

FUNÇÕES DOS REGISTROS PÚBLICOS

Podemos encontrar as funções dos registros públicos na lei de regulação sobre os serviços notariais, como disposto abaixo:

Lei nº 8.935/94

Art. 1º Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Princípios

Dessa forma, temos que a organização técnica e administrativa do Estado no âmbito notarial rege-se pelos princípios que serão explorados a seguir (P.A.S.E):

Publicidade- tem por objetivo garantir o **conhecimento amplo e irrestrito** de certas situações e informações, sejam elas de natureza **pessoal ou geral**, à totalidade de pessoas que possam porventura interessar-se.

É um direito constitucional *“todos tem direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral (...)”* (Art. 5º, inciso XXXIII, CF).

A publicidade registral para Afrânio Carvalho (1982, p. 19) define-se como “o duplo efeito de construir o direito real e de anunciá-lo a terceiros. Antes da publicidade, o ato cria obrigações entre as partes, mas, uma vez efetuada, perfaz a mutação jurídico-real, investindo a propriedade ou o direito real na pessoa do adquirente e, ao mesmo tempo, tornando o direito oponível a terceiros”.

Mitigação: A aplicação do princípio da publicidade não é absoluta. Ora, há situações em que o interesse de publicidade é menos relevante que o interesse da privacidade. Tem-se isto em casos de tutelas de direito de família e de incapazes (tutela reservada a intimidade), a qual tem por escopo proteger a dignidade humana¹⁹ (Art. 1º, inciso III, da CF), a intimidade (Art. incisos X e LX e Art. 93, inciso IX, todos da CF) ou o interesse social (Art. 5º, inciso LX, da CF), há restrição ou mitigação da ampla publicidade para prevalecer o sigilo profissional.

Autenticidade- Em linhas gerais, é a presunção **relativa** de que o documento fornecido por profissional do direito regularmente investido é verdadeiro e apto a produzir efeitos legais.

Assim sendo, o documento autêntico produzido pelo notário e pelo registrador não depende de prova, pois que sobre ele milita a presunção legal (presunção *juris tantum* de fé pública) de existência ou de veracidade (Art. 334, do CPC). Esta presunção extingue-se tão somente se for provado que houve falsidade (Art.390, CPC), adulteração ou vício no documento referido. Para proceder-se à invalidação de documento dotado de fé pública, é necessária prova incontroversa, através de intervenção judicial, de manifesta **irregularidade** ou de **vício insanável**.

O documento é reputado como autêntico quando o notário reconhecer a firma do signatário dele e declarar que ela ocorreu em sua presença (Art. 369, do CPC).

Segurança jurídica- é um direito e uma garantia fundamental (Art. 5º, caput, CF). Qualquer documento lavrado no serviço notarial, de acordo com os esperados procedimentos, e registrado regularmente no serviço de registro é juridicamente seguro.

Para Walter Ceneviva (2002, p. 26) “A segurança, como libertação do risco, é, em parte, atingida pelos títulos notariais e pelos registros públicos. O sistema de controle dos instrumentos, notariais e registrarias, tende a se aperfeiçoar, para constituir malha firme e completa de informações, que terminará, em dia ainda imprevisível, a ter caráter nacional. **A primeira segurança é da certeza quanto ao ato e sua eficácia.** Quanto o ato não corresponder à garantia, surge **o segundo elemento de segurança: a de que o patrimônio prejudicado será devidamente recomposto**”.

Eficácia do ato jurídico ou negócio jurídico- tem por escopo instituir que todo o ato praticado pelo notário ou registrador seja apto a produzir efeitos.

Em decorrência da fé pública delegada ao notário e ao registrador, há presunção de legalidade em relação aos atos que praticam, ou seja, presume-se que todos os documentos que estes certifiquem ou atestem sejam verdadeiros e, assim, estejam aptos a produzir efeitos, não somente entre as partes mas também em relação a terceiros.

A escritura lavrada pelo notário em seu tabelião de notas, como já explicado, é documento dotado de fé pública, que faz prova plena de sua formação. A escritura pública tem valor entre as partes, e, para que seus efeitos sejam oponíveis em relação a terceiros, o ato notarial deverá necessariamente ser registrado no Registro Público.