

## A ADVOCACIA E OS MECANISMOS EXTRAJUDICIAIS NO AUXÍLIO DA DESJUDICIALIZAÇÃO

Tiago de Lima Almeida<sup>1</sup>

### RESUMO

O presente artigo busca analisar a atuação dos advogados no âmbito extrajudicial. Demonstra que, muito além de atuar em casos junto ao poder judiciário, o profissional é responsável por auxílio na via administrativa, fazendo com que as vias extrajudiciais ganhem força e cada vez mais visibilidade. Ainda nesse sentido, buscou-se qualificar as importantes atividades desempenhadas dentro do âmbito das serventias extrajudiciais, que, com sua relevância, são utilizadas como meio de consolidação de políticas públicas, resguardando ao cidadão um maior acesso aos seus direitos, de modo célere e eficiente. Desde a realização de divórcios, passando por inventários, usucapião e a confecção de atas notariais, a atuação extrajudicial dos cartórios, com o acompanhamento e orientação dos advogados,

---

<sup>1</sup> Doutorando em Filosofia do Direito pela PUC/SP. Mestre em Direito Constitucional pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP). Vice-Presidente da Comissão de Direito Notarial e de Registro da OAB/SP. Especialista em Direito Tributário e Direito Notarial e Registral. Advogado sócio do CM Advogados.

mostra-se cada vez mais indispensável ao bom funcionamento e auxílio da justiça no país.

**Palavras-chave:** Advocacia. Extrajudicial. Serventias Extrajudiciais. Desjudicialização.

## 1. INTRODUÇÃO

Um dos temas mais comentados na advocacia atual é o “empreendedorismo na advocacia”, sendo que esse empreendedorismo consiste na adoção de mecanismos que buscam ampliar habilidades, conhecimentos e técnicas para garantir um destaque em um mercado tão concorrido.

Dentro desta perspectiva de empreendedorismo, buscam-se soluções e mecanismos aptos a propiciar excelência no atendimento aos clientes, com o ganho de tempo, menor custo e, conseqüentemente, uma boa rentabilidade do serviço prestado pelo advogado.

Nesse cenário, o domínio da advocacia extrajudicial é essencial aos advogados empreendedores.

Advocacia extrajudicial é uma terminologia que vem sendo utilizada para denominar uma nova maneira de exercer a advocacia, em especial, mas não somente, a advocacia que atua no âmbito das atribuições das serventias extrajudiciais, dentro dos cartórios.

O presente artigo visa demonstrar de forma pontual a importância da advocacia exercida na seara extrajudicial, com a utilização dos serviços ofertados pelas serventias extrajudiciais, delegadas por lei aos notários e registradores, na busca de otimizar resultados e disponibilizar aos clientes a prestação de um serviço rápido e eficiente.

As atividades extrajudiciais se materializam no mundo jurídico como indispensáveis ferramentas ao poder judiciário, sendo que os atos praticados junto às serventias extrajudiciais possuem idêntica segurança jurídica à prestação jurisdicional. O compartilhamento de diversos atos,

antes exclusivos à esfera judicial, aos cartórios os torna uma importante ferramenta de garantia de direitos e prevenção de conflitos.

A crescente promulgação de atos normativos transferindo certos procedimentos, antes exclusivos da esfera judicial, para o âmbito extrajudicial só comprova o quanto tratado, ou seja, a via extrajudicial é um substancial apoio da justiça na busca por uma desjudicialização e desafogamento do judiciário. É indispensável que haja, cada vez mais, claros debates sobre a importância do papel desempenhado pelas vias extrajudiciais, a sua contribuição para gerar uma sociedade mais inclusiva e igualitária, sua indispensabilidade em assegurar que princípios básicos sejam respeitados e efetivados, e a indiscutível atuação satisfatória das serventias em trazer segurança jurídica aos litígios existentes.

## 2. A ADVOCACIA EXTRAJUDICIAL

Indispensável para uma real segurança de direitos e garantias fundamentais, o advogado é figura essencial à justiça, com foco para uma construção social mais justa e igualitária, tal como disposto em nossa Constituição Federal<sup>2</sup>. Como consequência deste fato, o advogado se impõe como um profissional indispensável na busca dos anseios e vontades daqueles que, por algum motivo, observam seus direitos se esvaírem<sup>3</sup>.

Em sua promulgação, a Constituição Federal de 1988 trouxe consigo inédita estatura constitucional direcionada à advocacia, instituindo-a em seu capítulo IV, do título IV (“da organização dos poderes”) dentre as “funções essenciais à justiça”, juntamente ao Ministério Público e à Advocacia-Geral

---

2 Nesse sentido, veja Preâmbulo da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 20 de abril de 2021.

3 LENZA, Pedro. Direito constitucional esquematizado / Pedro Lenza. – 17. ed. rev., atual. e ampl. – São Paulo: Saraiva, 2013, p. 174.

da União. Nesse mesmo sentido, a Seção III do capítulo mencionado trata “Da Advocacia e da Defensoria Pública”, prescrevendo o artigo 133 que “O advogado é indispensável à administração da justiça, sendo inviolável por seus atos e manifestações no exercício da profissão, nos limites da lei”<sup>4</sup>.

É fato incontroverso que o número de advogados hoje no país é surpreendente, sendo que esta oferta se dá, também, pelo imenso número de novas demandas que, como sabido, abarrotam o Judiciário. É fato que as demandas estão cada vez mais complexas, trazendo em sua essência, muitas vezes, intrínseca relação com desdobramentos políticos, econômicos e tecnológicos, cenário que obriga os advogados a se reciclarem constantemente, sempre em busca de maior conhecimento para lidar com as questões postas pelos seus clientes. José Renato Nalini já teceu comentários a respeito desse fato, tratando sobre o talento dos advogados, coexistindo outras formas de prestar suas funções. Dita ele<sup>5</sup>:

A perspectiva aterradora da insuficiência de mercado de trabalho para novos advogados não resistirá à criatividade, alimentada pela esperança. Afinal o direito é um instrumento eficiente para solucionar conflitos. Nem sempre necessariamente submetidos ao Judiciário. [...] É essencial recordar que o talento sempre encontrará seu espaço.

E nessa procura por uma melhor capacitação, juntamente com a necessidade de lidar melhor com o fator das grandes demandas do judiciário, surge a figura da advocacia preventiva ou extrajudicial.

Dentro dessa perspectiva, não se exerce mais a advocacia da mesma forma com que se exercia há 20 anos atrás. A advocacia por

---

4 Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 20 de abril de 2021.

5 NALINI, José Renato. Ética geral e profissional/José Renato Nalini. – 12. ed. rev., atual. e ampl. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015, p. 656.

muitos anos concentrou sua atuação, quase que exclusivamente junto ao Poder Judiciário.

No entanto, as recentes políticas da desjudicialização e da desburocratização mudaram esse cenário. Hoje se percebe que os operadores do direito possuem a plena convicção de que o poder judiciário só deverá intervir quando extremamente necessário.

Fielmente se pode afirmar que o estudante de direito na época da faculdade é praticamente habilitado a resolver todo e qualquer problema no judiciário. Basta uma simples análise do conteúdo programático das principais universidades do país para se constatar que a grande maioria não oferta a disciplina de direito notarial e de registros públicos, quando muito, trazem a disciplina como optativa. Na mesma esteira, são poucas as pós-graduações em direito notarial e de registros públicos ofertadas no país.

Muitas vezes os litígios que batem às portas do poder judiciário poderiam ser objeto de solução por meio alternativo, com a garantia tão indispensável da segurança jurídica.

Nessa seara, as demandas de caráter extrajudiciais apareceram no mundo jurídico como uma alternativa mais célere aos casos em que, muitas das vezes, a judicialização traria ônus imensuráveis, especialmente pelo longo tempo que um processo pode durar.

Esse cenário de uma maior atuação extrajudicial dos advogados também já foi destacada por José Renato Nalini<sup>6</sup>, que tratou:

Felizmente, parcela crescente de advogados já despertou para essa realidade e se dedica à atuação preventiva e subtraída à burocracia enervante e estiolante das esperanças que é o Judiciário, com seus anacronismos, com seu medievalismo, com suas quatro instâncias e multiplicados recursos. Anota-se que em 1996 a OAB

---

6 NALINI. Op. cit. p. 657.

fez uma pesquisa e constatou que 31% dos entrevistados declararam atuar na prevenção e não em juízo.

O Ministro do Superior Tribunal de Justiça, Antônio Saldanha, em um seminário na Corte Superior que debatia o papel dos cartórios de protesto na recuperação de crédito, trouxe um dado muito interessante: atualmente nós temos cerca de 2.800 municípios e distritos sem serviço judicial, mas em todos eles se faz presente o serviço extrajudicial. A capilaridade dos cartórios abrange o Brasil inteiro, país que tem extensão territorial continental e só a igreja católica e os cartórios cobrem 100% de sua área.

Novamente utilizando as muito bem colocadas palavras de José Renato Nalini<sup>7</sup>, é possível se observar parte dos benefícios que a delegação dos serviços notariais e de registro trouxeram. Segundo ele:

Um protagonismo que deu certo é o das delegações extrajudiciais. Foi uma solução inteligente do constituinte de 1988. Entregar a concursados prestações estatais que serão explorados por sua conta e risco. O governo não investe nada nas serventias – registros públicos e tabelionatos – e leva boa parte dos emolumentos. Mesmo assim, os delegados dão um show de eficiência e estão anos-luz à frente das prestações estatais diretamente prestadas pelo Estado.

Nesse cenário, a advocacia extrajudicial é uma terminologia que vem sendo utilizada para denominar uma nova maneira de exercer a advocacia, em especial, mas não somente, a advocacia que atua no âmbito das atribuições das serventias extrajudiciais, dentro dos cartórios. Assim, é preciso registrar que, embora intimamente ligados, a atuação do advogado na esfera extrajudicial não se dá tão somente nos cartórios extrajudiciais, havendo inúmeras possibilidades de atuação, tais como conciliação, mediação e arbitragem, assim como os acordos firmados de modo pré-processual.

---

7 NALINI, José Renato. Empreendedores. Uni-vos! <http://www.cawdialogos.com.br/empreendedores-uni-vos-2/> <acesso em 15 de janeiro de 2021>

Temos como exemplo claro o que vem disposto pela Lei nº 13.140/2015, que trata sobre a conciliação e mediação que são realizadas nos Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania – CEJUSC, assim como nas câmaras privadas e nas Varas Judiciais de todo o País. A norma traz a possibilidade de atuação dos advogados durante as sessões, de modo a trazer uma visão mais técnica e profissional sobre o tema.<sup>8</sup> Nesse sentido, prevê a norma que “as partes poderão ser assistidas por advogados ou defensores públicos” (artigo 10, da Lei nº 13.140/2015), tratando que, caso alguma das partes deseje estar acompanhada de um advogado, sua presença será indispensável. Para não me alongar, pois que assim poderia desfocar do tema proposto, vale um pontual registro: a Lei nº 13.140/2015, *data venia*, erra ao facultar a presença do advogado, tendo em vista que a presença deste se faz como indispensável para acompanhar a parte, evitando prejuízos incalculáveis, muitas vezes que superam a esfera econômica e atingem a esfera moral e a própria dignidade da parte desassistida por um profissional.

Ainda, quando da publicação do Provimento nº 67 de 2018 do CNJ, foi permitido aos cartórios extrajudiciais o desempenho de conciliação e mediação, nos atos em que possuem capacidade para lavratura, onde são exigidos advogados para o assessoramento das partes.

Partindo desta premissa, podemos concluir que os advogados desempenham importantes funções fora do âmbito judicial e que, de igual modo, os cartórios auxiliam no processo de agilização das demandas judiciais, dando todo o apoio extrajudicial necessário as variadas questões que surgem, de modo a trazer celeridade e eficiência aos atos. Estabelece-se, aqui, uma intrínseca relação de apoio, entre os advogados e as serventias extrajudiciais, que atuam, de modo conjunto, de forma a quebrar paradigmas e auxiliar o judiciário em suas demandas exorbitadas.

---

8 VASCONCELOS, Carlos Eduardo de. Mediação de conflitos e práticas restaurativas / Carlos Eduardo de Vasconcelos. – São Paulo: Método, 2008, p. 45.

### 3. OS MECANISMOS EXTRAJUDICIAIS QUE AUXILIAM NA DESJUDICIALIZAÇÃO

Como pontuado alhures, juntamente aos advogados que atuam extrajudicialmente, os cartórios desempenham papéis indispensáveis ao bom funcionamento da máquina estatal. Isto é, com o auxílio prestado na efetiva materialização de direitos fundamentais, as serventias galgam um espaço cada vez mais indispensável no cotidiano do cidadão: o de realizar procedimentos antes só possíveis pela via judicial, de modo mais célere, menos burocrático, e com a mesma eficiência e eficácia desprendida dos Tribunais.

Frente à real necessidade de uma atuação mais eficaz, dada a situação em que o judiciário se encontrava, foram necessárias criar maneiras de soluções de lides que fossem capaz de serem solucionadas fora do ambiente judicial. Nesse sentido, ditou Lígia Arlé Ribeiro de Souza<sup>9</sup>:

Portanto, diante do quadro caótico em que se encontra a justiça brasileira, o legislador viu-se compelido a criar meios alternativos para solução das questões advindas das relações sociais e econômicas. A partir de então, leis visando à desjudicialização começaram a ser editadas [...] (2011, on-line).

Pode-se conceituar a desjudicialização como resultado daquilo que é feito sem as formalidades judiciais ou que não são feitas perante uma autoridade judiciário. Como visto anteriormente, aqueles realizados no âmbito das serventias extrajudiciais fica a cargo dos Notários e Registradores, que atuam como parceiras que permitem desafogar os órgãos judiciais.

---

9 SOUZA, Lígia Arlé Ribeiro. A importância das serventias extrajudiciais no processo de desjudicialização. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/20242/aimportancia-das-serventias-extrajudicias-no-processo-de-desjudicializacao>. Acesso em 22 de abril de 2021.

Como bem observado, a junção da atuação do advogado junto às serventias extrajudiciais desenvolvem papel fundamental ao desafogamento do judiciário, trazendo uma maior desjudicialização aos atos, resultando em uma maior agilidade, desburocratização e menor custo, de modo a facilitar a resolução de conflitos de interesses.

André Ramos Tavares<sup>10</sup> publicou um artigo no site Carta Forense sobre a desjudicialização, tratando que:

Foram basicamente novas leis que fizeram emergir, no Brasil, o fenômeno da desjudicialização das relações jurídicas. Surge, recentemente, com a mudança do art. 890 do CPC, em 1994, permitindo o depósito extrajudicial, a Lei 10.931/04, que introduziu o processo extrajudicial de retificação do registro imobiliário (anteriormente jurisdição voluntária, doravante realizável pelo Oficial do Registro de Imóveis), a Lei 11.101/05, que criou a recuperação extrajudicial no processo falimentar e o processo não-judicial de separação, divórcio, partilha e inventário, nos termos da Lei 11.441/07.

Observado o princípio de celeridade, a Convenção Americana de Direitos Humanos<sup>11</sup>, da qual o Brasil é signatária, já previa a garantia, ao dispor, em seu artigo 8.1, que:

Toda pessoa tem direito a ser ouvida, com as devidas garantias e dentro de um prazo razoável, por um juiz ou tribunal competente, independente e imparcial, estabelecido anteriormente por lei, na apuração de qualquer acusação penal formulada contra ela, ou para

---

10 TAVARES, Ramos André. Desjudicialização, Carta Forense 2013. Disponível em < <http://www.cartaforense.com.br/conteudo/colunas/desjudicializacao/10165>> Acesso em: 22 de abril de 2021.

11 [https://www.cidh.oas.org/basicos/portugues/c.convencao\\_americana.htm](https://www.cidh.oas.org/basicos/portugues/c.convencao_americana.htm) <acesso em 22 de abril de 2021>

que se determinem seus direitos ou obrigações de natureza civil, trabalhista, fiscal ou de qualquer outra natureza.

Até o ano de 2004, a Constituição Federal não previa e não tratava acerca da duração razoável do processo. Tal ponto só foi começar a ganhar respaldo a partir da Emenda Constitucional nº 45/2004. Nessa seara, a Carta Magna de 88, em seu artigo 5º, parágrafo LXXVIII, fortalece a ideia de celeridade, por meio dos meios que garantam a agilidade em qualquer processo. Este se firma como um valor fundamental que permite a íntegra execução dos direitos sociais (CASSETTARI, 2008)<sup>12</sup>, vejamos:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

LXXVIII - a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação.

Cumprir observar que o texto constitucional é claro ao trazer que a garantia ora em comento é aplicada para além do âmbito judicial, estendendo-se também ao administrativo, aplicando-se ainda às serventias extrajudiciais<sup>13</sup>. Nesse sentido, começaram a ganhar espaço a

12 CASSETTARI, Christiano. Separação, divórcio e inventário por escritura pública. Teoria e prática. 3. Ed. São Paulo: Método, 2008.

13 KÜMPEL, Vitor Frederico. Histórico da Lei nº 11.441/2007 e a incorporação de seus institutos pelo Código de Processo Civil de 2015. DEL GUÉRCIO NETO, Arthur et. al. Homenagem aos 10 anos da lei federal nº 11.441/2007 em 10 artigos. 1º ed. – São Paulo: YK Editora, 2017.

extrajudicialização de procedimentos e o desembaraço do processo judicial, sendo foco de estudos acadêmicos e doutrinários.

Para Vitor Kumpel<sup>14</sup>, é nesse cenário que houve a mudança de competências de apreciação jurisdicional para o extrajudicial, especialmente em relação dos serviços delegatários de notários e registradores. Traz ele que

os operadores do direito começaram a perceber que questões jurídicas, ainda que complexas, poderiam ser retiradas da apreciação do Poder Judiciário, observadas duas condições: a) desde que não houvesse lide; b) desde que não houvesse interesse público ou meta individual envolvido.

Abaixo veremos exemplos desses mecanismos tão indispensáveis para o bem caminhar das relações sociais.

### 3.1 Divórcio, separação, inventário e partilha

Grande marco no direito sucessório e de família, bem como marco na relação extrajudicial e pioneira no processo de desjudicialização das lides, a Lei nº 11.441/2007 autorizou a realização de separações, divórcios e inventários na esfera administrativa, representando um notável avanço para a sociedade brasileira.

Até o ano de 2007, a separação de direito era necessariamente judicial e tinha de ser processada por meio de jurisdição voluntária ou procedimentos de jurisdição contenciosa. O divórcio, por sua vez, deveria ser realizado por meio da separação de direito havida há mais de 1 ano ou por meio da separação de fato por mais de 2 anos. Não existia, nesse sentido, a separação direta era necessária a observação dos prazos descritos.

Era fato de a via judicial era, até então, a única alternativa disponível aos cidadãos a fim de satisfazer suas pretensões quanto

---

14 KÜMPEL, Vitor Frederico. Op. cit. p. 198.

à separação, divórcio, inventário e partilha consensual. Frente a esta situação, e de modo a trazer facilidade àqueles que necessitam dos mecanismos, bem como no intuito de desafogar o Poder Judiciário, a Lei Federal em comento permitiu, com a presença de um advogado, que os procedimentos acima fossem realizados de forma extrajudicial, por meio de escrituras públicas, nos tabelionatos de todo o país, trazendo celeridade aos mecanismos.

A norma trouxe em seu contexto a segurança jurídica e a celeridade necessária, que necessitava de atuação por aqueles que fossem capazes de atuar em “substituição” ao judiciário. Foi frente a esse fato, e em observância à fé pública, que a advocacia extrajudicial, em parceria com as serventias notariais, tomou a frente na missão de resolução dos inventários, partilhas, separações e divórcios.

Em busca de aperfeiçoar os institutos e trazer maior eficácia aos procedimentos, o Congresso Nacional aprovou a Proposta de Emenda à Constituição nº 413 de 2005 (PEC do Divórcio), que resultou na Emenda Constitucional nº 66 de 2010, que prevê, dentre outras, a exclusão da necessidade de prévia separação de fato ou judicial para que ocorra o divórcio. A emenda trouxe inovações ao reformular o art. 226, § 6º da CF/88, extinguindo a separação judicial e a necessidade de dois anos da separação de fato para que o casamento fosse extinto por meio do divórcio. Deste modo, o § 6º do art. 226 da Carta Magna passou a prevê que “O casamento civil pode ser dissolvido pelo divorcio”.

O artigo 733 do CPC de 2015 ampliou a atribuição da seara extrajudicial não só com a possibilidade de separações e divórcios, mas também prevendo a extinção de união estável de modo consensual – fato bastante proveitoso para a sociedade atual em que o crescimento dessas entidades familiares é inegável.

Noutro giro, o artigo 610 do CPC de 2015 manteve o inventário administrativo como possibilidade em casos de consenso entre herdeiros maiores e capazes. O artigo prevê expressamente que a escritura é título hábil inclusive a ser apresentado a instituições financeiras para fins de levantamento de quantias nelas depositadas.

Como estamos falando de inventário, vale realizarmos um pertinente consideração: Os cartórios são importantes ferramentas para os advogados que trabalham como planejamento sucessório, podendo nas serventias serem lavrados testamentos; criadas pessoas jurídicas; realizadas doações, com ou sem reserva de usufruto.

Em linhas gerais, a faculdade de se realizar o divórcio, a separação, o inventário e a partilha na esfera extrajudicial instituiu a possibilidade de desjudicialização desses procedimentos, uma vez que hoje não é mais necessária a atuação judiciária quanto da instauração de um processo judicial para a formalização desses institutos, sendo o tabelião capaz de validar a vontade das partes. Ainda, a via administrativa não é obrigatória, podendo o judiciário ser acionado para perfazer o quanto desejado.

### **3.2 Ata notarial**

A Ata Notarial não é um instituto novo. Ela já constava no Código de Processo Civil de 1973, mas era dita como meio atípico de prova. Entretanto, sua utilização era permitida uma vez que seu conteúdo demonstrasse ser hábil a comprovar o quanto se defendia. Com a atualização legislativa, a Ata passou a valer como meio de prova típico.

No CPC de 2015 o capítulo das provas passa a conter uma seção específica para contemplar a ata notarial, através do artigo 384. A previsão representa um avanço, já que a ata notarial, por sua natureza, constitui um valioso instrumento probatório, por conferir autenticidade aos fatos que o Tabelião, em decorrência de sua fé pública, atesta como ocorridos.

Podemos classificar a Ata Notarial como uma comprovação oficial, dotada de fé pública, que atesta fatos presenciados ou que sejam apresentados em cartório, tendo em vista a fé pública pela qual os tabeliães são dotados.

Tendo força de provar a veracidade de um fato, a Ata é utilizada para trazer maior celeridade e segurança ao processo, uma vez que, atestada pelo tabelião, aquela informação é tida como verdadeira, diminuindo as chances de manipulação de provas.

João Teodoro da Silva<sup>15</sup> trata sobre o tema, ao trazer que:

Ata notarial trata-se de uma das espécies do gênero instrumento público notarial, por cujo meio o tabelião de notas acolhe e relata, na forma legal adequada, fato ou fatos jurídicos que ele vê e ouve com seus próprios sentidos, quer sejam fatos naturais quer sejam fatos humanos, esses últimos desde que não constituam negócio jurídico.

Ata notarial, aliás, vem sendo utilizada como um importante meio de prova em relação a atos praticados na internet, notadamente nas redes sociais. O mundo virtual, até bem pouco tempo “terra de ninguém”, hoje encontra nos tabeliões de notas xerifes dignos de um faroeste!

Deste modo, ao enquadrar a Ata Notarial como meio de prova, o legislador traz que essa possui a natureza jurídica de prova documental, que é produzida por meio de um documento público, de autoria do Tabelião de Notas, munido de presunção de veracidade, contribuindo, deste modo, para a desburocratização e agilidade dos processos em tramitação.

### 3.3 Demarcação e divisão por escritura

O artigo 571 de CPC 2015 traz a possibilidade de demarcação e divisão de imóveis por escritura pública.

As partes em consenso podem livremente estipular a medida dos respectivos imóveis, com a divisão destes apropriada aos seus interesses.

---

15 SILVA, João Teodoro da. Ata Notarial Sua utilidade no cenário atual Distinção das Escrituras Declaratórias. In: SOUZA, Eduardo Pacheco Ribeiro de (coord.), Ideal Direito Notarial e Registral. São Paulo: Quinta Editorial, 2010, p. 33.

### 3.4 Averbação registrária para se combater fraude à execução

O art. 828 traz a averbação premonitória como um instrumento processual apto a conferir segurança jurídica, sobretudo ao mercado imobiliário.

O imóvel não será afetado diretamente, mas essa averbação terá efeito coativo sobre o devedor, além de demonstrar a má-fé em quaisquer aquisições, pela publicidade erga omnes do registro procedido.

A experiência com esse dispositivo parece ter sido ampliada no art. 792 que reconhece a presunção absoluta de fraude, se realizada alienação ou oneração de bens, desde que averbada a ação de conhecimento, execução, hipoteca judiciária ou ato constitutivo. Assim, a fraude pode ser reconhecida antes mesmo da citação ou da penhora, se houver comprovação do registro público do gravame ou do ajuizamento da ação capaz de reduzir o devedor à insolvência.

### 3.5 Homologação de penhor legal na via extrajudicial

Em iniciativa coerente com a desjudicialização de conflitos, o CPC prevê em seu artigo 703, § 2º, que a homologação do penhor legal poderá ser promovida pela via extrajudicial mediante requerimento do credor a notário de sua livre escolha.

### 3.6 Usucapião extrajudicial

Instituto já conhecido, a usucapião extrajudicial é uma alternativa para aquisição e registro de imóvel, de modo a regularizar a aquisição de bens que não escriturados frente à ausência de propriedade. Nas palavras de Carlos Roberto Gonçalves<sup>16</sup>:

---

16 GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 5: direito das coisas / Carlos Roberto Gonçalves. – 12. ed. – São Paulo: Saraiva, 2017.

A usucapião é também chamada de prescrição aquisitiva, em confronto com a prescrição extintiva, que é disciplinada nos arts. 205 e 206 do Código Civil. Em ambas, aparece o elemento tempo influenciando na aquisição e na extinção de direitos.

Sem esgotar o assunto, visto que a intenção aqui é tão somente demonstrar sua utilização como meio extrajudicial de desafogamento do Poder Judiciário, a usucapião possui seu reconhecimento em cunho declaratório, sendo o modo de aquisição de propriedade, observado diversos requisitos. Prevista no artigo 1.071 do CPC, e com as alterações introduzidas na Lei de Registros Públicos – Lei nº 6.015/73 –, o artigo 216-A, com o auxílio de um advogado, deve-se realizar o requerimento junto ao cartório, que deverá estar em consonância com o que traz a lei.

Importante pontuar que o ato que inaugura o mecanismo ocorre no cartório de notas, entretanto, o registro será celebrado no cartório de registro de imóveis por meio de procedimento administrativo que verifica os requisitos materiais da usucapião. No procedimento é essencial que o advogado atue e participe integralmente de todos os atos.

Nessa seara, o CPC de 2015 abarcou o procedimento pela via extrajudicial, como forma de auxiliar a população a ter acesso a um mecanismo mais rápido e célere.

Deste modo, a usucapião, em sua modalidade extrajudicial, é resultado de uma tentativa acertada em desburocratizar procedimentos antes apenas judiciais, de modo a trazer celeridade e segurança ao caso e ter seu procedimento regularizado.

### **3.7 Alteração de nome e gênero**

A partir de 2018 se tornou possível a alteração de nome e gênero nos cartórios de registro civil, sem necessidade de cirurgia de mudança de sexo e de autorização judicial.

Regulamentado pelo Provimento nº 73/2018 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o procedimento será feito com base na

autonomia do requerente, que deverá declarar sua vontade ao registrador, independente de autorização judicial prévia ou comprovação de cirurgia.

Necessário, ainda, que o interessado declare, sob pena de responsabilidade criminal, a inexistência de um processo judicial em andamento com o objetivo de alterar o nome ou o sexo do documento.

Dentre outros demais exemplos.

Casos que demoravam anos, décadas, para serem resolvidos, por meio das ferramentas supraindicadas, hoje são sanados em dias, quiçá, horas.

Além dos institutos já normatizados, diversos projetos de lei, que tramitam nas casas do Congresso Nacional, miram a desjudicialização, dentre as quais posso citar o Projeto de Lei 6.204/19, que traz para os Tabelionatos de Protesto a função de agente de execução de todo o procedimento executivo de título extrajudicial e de sentenças condenatórias por quantia certa, podendo as partes, devidamente assistidas por seus advogados, optarem por tal via. Essa medida tem potencial para retirar cerca de 13 milhões de demandas do judiciário.

Saindo do poder legislativo, percebe-se que o Poder Judiciário se tornou um grande incentivador da desjudicialização. Cito como exemplo uma tese levantada pelo Ministro do STF Luís Roberto Barroso, que ganhou apoio junto à academia e à advocacia, qual seja, a produção desjudicializada de provas no processo, podendo as partes produzirem provas, testemunhais, periciais, etc., de forma privada e desjudicializada.

Em vez de as partes terem que aguardar a designação de uma audiência de instrução para poderem produzir determinadas provas, estas podem promover, por exemplo, a colheita de depoimentos em paralelo e em locais diferentes, independente da audiência, junto a um tabelião de notas para que este certifique um determinado fato, sendo posteriormente tais provas levadas ao processo para a chancela do órgão judicial. Se a prova produzida não for suficiente, eventualmente o Juiz pode designar novo ato.

A desjudicialização da produção de provas é uma estratégia já adotada em diversos países, dentre os quais: Estados Unidos, Inglaterra, França, Portugal, Espanha, Alemanha e Itália.

Conclui-se que a disponibilidade de atuação da advocacia extrajudicial contribui de forma significativa para o desafogamento do Judiciário e redução de custos de operacionalização, observada, ainda, a segurança jurídica trazida aos envolvidos.

## CONCLUSÃO

A princípio o trabalho trouxe considerações acerca da importância da advocacia extrajudicial como alternativa rápida e eficaz para os meios de solução de lides existentes. Com o Poder Judiciário cada vez mais abarrotado de processos e com a real necessidade de solucionar os problemas, urge no mundo jurídico a necessidade de resolver as questões antes somente judiciais para a via extrajudicial, sem que isso representasse uma perda de qualidade e de segurança jurídica.

Nesse sentido, o Poder Judiciário, ao delegar aos serviços extrajudiciais algumas de suas funções, continua fiscalizando e regulamentando as questões jurídicas. O apoio prestado pelos cartórios extrajudiciais representa um avanço que permite a toda a população um acesso mais facilitado à ordem jurídica, de modo célere, econômico e sem grandes implicações, mas sem perder qualquer ponto de segurança jurídica, indispensável ao bom funcionamento estatal.

Com isso, surgiram no mundo jurídico alternativas substanciais no auxílio à desjudicialização das lides e na desburocratização da justiça. Citaram-se, como exemplo, no presente artigo o divórcio, separação, inventário e partilha; ata notarial; demarcação e divisão por escritura; averbação registrária para se combater fraude à execução; homologação de penhor legal na via extrajudicial; usucapião extrajudicial; e alteração de nome e gênero.

A experiência em diversos países demonstra que a desjudicialização de atividades, que até então eram restritas ao Judiciário, é um ganho de eficiência para as partes envolvidas e para a sociedade

como um todo, na medida em que permite órgãos judiciais alocar para outras atividades o seu escasso e dispendioso tempo.

A longa duração do processo, por seu caráter nefasto, é vista como um mal a ser combatido. A solução dos conflitos e a entrega de resultados em um curto espaço de tempo vem sendo cada vez mais valorizadas, vigorando hoje o entendimento de que a Justiça tardia já falhou.

A colaboração estabelecida entre advogados e serventias extrajudiciais mostra-se cada vez mais exitosa. A bandeira da desjudicialização vem, cada dia mais, galgando novos ares e tem força para intensificar suas atividades nos próximos anos. A desjudicialização é um movimento irreversível que traz garantias de que as atividades realizadas pelos cartórios podem ser mais bem exploradas, sendo indispensáveis para um bom desenvolver da justiça, desafogando-a e trazendo um maior ganho em celeridade, economia e segurança jurídica.

## REFERÊNCIAS

**BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.**

Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 20 de abril de 2021;

\_\_\_\_\_. **Código Civil de 2002.** Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm) >. Acesso em: 20 de abril de 2021;

CASSETTARI, Christiano. **Separação, divórcio e inventário por escritura pública.** Teoria e prática. 3. Ed. São Paulo: Método, 2008.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro, volume 5: direito das coisas** / Carlos Roberto Gonçalves. – 12. ed. – São Paulo: Saraiva, 2017.

KÜMPEL, Vitor Frederico. **Histórico da Lei nº 11.441/2007 e a incorporação de seus institutos pelo Código de Processo Civil de 2015.** DEL GUÉRCIO NETO, Arthur et. al. **Homenagem aos 10 anos da lei federal nº 11.441/2007 em 10 artigos.** 1º ed. – São Paulo: YK Editora, 2017;

LENZA, Pedro. **Direito constitucional esquematizado /** Pedro Lenza. – 17. ed. rev. atual. e ampl. – São Paulo: Saraiva, 2013, p. 174.

NALINI, José Renato. **Ética geral e profissional/**José Renato Nalini. – 12. ed. rev., atual. e ampl. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015, p. 656.

NALINI, José Renato. **Empreendedores. Uni-vos!** <http://www.cawdialogos.com.br/empreendedores-uni-vos-2/> <acesso em 122 de abril de 2021;

SILVA, João Teodoro da. **Ata Notarial Sua utilidade no cenário atual Distinção das Escrituras Declaratórias.** In: SOUZA, Eduardo Pacheco Ribeiro de (coord.), **Ideal Direito Notarial e Registral.** São Paulo: Quinta Editorial, 2010, p. 33;

SOUZA, Lígia Arlé Ribeiro. **A importância das serventias extrajudiciais no processo de desjudicialização.** Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/20242/aimportancia-das-serventias-extrajudicias-no-processo-de-desjudicializacao>. Acesso em 22 de abril de 2021;

TAVARES, Ramos André. **Desjudicialização, Carta Forense 2013.** Disponível em < <http://www.cartaforense.com.br/conteudo/colunas/desjudicializacao/10165>> Acesso em: 22 de abril de 2021.

VASCONCELOS, Carlos Eduardo de. **Mediação de conflitos e práticas restaurativas /** Carlos Eduardo de Vasconcelos. – São Paulo: Método, 2008, p. 45.

## ADVOCACY AND EXTRAJUDICIAL MECHANISMS IN ASSISTANCE OF DEJUDICIALIZATION

### ABSTRACT

This article seeks to analyze the role of lawyers in the extrajudicial scope. It demonstrates that far beyond acting in cases with the judiciary, the professional is responsible for assisting in the administrative way, making the extrajudicial ways gain strength and more and more visibility. Still in this sense, we sought to qualify as important activities performed within the scope of extrajudicial services, which, with its generation, is to use the means of consolidating public policies, safeguarding citizens with greater access to their rights, in a quick and efficient manner. Since the completion of divorces, through inventories, adverse possession and the preparation of notary minutes, the extrajudicial performance of the notaries, with the accompaniment and guidance of lawyers, has shown itself to be increasingly indispensable for the proper functioning and assistance of justice in the country.

**Keywords:** Advocacy. Extrajudicial. Extrajudicial services. Judicialization.