Nesta aula, veremos alguns princípios que regem a atividade notarial.

Continuidade

Significa dizer que os registros devem ser contínuos, como afirma o art. 7º da Lei 6.015/1973:

> "Os números de ordem dos registros não serão interrompidos no fim de cada livro, mas continuarão, indefinidamente, nos seguintes da mesma espécie."

Desse modo, para que Maria se separa de fato de João e deseja se casar com José, é necessário que, antes, conste no seu registro o divórcio.

Obrigatoriedade

Devem ser obrigatoriamente registrados os atos referentes às pessoas naturais ou jurídicas e aos bens, independentemente de previsão de sanção na Lei de Registros Públicos.

Considera-se que a sanção é o próprio impedimento do exercício de um direito, por exemplo, no caso em que Maria não consegue casar-se novamente porque não se divorciou de João.

Tipicidade

Somente os atos previstos em lei são registráveis. Desse modo, não podem ser criados atos suscetíveis de registro, não previstos em lei.

Presunção de fé pública

Os atos registrais gozam de fé pública, nesse sentido, o ônus da prova do erro no registro é daquele que o alega.

Legalidade

Os atos serão registrados de acordo com a previsão legal.

Especialidade

Não pode haver mais de um registro para a mesma situação jurídica, desse modo, quando uma criança nasce, por exemplo, não se faz dois registros de nascimento.

Instância

Os atos registrais são realizados mediante provocação do interessado, em regra. As exceções a esse princípio estão no art. 110 da Lei 6.015/1973, inserido pela Lei n. 13.484, de 26 de setembro de 2017.

Juridicidade

Esse princípio importa na polícia jurídica que o notário exerce, ao recepcionar os atos que estejam de acordo com a lei, e, também, na correta instrumentalização da vontade das partes.

Cautelaridade

A função notarial tem como um dos seus objetivos prevenir litígios, por isso, o notário deve precaver as partes adequadamente sobre seus direitos e deveres.

Nesse sentido, entende-se que o tabelião não deve lavrar atos que sejam nulos, inválidos ou mesmo anuláveis, no âmbito de sua independência.

Imparcialidade

O notário deverá ser imparcial e atender às partes com equidistância.

Publicidade

A função notarial é pública, pertence ao Estado e interessa a toda coletividade. Isso significa dizer que qualquer pessoa pode requerer, junto ao Ofício, certidão que contenha dados pessoais sobre proprietário de imóvel, por exemplo.

Assim, os atos registrais imobiliários têm eficácia erga omnes, oponíveis contra todos. Não se pode alegar desconhecimento sobre os dados de um imóvel, seus titulares e os direitos reais destes.

É importante ressaltar que não é necessário informar ao agente o motivo ou o interesse na requisição de certidão de registro.

Observe que, em se tratando do registro das pessoas naturais, há limitações: aqueles dados que possam gerar discriminação não devem constar no Registro Civil, como o fato de ser filho adotivo ou pessoa transgênero(a).

Outra informação importante é que, embora a função notarial seja pública, ela é exercida em caráter privado, conforme estabeleceu a Constituição Federal.

Contudo, não é por isso que a atividade pode se basear nas regras da economia de mercado.

Diz-se que há uma concorrência entre os tabeliães de notas, porém, uma concorrência digna, pautada pelo reconhecimento de seu preparo e de sua capacidade profissional.

Há a vedação à publicidade individual e às estratégias mercadológicas de captação de clientela e intermediação dos serviços, pois a função é pública e pertencente ao Estado.

Tecnicidade

O tabelião deve conhecer a técnica jurídica, além de ter o conhecimento dos institutos jurídicos e dos modos de realização do direito por meio de formas, fórmulas, conceitos e categorias.

Entretanto, ele não está preso a fórmulas instrumentais.

Unicidade do ato notarial

Os atos notariais devem ser feitos em um só momento, sem que haja intervalos, parcelamento ou divisão.

Referências

SOUZA, Carla Faria. *A Função Notarial na Realidade Jurídica Brasileira*. Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro: Rio de Janeiro, 2013. Disponível em: http://www.emerj.tjrj.jus.br/paginas/trabalhos_conclusao/1semestre2013/trabalhos_12013/CarlaFariaSouza.pdf. Acesso em 31 jan. 2020.