar, mesmo que cartórios não constassem de inventários ou testamentos. O argumento era que, como não havia aposentadoria para o notário ou registrador, o filho daria continuidade ao cartório para sustentar o ex-oficial. Em algumas unidades da federação, como Rio Grande do Sul, e Distrito Federal, já havia concursos antes de 1988, mas não era a prática no país. Não era proibido o concurso, mas priorizava-se o agrado político. Isso explica o desequilíbrio entre a quantidade de cartórios em determinados Estados e o PIB destes. Outra estratégia para garantir a hereditariedade era a permuta: o filho era indicado ou fazia concurso para um cartório menor de outra cidade, e o pai que estava para se aposentar pedia ao Tribunal de Justiça para trocar com o filho e se aposentava lá. Um artifício para alcançar um cartório com boa renda era aceitar a indicação para um menor, deficitário, e depois se inscrever nos concursos de remoção - transferência de cartório - contando o tempo de serviço como pontos. No meio do que ficou conhecido como o "Pacote de Abril" de 1977 do regime militar, o presidente Ernesto Geisel promoveu a reforma do Judiciário e estatizou os cartórios, por meio da Emenda Constitucional nº 7, que acrescentou o artigo 206 à Constituição Federal em vigor na época, a de 1967. Estatizar significaria transformar os donos de cartórios em funcionários públicos, mas o artigo não falava em concurso público, apenas em remuneração por salário dos cofres públicos, e não mais por emolumentos. A lei complementar federal para regulamentar o serviço e o ingresso nele, de que falava o artigo 206, nunca veio. As novas nomeações ou transferências de titularidade ficaram congeladas. Com a aposentadoria ou o falecimento dos nomeados, os oficiais-maiores ou substitutos assumiam interinamente, conta Paulo Tupinambá Vampré, presidente da seção São Paulo do Colégio Notarial do Brasil, que representa os tabeliães. Em 1982, a Emenda Constitucional nº 22 separou os cartórios judiciais - que servem diretamente ao Judiciário - dos extrajudiciais em artigos diferentes, 206 e 207, voltou atrás na estatização dos extrajudiciais e falou em concurso público, mas também não regulamentou. Sem concurso ou novas indicações, alguns substitutos permaneceriam como oficiais interinos por mais de dez anos e iam se firmando como os novos donos dos cartórios, mantendo indiretamente o regime de herança. Mais de mil cartórios ficaram vagos, relata Vampré, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo" (FRISCH, Felipe. *Receita anual dos cartórios no país chega a R$ 7 bilhões*. Valor Econômico, 21 mar. 2007, Especial, p. A14. Disponível em: https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/475501/noticia. htm?sequence=1&isAllowed=y. Acesso em: 02 set. 2024).

público e a característica de serem considerados "atos de autoridade", mas a função não deve ser tida como administrativa. Adota-se, nesse ponto, a teoria de José Castan Tobeñas[7], no sentido de que a função notarial é legitimadora porque tem por finalidade conferir legitimidade, autenticidade e publicidade aos atos e negócios jurídicos privados. O mesmo raciocínio se aplica à função registral.

O notário, assim como o registrador, definidos pela lei como profissionais do direito, devem ser compreendidos como juristas[8]. Dotados que são de fé pública, têm por função garantir publicidade, autenticidade, eficácia e segurança jurídica aos atos e negócios jurídicos, conferindo-lhes presunção de veracidade e valor probatório. Exercem, ainda, um relevante papel de assessoria e aconselhamento, dada a sua especialização no Direito Privado, orientando os usuários dos serviços notariais e registrais no que se refere à forma mais adequada de instrumentalizar os atos e negócios jurídicos e de lhes garantir juridicidade e acesso à publicidade registral, devendo atuar, inclusive, com imparcialidade.

A imparcialidade, além das ideias de equidistância em relação às partes e de ausência de interesse na causa, depende da existência de determinadas garantias e vedações. Entre as garantias relativas à função notarial e registral, podem ser mencionadas: a) a independência, que está assegurada nos art. 28[9] e 41[10] da Lei nº 8.935/94; b) as restrições à perda da delegação apenas em caso de sentença judicial transitada em julgado ou de decisão decorrente de processo administrativo instaurado pelo juízo competente, assegurada a ampla defesa (art. 35); c) a inexistência de aposentadoria compulsória (art. 39); d) a inamovibilidade, visto que o titular da serventia só pode ser removido se realizar novo concurso público (art. 236 da CF), não podendo haver remoção nem mesmo por motivo de interesse público (como acontece com os juízes (art. 93, VIII, da CF); e) o direito à percepção de emolumentos integrais (art. 28). Como vedações, dispõe o art. 25 que o exercício da função notarial e registral é incompatível com o da advocacia, o da intermediação de seus serviços ou o de qualquer cargo, emprego ou função públicos, ainda que em comissão, além de que a diplomação, na hipótese de mandato eletivo, e a posse, nos demais casos, implicará no afastamento da atividade (art. 25, §2º). O delegatário está impedido de praticar pessoalmente, no serviço de que é titular, qualquer ato de seu interesse de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau (art. 27). Nos termos do art. 43, cada serviço funcionará em um só local, vedada a instalação de sucursal. Há também os deveres indicados no art. 30, que também contribuem para a independência e a imparcialidade do delegatário, destacando-se os seguintes: a) atender as partes com eficiência, urbanidade e presteza; b) proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada; c) guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício de sua profissão; d) observar os emolumentos fixados para a

7 O espanhol José Castan Tobeñas, numa conferência realizada na Academia Matritense de Notariado, no dia 30 de maio de 1944, criticou a equiparação entre a jurisdição voluntária e a função notarial, defendendo que esta deve ser tida como função estatal legitimadora. Afirma que, além da missão de declarar o direito nos casos de violação a normas jurídicas (função jurisdicional), a missão do Estado exige também contribuir (coadjuvar) na formação, demonstração e plena eficácia dos direitos em sua vida normal e pacífica, mediante instituições que assegurem a legitimidade e autenticidade dos fatos e atos jurídicos e a publicidade dos direitos que de tais atos se originem. Pode-se conceber assim uma nova função do Estado, legitimadora, que compreende as normas e instituições através das quais o Estado assegura a firmeza, legalidade, autenticidade e publicidade dos fatos jurídicos e dos direitos que são sua consequência. Para Castan Tobeñas, a função do notário, como a do juiz, tem primordial importância social e jurídica, vez que ambas tutelam a aplicação e atuação da lei e com ela do regime jurídico, para assegurar a paz pública e a ordem social. Em certo sentido, o notário, no exercício da magistratura da paz, tutela a ordem pública com recursos mais eficazes até do que a magistratura judicial, já que aplica as leis e administra a justiça na vida normal do Direito, no momento em que são constituídas as relações jurídicas e não quando elas são desfeitas. (TOBEÑAS, José Castan. *En torno a la funcion notarial*. Anales de la Academia Matritense del Notariado, n. 2, p. 367-401, 1950. Dedicado a: Trabajos realizados en el Curso 1943-1944, p. 372-396)

8 A respeito do ofício de jurista do notário, esclarece Ricardo Dip (DIP, Ricardo. *Prudência Notarial*. São Paulo: Quinta Editorial, 2012a, p. 28): "a razão dessa referência doutrinária ao ofício notarial de jurista visa a calcar a diferença entre o notário de tipo românico ou latino – em que se ostenta o predicado desse ofício de jurista – e o notário funcionalista, o do tipo anglo-saxônico, desvestido da ocupação livre com o direito, pondo-se ao modo de uma 'automática máquina de dar fé'".

9 Art. 28. Os notários e oficiais de registro gozam de independência no exercício de suas atribuições, têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei.

10 Art. 41. Incumbe aos notários e aos oficiais de registro praticar, independentemente de autorização, todos os atos previstos em lei necessários à organização e execução dos serviços, podendo, ainda, adotar sistemas de computação, microfilmagem, disco ótico e outros meios de reprodução

prática dos atos do seu ofício, sendo vedada a concessão de descontos; e) observar os prazos legais fixados para a prática dos atos do seu ofício; f) encaminhar ao juízo competente as dúvidas levantadas pelos interessados, obedecida a sistemática processual fixada pela legislação respectiva; g) e observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente.

No tocante à sua independência técnica e prudencial para decidir e qualificar os títulos que recebem, deve-se dizer que é dos notários e registradores o dever de analisar o caso concreto e decidir conforme o Direito, submetendo-se à instância revisora, que verificará o acertamento ou não da decisão, mas sem caráter de subordinação hierárquica.

Desse modo, tem-se que não se inclui na função fiscalizadora do Poder Judiciário relativamente ao serviço notarial e registral a possibilidade de modificação ou de invalidação dos atos notariais e registrais na via administrativa. A função fiscalizadora e normativa da corregedoria corresponde, como bem pontua Luis Paulo Aliende Ribeiro, à regulação da atividade notarial e de registro, o que abrange os poderes normativo (edição de comandos gerais), de outorga (para delegação da atividade), de fiscalização, sancionatório, de conciliação e de recomendação[11].

No que se refere ao aspecto privado da função notarial e registral, a Constituição estabelece que seu exercício se perfaz de modo privado. Isso significa que a gestão do cartório é privada[12]. Isso porque a estrutura, os equipamentos, o custeio em geral e a contratação de pessoal são de responsabilidade do delegatário, que não recebe qualquer subsídio do ente público delegante. Os prepostos devem ser contratados de acordo com as normas da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), em número suficiente para a execução dos serviços (art. 20 da Lei nº 8.935/94). Embora gestores, não são definidos pela lei como empresários e nem a serventia – que sequer tem personalidade jurídica – é considerada empresa.

Tema relevante que deve ser mencionado diz respeito às relações entre a função notarial e registral e a Justiça preventiva. Na via extrajudicial, os delegatários das serventias exercem suas funções com independência, autonomia e imparcialidade, conforme já referido. São reconhecidamente agentes de profilaxia jurídica, atuando precipuamente no campo da Justiça preventiva e da não contenciosidade; a função notarial e registral se volta à prevenção de litígios e à preservação do estado de normalidade do Direito.

Há, pois, um campo jurídico próprio para a atuação das serventias, que é o da ausência de litigiosidade. Os delegatários são, indiscutivelmente, agentes de pacificação social. Nesse contexto, cabe indagar se as serventias extrajudiciais – e, em consequência, os seus agentes, os notários e registradores – integram o sistema brasileiro de Justiça Multiportas[13].

A finalidade precípua do modelo multiportas é a tutela de direitos[14], que abrange as funções de prevenção e de solução adequada de conflitos, por meio de diversos *loci* (estatais e não estatais) e instrumentos (autocompositivos, heterocompositivos, autotutela e execução extrajudicial).

---

11 RIBEIRO, Luis Paulo Aliende. *CNB-SP e a autorregulação da atividade*. Vinicius Vieira (org.). Revista de Direito Notarial, n. 3, v. 3. São Paulo: Quartier Latin do Brasil, p. 55-73, p. 64, 2011.

12 Lei 8.935/94, art. 21. O gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços notariais e de registro é da responsabilidade exclusiva do respectivo titular, inclusive no que diz respeito às despesas de custeio, investimento e pessoal, cabendo-lhe estabelecer normas, condições e obrigações relativas à atribuição de funções e de remuneração de seus prepostos de modo a obter a melhor qualidade na prestação dos serviços.

13 Nesse sentido, inclusive, é o enunciado de nº 707 do Fórum Permanente de Processualistas Civis: (art. 3º, § 3º; art. 151, caput, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021) A atuação das serventias extrajudiciais, dos comitês de resolução de disputas (*dispute boards*) e dos Núcleos de Prática Jurídica vinculados às instituições de ensino superior também integra o sistema brasileiro de justiça multiportas.

14 Adota-se, no presente trabalho, a expressão tutela de direitos e não tutela de interesses, tomando-se como base, para tanto, as explicações de Fredie Didier Jr. e Hermes Zaneti Jr. acerca da distinção entre direito subjetivo e interesse legítimo proveniente do Direito italiano e os argumentos relativos à desnecessidade de manutenção da categoria "interesses" no ordenamento jurídico brasileiro. A referida doutrina se refere ao processo coletivo, mas os fundamentos são genéricos e, portanto, não restritos aos direitos difusos e coletivos. Seguem adiante as colocações dos referidos autores: "O ordenamento jurídico brasileiro respeita o princípio da unidade de jurisdição e da inafastabilidade da apreciação, pelo Judiciário, da afirmação de lesão ou ameaça de lesão a direito. (...) Os direitos subjetivos, no Brasil, se subdividem, portanto, em direitos subjetivos privados e direitos públicos subjetivos. O mesmo não ocorre com o sistema italiano que prevê uma separação de órgãos jurisdicionais (dualidade de jurisdição). Assim, a doutrina italiana construiu dois conceitos distintos, um referente

Além de atuarem na Justiça preventiva, as serventias extrajudiciais mantêm estreita ligação com o Poder Judiciário, responsável pela outorga da delegação, pela normatização e pela fiscalização do serviço extrajudicial. Além disso, há um ambiente permanente de colaboração entre serventias extrajudiciais e órgãos judiciais, em face da existência de diversos procedimentos em que há atuação compartilhada, além da existência de instrumentos normativos que estimulam a cooperação interinstitucional entre Judiciário e cartórios[15].

Assim, não há dúvidas de que as serventias extrajudiciais estão inseridas no sistema brasileiro de Justiça Multiportas.

3. Aplicabilidade dos arts. 985, §2º e 1.040, IV do CPC ao CNJ, às corregedorias estaduais e aos notários e registradores[16]

aos direitos subjetivos e outro, aos chamados interesses legítimos. Os primeiros são julgados pela justiça civil (relações entre particulares); já os interesses legítimos são julgados perante órgãos da justiça administrativa (relações entre particulares e administração pública ou de interesse social relevante). A nota essencial na distinção, para este estudo, é que enquanto o direito subjetivo se vincula diretamente ao indivíduo, protegendo seu interesse individual, os interesses legítimos se dirigem ao interesse geral e favorecem o indivíduo apenas como componente, como "membro do Estado". Porém, diferenças à parte, tanto os direitos subjetivos como os interesses legítimos (na doutrina italiana) se tornam concretos como direitos à tutela jurisdicional. Percebe-se que se trata, assim, de uma distinção histórica e peculiar ao sistema italiano, que não tem qualquer aplicação ao direito brasileiro, em que os conceitos de interesse legítimo e direito subjetivo se reduzem à categoria por nós conhecida como direitos subjetivos (que aqui podem ser públicos ou privados, individuais ou coletivos). Tanto o direito subjetivo quanto o interesse legítimo são, portanto, direitos. (...) Parte da doutrina insiste na necessidade de aceitar a denominação "interesses" porque esta configuraria uma maior amplitude de tutela também para situações não reconhecidas como direitos subjetivos (...). Essa preocupação é válida e coerente com os valores a serem tutelados (principalmente se pensarmos no direito ao meio ambiente e nos direitos do consumidor). A melhor solução passa, não por admitir a categoria dos "interesses" tuteláveis pelo processo, mas sim pela ampliação do conceito de direito subjetivo, para abarcar as diversas "posições jurídicas judicializáveis" que decorrem do direito subjetivo *prima facie* (portanto, não expressas) e que merecem igualmente guarida pelo Judiciário" (DIDIER JR., Fredie; ZANETI JR., Hermes. *Curso de Direito Processual Civil*: *processo coletivo*. Salvador: JusPodivm, 2020, p. 92-95). No mesmo sentido, Kazuo Watanabe sustenta que "Os termos 'interesses' e 'direitos' foram utilizados como sinônimos, certo é que, a partir do momento em que passam a ser amparados pelo direito, os 'interesses' assumem o mesmo *status* de 'direitos', desaparecendo qualquer razão prática, e mesmo teórica, para a busca de uma diferenciação ontológica entre eles" (WATANABE, Kazuo. *Código brasileiro de defesa do consumidor*: comentado pelos autores do anteprojeto. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1998, p. 623).

15 Flávia Pereira Hill chama a atenção para o indispensável incremento da cooperação entre as esferas judicial e extrajudicial, mais especificamente, os cartórios extrajudiciais, com o desenvolvimento do que denominou "triplo C": cooperação, complementaridade e coordenação. Para a autora, a administração da justiça é compartilhada por vários agentes, incluindo os delegatários dos cartórios extrajudiciais, de modo que diversas medidas cooperativas devem ser implementadas entre estes e os órgãos judiciais, dentre as quais se destacam: a) a criação e regulamentação da carta extrajudicial como instrumento de cooperação entre as esferas judicial e extrajudicial, por analogia à carta arbitral; b) a possibilidade de a prova produzida perante cartório extrajudicial ser emprestada para o processo judicial, desde que garantido o contraditório (HILL, Flávia Pereira. *A desjudicialização e o necessário incremento da cooperação entre as esferas judicial e extrajudicial. In*: ALVES, Lucélia de Sena; SOARES, Carlos Henrique; FARIA, Gustavo de Castro; BORGES, Fernanda Gomes e Souza (org.). *4 anos de vigência do Código de Processo Civil de 2015*. Belo Horizonte: D'Plácido. 2020, p. 173-204). Tomando por base as ideias da referida processualista, a autora do presente estudo apresentou, perante a II Jornada de Prevenção e Solução Extrajudicial dos Litígios, realizada pelo Conselho da Justiça Federal, proposta de enunciado, que foi aprovado nos seguintes termos: "A cooperação nacional interinstitucional pode ser realizada entre órgãos judiciais e serventias extrajudiciais, inclusive para a prática dos atos de cooperação descritos no art. 6º da Resolução n. 350/2020 do CNJ, no que couber". Em artigo que versa sobre a inserção das serventias extrajudiciais no sistema brasileiro de justiça multiportas, Fredie Didier Jr. e Leandro Fernandez concluem que as serventias extrajudiciais "são uma das instituições com maior potencial para a ampliação do acesso à justiça e o desenvolvimento de mecanismos cooperativos com o Poder Judiciário" (DIDIER JR., Fredie; FERNANDEZ, Leandro. *As serventias extrajudiciais no sistema brasileiro de justiça multiportas. In*: RODRIGUES, Maria Isabel Diniz Gallotti; FONSECA, Reynaldo Soares da. *Repensar a justiça*: estudos em homenagem à Ministra Assusete Magalhães. Belo Horizonte, São Paulo: D'Plácido, 2023, p. 777-803, p. 792.

16 PEIXOTO, Renata Cortez Vieira. *Os precedentes judiciais vinculantes e a atividade notarial e registral: uma análise à luz dos arts. 985, §2º e 1.040, IV, do CPC/2015*. In: FUX, Luiz. MENDES, Aluisio Gonçalves de Castro e SILVA, Bruno Freire. Precedentes Vinculantes no Processo Civil e no Processo do Trabalho Brasileiro. São Paulo: Tirant lo Blanch, 2022, p. 456 a 477

A atividade notarial e registral, como visto no tópico anterior, embora exercida em caráter privado, é delegada pelo Poder Público, mais especificamente, pelos Tribunais de Justiça estaduais.

Se os arts. 985, §2º e 1.040, IV do CPC referem-se a serviço público delegado, entende-se que tais dispositivo se aplicam ao CNJ e às corregedorias estaduais e, bem assim, aos notários e registradores.

Em sendo assim, tem-se que os arts. 985, §2º e 1.040, IV têm três destinatários: a) o órgão judicial responsável pelo julgamento do IRDR ou do recurso repetitivo (aplicável também ao STF no julgamento de RE com repercussão geral), b) os entes delegantes, no caso, o Conselho Nacional de Justiça e as corregedorias estaduais; e c) as pessoas que exercem a atividade delegada, ou seja, os notários e registradores.

O órgão judicial no qual a tese foi fixada tem o dever de comunicar o resultado do julgamento ao CNJ e às corregedorias dos Tribunais estaduais aos quais a tese pode ser aplicada, quando o processo versar sobre atividade notarial e registral.

Para fins de cumprimento do dever de fiscalização da atividade notarial e registral delegada em relação à efetiva aplicação das teses firmadas nos precedentes judiciais (IRDR, recurso repetitivo, RE com repercussão geral), o CNJ e as corregedorias estaduais devem utilizar o precedente como base para edição de ato normativo aplicável às serventias extrajudiciais.

Assim, ao serem comunicados da decisão, devem o CNJ e as corregedorias estaduais expedir ato normativo estabelecendo o cumprimento da tese fixada no pronunciamento judicial vinculante pelos notários e registradores ou alterar os atos normativos eventualmente existentes, para que possam cumprir a função de fiscalizar a efetiva aplicação da tese por estes últimos.

Destaque-se que, uma vez editado o instrumento normativo pelo CNJ, suas disposições prevalecem sobre as regras estaduais eventualmente existentes, dado o poder normativo decorrente do texto constitucional do CNJ em relação aos serviços extrajudiciais. Inclusive o ideal, em se tratando de pronunciamento judicial vinculante oriundo dos Tribunais Superiores, é que o ato normativo seja expedido pelo CNJ, a fim de uniformizar o tratamento do tema em todo o território nacional.

Ademais, o CNJ e as corregedorias estaduais devem ter o direito de participar como *amicus curiae* dos processos em que se discuta tema relativo à atividade notarial e registral, mediante requerimento ou convocação feita pelo relator do processo, nos termos do art. 138 do CPC.

Uma vez cientes do processo, o CNJ e as corregedorias estaduais terão o dever de fiscalização do cumprimento efetivo da tese e de expedição do ato normativo correspondente para que o cumprimento seja obrigatório para os notários e registradores; deverão também fazer a divulgação da existência de processo em curso aos notários e registradores, inclusive através de suas associações e sindicatos.

Tendo em vista o teor dos arts. 985, §2º e 1.040, IV do CPC, uma vez expedido ato normativo pelo CNJ ou pelas corregedorias estaduais adequando a atuação notarial e registral ao pronunciamento judicial vinculante, será obrigatória a sua observância pelos notários e registradores, em razão dos deveres contidos na Lei 8.935/94, especialmente os arts. 30, XIV e 31, I.

4. Os delegatários dos serviços notariais e de registros estão submetidos aos precedentes judiciais vinculantes previstos no art. 927 do CPC?

A temática tratada no presente texto – aplicação dos precedentes judiciais à atividade notarial e registral – não é corrente na doutrina, nem na processual, nem na registral e notarial. Mesmo nos textos que buscam analisar os arts. 985, §2º e 1.040, IV do CPC não há menção às serventias extrajudiciais, embora sejam normas que se refiram a serviço público delegado, o que indiscutivelmente as inclui.

A escassa doutrina sobre o tema se reflete na atuação dos tribunais, posto que, no julgamento dos recursos repetitivos e dos incidentes de resolução de demandas repetitivas, quando relacionados aos serviços notariais e de registros, não se percebe a aplicação dos dispositivos acima referidos, no sentido

de se determinar a comunicação da decisão ao Conselho Nacional de Justiça e às corregedorias de justiça estaduais para que promovam a fiscalização do cumprimento da tese fixada pelos delegatários.

De qualquer forma, mesmo não sendo formalmente comunicados acerca dos pronunciamentos vinculantes proferidos pelos tribunais (nos termos dos arts. 985, §2º e 1.040, IV, do CPC), nada impede que os entes delegantes (no caso, o CNJ e as Corregedorias estaduais) tomem a iniciativa de expedir ato normativo com a finalidade de adequar a atuação notarial e registral ao teor de tais decisões.

E isso tem acontecido, notadamente no que se refere ao Conselho Nacional de Justiça, que editou diversos atos normativos após decisões proferidas pelo STF com efeito vinculante. Deve-se notar que essas decisões do STF não se referem a incidentes de resolução de demandas repetitivas nem a recursos repetitivos, mas sim a ações relativas a controle de constitucionalidade e a recursos extraordinários com repercussão geral. Os exemplos a seguir expostos evidenciam o que ora se afirma:

> a) O STF, ao julgar a ADPF nº 132 e a ADI nº 4277, reconheceu a igualdade de tratamento entre as uniões homoafetivas e heteroafetivas, determinando a aplicação das normas referentes à união estável às primeiras. O julgamento de ambas ocorreu no dia 05.05.2011 e a decisão foi publicada no dia 14.10.2011[17]. **Em 14.05.2013, o CNJ editou a Resolução nº 175**, que veda "às autoridades competentes a recusa de habilitação, celebração de casamento civil ou de conversão de união estável em casamento entre pessoas de mesmo sexo" e estabelece que eventual recusa "implicará a imediata comunicação ao respectivo juiz corregedor para as providências cabíveis". Nos considerandos do referido ato normativo consta a menção à decisão do STJ na ADPF nº 132 na a ADI nº 4277 e ao seu efeito vinculante em relação à administração pública e aos órgãos do Poder Judiciário;
>
> b) Por meio da ADI nº 4275[18], julgada em março de 2018, o STF decidiu que a pessoa transgênero tem o "direito fundamental subjetivo à alteração do prenome e da classificação de gênero no registro civil pela via administrativa ou judicial, independentemente de procedimento cirúrgico e laudos de terceiros". Ato contínuo, o CNJ editou o **Provimento nº 73, de 28.06.2018**, o qual dispõe sobre a averbação da alteração do prenome e do gênero nos assentos de nascimento e casamento de pessoa transgênero no Registro Civil das Pessoas Naturais. A ADI nº 4275 também consta nos considerandos do referido Provimento.
>
> c) No Tema 622 de Repercussão Geral, resultado do julgamento do RE nº 898060, realizado em setembro de 2016, cuja decisão foi publicada em 24.08.2017, o STF fixou a tese de que "A paternidade socioafetiva, declarada ou não em registro público, não impede o reconhecimento do vínculo de filiação concomitante baseado na origem biológica, com os efeitos jurídicos próprios"[19]. O CNJ, então, editou o **Provimento nº 63, de 14.11.2017** que, dentre outras providências, dispôs sobre o procedimento de reconhecimento voluntário e a averbação da paternidade e da maternidade socioafetiva no Livro "A" do RCPN. O RE nº 898060 consta dos considerandos do referido ato normativo.

Trata-se, como se vê, de uma atuação voluntária do CNJ, levada a efeito de acordo com critérios de oportunidade e conveniência, que certamente toma em consideração a inserção das serventias no sistema Multiportas e a relevância de serem respeitados e observados os pronunciamentos vinculantes oriundos das Cortes Superiores, como forma de garantir a isonomia, a proteção da confiança e a segurança jurídica ao jurisdicionado e, no caso, ao usuário dos serviços notariais e de registros.

Desse modo, tem-se que, além de estarem vinculadas às decisões proferidas em sede de incidentes de resolução de demandas repetitivas e de recursos excepcionais repetitivos, por força dos arts. 985, §2º e art. 1.040, IV do CPC, as serventias extrajudiciais devem obediência igualmente aos demais pronunciamentos vinculantes previstos no art. 927 do CPC, quais sejam, as decisões do Supremo Tribunal Federal em controle concentrado de constitucionalidade; os enunciados de súmula vinculante; os acórdãos em incidente de assunção de competência; os enunciados das súmulas do Supremo Tribunal

17 Supremo Tribunal Federal. ADI 4277, Relator(a): AYRES BRITTO, Tribunal Pleno, julgado em 05/05/2011, DJe-198 DIVULG 1310-2011 PUBLIC 14-10-2011 EMENT VOL-02607-03 PP-00341 RTJ VOL-00219-01 PP-00212 e Supremo Tribunal Federal. ADPF 132, Relator(a): AYRES BRITTO, Tribunal Pleno, julgado em 05/05/2011, DJe-198 DIVULG 13-10-2011 PUBLIC 14-10-2011 EMENT VOL-02607-01 PP-00001.

18 Supremo Tribunal Federal. ADI 4275, Relator(a): MARCO AURÉLIO, Relator(a) p/ Acórdão: EDSON FACHIN, Tribunal Pleno, julgado em 01/03/2018, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-045 DIVULG 06-03-2019 PUBLIC 07-032019.

19 Supremo Tribunal Federal. RE 898060, Relator(a): LUIZ FUX, Tribunal Pleno, julgado em 21/09/2016, PROCESSO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-187 DIVULG 23-08-2017 PUBLIC 24-08-2017.

Federal em matéria constitucional e do Superior Tribunal de Justiça em matéria infraconstitucional; e a orientação do plenário ou do órgão especial da unidade da federação à qual pertençam.

5. Notas conclusivas: há um dever geral de observância dos precedentes pelos delegatários das serventias extrajudiciais?

Analisando o papel de notários e registradores no sistema brasileiro de precedentes, defende Flávia Pereira Hill que tais delegatários devem conhecer e aplicar os precedentes judiciais, garantindo isonomia e segurança jurídica, pelos seguintes motivos: a) notários e registradores devem transcender a legalidade estrita e atuar com base na juridicidade, interpretando e aplicando todo o ordenamento jurídico, com destaque aos princípios constitucionais; b) decisões judiciais passaram a ser consideradas fontes do Direito, especialmente com a instituição do sistema de precedentes pelo CPC/15; c) a desjudicialização amplia os mecanismos de resolução de conflitos, permitindo ao jurisdicionado escolher o mais adequado, sendo certo que todos os caminhos devem conduzir a soluções justas e alinhadas ao ordenamento constitucional, de modo que todos os operadores do Direito, incluindo notários e registradores, devem respeitar os mesmos princípios e normas, independentemente da via escolhida; d) notários e registradores, por exercerem função pública delegada, têm o dever de aplicar o ordenamento jurídico de forma integral, garantindo publicidade, autenticidade, eficácia e segurança jurídica[20].

Para a autora, assim como os magistrados, notários e registradores não podem ignorar os precedentes, visto que tais profissionais são peças essenciais no sistema de justiça e têm a responsabilidade de tratar casos semelhantes de forma isonômica, protegendo a confiança legítima dos jurisdicionados. Assim, ainda que as corregedorias não incluam jurisprudências específicas nos Códigos de Normas, cabe aos notários e registradores acompanhar a evolução jurisprudencial e aplicá-la adequadamente em suas funções.

De fato, tendo em vista a indiscutível inclusão dos serviços notariais e de registros no sistema brasileiro de Justiça Multiportas, a crescente desjudicialização de procedimentos para as serventias extrajudiciais e, ainda, as ideias de que os precedentes constituem fonte do Direito e de que o respeito aos precedentes é norma fundamental do Processo Civil, como forma de garantir a isonomia, a proteção da confiança e a segurança jurídica ao jurisdicionado, tem-se que há um dever geral de obediência aos precedentes pelos delegatários das serventias extrajudiciais, tanto no que se refere aos precedentes judiciais, quanto aos precedentes administrativos, produzidos pelas corregedorias de justiça.

Há sinais de que essa é uma tendência a ser observada no sistema processual brasileiro. Diz-se isso porque, ainda que de forma tímida, é possível identificar previsões normativas que demonstram que há um dever de observância dos precedentes por notários e registradores. Senão vejamos.

O CNJ, ao regulamentar o procedimento da adjudicação compulsória na via extrajudicial, estabeleceu que o registrador de imóveis pode indeferir a impugnação ao pedido apresentada pelo requerido em várias hipóteses e uma delas é a seguinte: quando a matéria já houver sido examinada e refutada em casos semelhantes pelo juízo competente. Ou seja, havendo precedente judicial sobre o tema, o registrador pode utilizá-lo como fundamento para o indeferimento da impugnação[21].

Além dessa norma do CNJ, que tem aplicabilidade nacional, o Código de Normas do Espírito Santo, no art. 2º, §2º, que os delegatários devem observar, nas matérias referentes ao exercício de sua função e à prática dos seus atos, os enunciados de súmula vinculante do STF, os enunciados das súmulas do STJ, do STF e do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, as decisões do STF em controle concentrado de constitucionalidade e os acórdãos em incidente de assunção de competência ou de resolução de demandas repetitivas e em julgamento de recursos extraordinário e especial, em regime

20 HILL, Flávia Pereira. *O papel de notários e registradores no sistema brasileiro de precedentes.* Disponível em: https://www.migalhas.com.br/depeso/427192/papel-de-notarios-e-registradores-no-sistema-brasileiro-de-precedentes, capturado em 05.06.2025.

21 Art. 440-AB, inciso I, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/ CN/CNJ-Extra).

repetitivo. Já no §3º do mesmo artigo, estabelece que, em caso de aparente conflito entre o precedente jurisprudencial e a norma legal ou administrativa ou dúvida na sua aplicação, poderá o delegatário, para a segurança da prática do ato ou da conduta a ser adotada, realizar consulta ao Juiz competente em matéria de registros públicos ou deflagrar o procedimento de dúvida, conforme o caso.

Não foram encontradas normas semelhantes nos códigos de normas extrajudiciais dos demais estados.

Ainda que não haja ato normativo determinando a incidência dos precedentes à atividade notarial e registral, considera-se que os delegatários devem seguir e aplicar os precedentes vinculantes elencados no art. 927 do CPC, devendo também observar, quando for o caso, os demais precedentes judiciais e administrativos, ainda que não vinculantes, na condução de suas atividades e nas suas decisões, especialmente naquelas relativas a procedimentos desjudicializados.

Ressalte-se que nem sempre essa aplicabilidade imediata e direta será possível, vez que alguns institutos dependem de regulamentação pelas corregedorias, quanto ao procedimento a ser observado e no que se refere aos emolumentos, que dependem, em regra, de lei para serem cobrados dos usuários.

Quando há ato normativo do CNJ ou das corregedorias estaduais adequando o precedente judicial à atividade notarial e registral, a exemplo da Resolução nº 175/2013, do Provimento nº 73/2018 e do Provimento nº 63/2017, não há dúvidas de que a vinculação dos delegatários decorre diretamente de tais normas, de forma que a eventual desobediência às suas disposições pode ensejar a instauração de procedimento administrativo disciplinar e a aplicação das sanções previstas na Lei nº 8.935/94.

Não havendo ato normativo das corregedorias, tem-se que o delegatário deve seguir os precedentes judiciais e administrativos vinculantes, devendo justificar a impossibilidade de fazê-lo; em se tratando de precedentes persuasivos, deve o delegatário demonstrar conhecimento acerca de sua existência e apresentar fundamentação adequada para sua não aplicação ao caso concreto, quando for o caso.

Não sendo cabível reclamação ou outros recursos judiciais contra a decisão dos delegatários que não aplicam precedentes, os usuários podem questionar as decisões respectivas por meio do **único** instrumento processual atualmente cabível, qual seja, a suscitação de dúvida, prevista no art. 198 e seguintes da Lei de Registros Públicos.

Tendo em vista o papel essencial desempenhado pelos delegatários das serventias extrajudiciais no sistema brasileiro de justiça multiportas e o reconhecimento de que a função pública por eles exercida deve estar pautada pela segurança jurídica e pela eficiência, o respeito ao sistema de precedentes deve ser incluído na ordem do dia da atividade notarial e registral, contribuindo para a uniformização e previsibilidade das práticas extrajudiciais em todo o país.

6. Referências

BECKER, Rodrigo e PEIXOTO, Marco Aurélio Ventura. *Como os precedentes constantes do art. 927 do CPC podem vincular a Administração Pública? E, por conseguinte, a atuação dos advogados públicos?* Disponível em: https://www.jota.info/opiniao-e-analise/colunas/coluna-cpc-nos-tribunais/como-os-precedentesconstantes-do-art-927-do-cpc-podem-vincular-a-administracao-publica-13092019. Acesso em 18 ago. 2021

DI CASTELNUOVO, Franco. *La tridimensionalidad del fenomeno notarial: ensayo de una concepción integral.* Revista Notarial, ano 02, n. 94, Colegio de Escribanos de la província de Córdoba, 2016

DIDIER JR., Fredie; FERNANDEZ, Leandro. *As serventias extrajudiciais no sistema brasileiro de justiça multiportas. In*: RODRIGUES, Maria Isabel Diniz Gallotti; FONSECA, Reynaldo Soares da. Repensar a justiça: estudos em homenagem à Ministra Assusete Magalhães. Belo Horizonte, São Paulo: D'Plácido, 2023.

DIDIER JR., Fredie; ZANETI JR., Hermes. *Curso de Direito Processual Civil*: *processo coletivo*. Salvador: JusPodivm, 2020.

DIP, Ricardo. *Prudência Notarial*. São Paulo: Quinta Editorial, 2012a.

FRISCH, Felipe. *Receita anual dos cartórios no país chega a R$ 7 bilhões*. Valor Econômico, 21 mar. 2007, Especial, p. A14. Disponível em: https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/475501/noticia. htm?sequence=1&isAllowed=y. Acesso em: 02 set. 2024

HILL, Flávia Pereira. *A desjudicialização e o necessário incremento da cooperação entre as esferas judicial e extrajudicial*. *In*: ALVES, Lucélia de Sena; SOARES, Carlos Henrique; FARIA, Gustavo de Castro; BORGES, Fernanda Gomes e Souza (org.). 4 anos de vigência do Código de Processo Civil de 2015. Belo Horizonte: D'Plácido. 2020, p. 173-204.

HILL, Flávia Pereira. *O papel de notários e registradores no sistema brasileiro de precedentes*. Disponível em: https://www.migalhas.com.br/depeso/427192/papel-de-notarios-e-registradores-no-sistema-brasileiro-de-precedentes, capturado em 05.06.2025.

PEIXOTO, Renata Cortez Vieira. *Os precedentes judiciais vinculantes e a atividade notarial e registral: uma análise à luz dos arts. 985, §2º e 1.040, IV, do CPC/2015*. In: FUX, Luiz. MENDES, Aluisio Gonçalves de Castro e SILVA, Bruno Freire. Precedentes Vinculantes no Processo Civil e no Processo do Trabalho Brasileiro. São Paulo: Tirant lo Blanch, 2022, p. 456 a 477

RIBEIRO, Luis Paulo Aliende. *CNB-SP e a autorregulação da atividade*. Vinicius Vieira (org.). *Revista de Direito Notarial*, n. 3, v. 3. São Paulo: Quartier Latin do Brasil, p. 55-73, 2011.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. ADI 2415, Relator(a): Min. AYRES BRITTO, Tribunal Pleno, julgado em 22/09/2011, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-028 DIVULG 08-02-2012 PUBLIC 09-02-2012

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. ADI 4277, Relator(a): AYRES BRITTO, Tribunal Pleno, julgado em 05/05/2011, DJe-198 DIVULG 13-10-2011 PUBLIC 14-10-2011 EMENT VOL-02607-03 PP-00341 RTJ VOL-00219-01 PP-00212.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. ADPF 132, Relator(a): AYRES BRITTO, Tribunal Pleno, julgado em 05/05/2011, DJe-198 DIVULG 13-10-2011 PUBLIC 14-10-2011 EMENT VOL-02607-01 PP-00001.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. RE 898060, Relator(a): LUIZ FUX, Tribunal Pleno, julgado em 21/09/2016, PROCESSO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-187 DIVULG 23-08-2017 PUBLIC 24-08-2017.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. ADI 4275, Relator(a): MARCO AURÉLIO, Relator(a) p/ Acórdão: EDSON FACHIN, Tribunal Pleno, julgado em 01/03/2018, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-045 DIVULG 06-03-2019 PUBLIC 07-032019.

TOBEÑAS, José Castan. *En torno a la funcion notarial*. Anales de la Academia Matritense del Notariado, n. 2, p. 367-401, 1950. Dedicado a: Trabajos realizados en el Curso 1943-1944

WATANABE, Kazuo. *Código brasileiro de defesa do consumidor*: comentado pelos autores do anteprojeto. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1998.