

A ATA NOTARIAL E AS ESCRITURAS PÚBLICAS: DISTINÇÕES.

Valmir Gonçalves da Silva

Notário e Registrador de Cabo Frio, RJ

A Ata Notarial é um instrumento público posto à disposição do Notário e da sociedade para narrar fatos jurídicos por ele presenciados, sem a emissão de juízo de valor ou manifestação de vontades.

Ainda desconhecida por muitos profissionais do direito, tem este artigo o objetivo de identificar 3 (três) importantes facetas da ata notarial:

- a) sua previsão legal;
- b) sua dessemelhança com as escrituras públicas e declaratórias;
- c) seu campo peculiar de aplicação.

I – DA PREVISÃO LEGAL DA ATA NOTARIAL:

A ATA NOTARIAL tem sua previsão legal nos seguintes termos:

A Lei nº 8.935/94, no seu art. 6º, menciona:

Art. 6º. Aos notários compete:

III – Autenticar fatos

E, em seu artigo 7º, traz uma inovação, distinguindo:

Art. 7º - Aos tabeliães de notas compete com exclusividade:

I – Lavrar escrituras e procurações públicas

II – ...

III – Lavrar Atas Notariais.

A Ata Notarial foi estabelecida em dispositivo autônomo - (nº III) - excluída do gênero "escrituras públicas" mencionado no item I do art. 7º da Lei 8.935/94.

No Brasil, até o advento da lei 8.935/94, nunca se falou em ata notarial, inobstante seja um instrumento de larga utilização em outros países latinos, como a Argentina e Espanha.¹

Antes da vigência da lei 8.935/94, os fatos, atos e negócios jurídicos eram redigidos através das escrituras públicas. Com a publicação da lei em comento o legislador desejou separar os atos que deveriam ser objeto das

escrituras e das atas notariais, cabendo a estas a autenticação de fatos (jurídicos).

Mostra-nos, ainda, o legislador, que as procurações não são escrituras, pois, se assim desejasse, teria dado ao inciso I, do art. 7º redação próxima a "lavar escrituras públicas, inclusive procuração". O que não fez.

Tem-se, assim, que os instrumentos notariais **principais** são **a escritura pública** – incluindo o testamento e a procuração; **e a ata notarial** – incluindo a Nota do Auto de Aprovação de Testamento Cerrado (inc. III e IV art. 1868 C.C) lançada em livro (art. 1874 do C.C). Os **secundários** seriam o reconhecimento de firma e a autenticação de cópia reprográfica. Classificação esta que leva em consideração as expressões "Autenticar fatos" e "Lavar atas notariais".

"Autenticar fatos", segundo Antonio Albergaria Pereira, in *Comentários à Lei nº 8.935*, "é comprovar alguma coisa, um acontecimento, um fato jurídico - seja ele natural ou voluntário - que acarreta consequência jurídica".

Walter Ceneviva, na *Lei dos Notários e dos Registradores Comentada* ensina: " [...] *autenticar* é aqui vinculado ao termo **fatos**. Significa a confirmação, pelo [..] notário [...] da existência e das circunstância que caracterizam o fato, enquanto acontecimento juridicamente relevante ".

Em **1999**, a SERJUS, entidade que congrega os notários e registradores de Minas Gerais, publicou monografia, sob o título "Serventias judiciais e extrajudiciais", na qual foi feito sucinto comentário sobre a ata notarial, de João Teodoro da Silva, nos seguintes termos:

"**Ata notarial** é novidade no direito positivo pátrio, **embora o tabelião** de notas brasileiro **já a lavre**, sem esse nome, **quando faz o auto de aprovação de testamento cerrado e também quando lança em livro a anotação de lugar, dia, mês e ano em que o testamento cerrado é aprovado e entregue**". (*Nota do articulista*: melhor seria se tivesse dito "quando faz a nota do auto de aprovação de testamento cerrado no livro, anotando lugar, dia, mês ...", pois entendemos que o "auto de aprovação" envolve manifestação de vontades, e não narração; e, por esta razão, não se trata de ata notarial, ao contrário da Nota do Auto de Aprovação feita em livro próprio).

Em **2003**, o Exmº. Sr. Corregedor da Justiça do TJRGS, publica o Provimento nº 02/2003-CGJ (DJ nº 2542, de 11.01.2003, fls. 1) dando nova redação ao **art. 640** da Consolidação Normativa: "**A Ata Notarial será lavrada em livro próprio**".

"A ata notarial só pode ser formalizada pelo notário quando alguém perante ele comparece e solicita-lhe que a lavre em suas notas, **registrando o**

fato que relata , ou que já ocorreu, ou, até mesmo, que está ocorrendo na presença do relator e do notário” (Antonio Albergaria Pereira. Boletim Cartorário – Edição 6 – ano 1996).

II – DISTINÇÕES ENTRE ATA NOTARIAL E ESCRITURAS PÚBLICAS

Segundo Jose Antonio Escartin Ipien, notário de Madrid, citado por diversos autores brasileiros e estrangeiros, *“Ata Notarial é instrumento público autorizado por notário competente, a requerimento de uma pessoa [..] que, fundamentada nos princípios da função imparcial e independente [..], tem por objeto constatar a realidade ou verdade de um fato que o notário vê, ouve ou percebe [..].”*

Para Antonio Albergaria Pereira, Ex-Notário Paulista e Diretor do Boletim Cartorário, in *“Ata Notarial”* do Boletim Cartorário, Edição 6, 1996, *“Ata Notarial é instrumento destinado ao registro de fatos jurídicos – sejam eles naturais ou voluntários – com conseqüências ou possíveis conseqüências jurídicas”*.

Segundo Justino Adriano Farias da Silva, Doutor em Direito e Professor de Direito Civil e Procurador do Estado do Rio Grande do Sul, abordando sobre a Evolução Histórica da Ata Notarial, *“Ata Notarial é o documento passado pelo tabelião, ou por outrem, que suas vezes fizer, mediante solicitação, no qual são relatados fatos, atos, acontecimentos, estado ou situação de coisas, que ele presencia, ouve ou constata”*.

O artigo 638 do Provimento nº 01/1998 (Consolidação Normativa), da Corregedoria Geral de Justiça do Rio Grande do Sul dispõe que *“Ata Notarial é a narração de fatos verificados pessoalmente pelo Tabelião”*.

São visíveis as diferenças – conceitos, elementos e aplicação – entre as Escrituras Públicas e a Ata Notarial. Vejamos alguns:

1) *“A ata notarial distingue-se claramente da escritura pública: esta, a conter declarações de vontade; aquela, a conter o testemunho de fatos presenciados pelo Notário”*.²

2) *“A escritura pública instrumentaliza um ato jurídico que pode ser unilateral ou bilateral. A Ata Notarial é sempre unilateral: **só um comparecente (o Notário) deve registrar sua observação pessoal sobre o fato”***.³

3) *“Para ser objeto de Ata Notarial não pode ser objeto de escritura pública. A diferença básica entre ambas é a existência, ou não, de declaração de vontade, que está presente na escritura, e ausente na ata. A ausência de manifestação de vontade é justamente o que caracteriza o fato jurídico, que é o objeto da Ata Notarial”*.⁴

4) Na Ata Notarial, a vontade do requerente é exteriorizada – se materializa – pela NARRAÇÃO de um fato jurídico presenciado pelo Notário, através de uma linguagem própria e da observação desse fato.

Nas Escrituras, a declaração de vontade da(s) parte(s) se manifesta na REDAÇÃO do próprio ato ou negócio jurídico.

5) A Ata Notarial se destina a registrar um fato existente a partir da observação. A Escritura se destina a dar existência a um fato – ato ou negócio jurídico – a partir de uma manifestação de vontade(s). A primeira faz prova de fatos produzidos a partir dela. A segunda perpetua a prova dos fatos existentes antes dela.

6) Ao contrário das escrituras públicas, na Ata Notarial é incabível o comparecimento de testemunhas para sua validade, posto que, registrando fatos observados pelo Tabelião, é ele a “testemunha profissional” do acontecimento que, com o manto da fé pública, não prescinde de qualquer testemunha. Poderá, sim, fazer alusão à presença delas no momento da observação do fato.

7) “Na escritura pública é imprescindível a assinatura de quem manifestou a vontade. Na Ata Notarial **a assinatura do solicitante é prescindível**, pois, uma vez que nela não há manifestação de vontade a ser confirmada pela assinatura, se o solicitante não a assina, seja qual for o motivo, mas já a requereu – dando início à atuação notarial –, ela estará perfeita eis que o notário já terá captado os fatos com força autenticante”.⁵

8) “Para a lavratura da Ata Notarial não se exige a capacidade da parte solicitante, a subscrição do ato por testemunhas, nem se requer a unidade do ato, nem de contexto”.⁶

9) “Numa escritura de declaração o declarante pode se obrigar e responder pelo que declara. Na Ata Notarial o comparecente não se obriga, mas considerando a natureza do fato jurídico narrado pode ser responsabilizado, não pela ata, mas sim, pelo fato registrado na mesma”.⁷

10) “A Ata admite sua consecução de forma estendida, prolongada. O Notário não está obrigado a redigila no momento em que presencia o fato, pois muitas exigem UMA ou MAIS diligências para a observação do fato; a escritura, teoricamente, é **instantânea**.”⁸

11) A data da lavratura da escritura sempre corresponde à data da manifestação de vontade(s) e da coleta de assinaturas. A data da lavratura da Ata Notarial, em regra, NÃO SERÁ a mesma da solicitação nem tampouco a da verificação dos fatos registrados, até porque esta poderá ocorrer em dias e locais diferentes.

12) Na Ata Notarial não é possível o Notário emitir juízo de valor, opinar, sugerir, declarar, concluir. Deve ser imparcial e objetivo. Na escritura, é possível.

13) "Para colher os elementos de observação para a lavratura da Ata Notarial é possível a verificação dos fatos em dias como sábados, domingos e feriados, inclusive nas horas antecedentes e supervenientes do expediente normal do Tabelionato".⁹

Outros estudiosos poderiam ser citados, comungando as opiniões já explicitadas de que a Ata Notarial constitui instituto ímpar, autônomo e distinto da escritura pública. Enquanto esta serve para formalizar atos e negócios jurídicos a fim de terem validade e eficácia no mundo jurídico, nos termos da lei, aquela se presta ao registro de fatos, naturais ou voluntários, não havendo sequer manifestação de vontade ou de opinião dos interessados ou do tabelião: o fato é narrado tal qual existe.

III – ATA NOTARIAL NÃO SE CONFUNDE COM ESCRITURAS DECLARATÓRIAS OU RETIFICATÓRIAS.

Na Ata Notarial o comparecente é o Notário que, a pedido, NARRA um acontecimento que pessoalmente presenciou. Na **Declaratória** o comparecente manifesta a sua vontade perante o Notário, que a materializa nos termos em que foram declarados, não sendo necessário comprovar a veracidade das declarações.

Se houver um erro essencial que precisa ser retificado em uma outra escritura, a escritura de retificação será feita mediante o comparecimento, na Serventia, das partes envolvidas para manifestarem suas vontades na retificação desejada, ratificando o mais, e assinando a nova escritura. **A Ata Notarial, sendo a narrativa de um fato observado, não se presta para esse fim.** Além do que não é da essência da Ata o comparecimento do solicitante, ainda que este deva ser mencionado. Demais, escritura pública somente poderá ser retificada por outra escritura pública.

Se se tratar de erro material na escritura (faltou constar a lei ou o arquivamento do ITBI ou Certidões, por exemplo) o próprio Notário poderá lavrar a escritura de Aditamento, independentemente de solicitação do interessado. Na Ata Notarial, exige-se uma solicitação, a provocação, embora também *não se presta para corrigir erros ou emissões* em escrituras públicas.

Pode o Notário corrigir uma Ata Notarial através de uma Escritura de Aditamento – nunca através de outra Ata Notarial –, para acrescentar uma omissão, mas não poderá corrigir a omissão de uma escritura através da Ata Notarial.

IV – CASOS APLICÁVEIS RESTRITIVAMENTE ÀS ATAS NOTARIAIS

Como visto, não cabe ATA NOTARIAL para atos pertinentes à Escritura Públicas Declaratórias, Retificatórias, Aditamentos ou as conhecidas “Escrituras com valor”.

Vejamos alguns **casos práticos** que podem ser objeto da Ata Notarial:

1) um trator, a serviço da Prefeitura, destruiu a calçada de vários moradores de uma rua. Estes moradores comparecem ao Cartório e solicitam que o Tabelião compareça ao local e relate aquele fato, para prova judicial e indenização;

2) Um pai, separado e sem poder ver seus filhos sob a guarda da mãe, solicita ao Tabelião que, juntos, se dirijam àquela residência, por 3 vezes seguidas, para comprovar que ela, reiteradamente, ou não atende a companhia ou não permite que ele veja os filhos, descumprindo ordem judicial.

3) “O Notário é chamado para verificar o conteúdo de um **Site** na internet (para provar o tempo que aquilo ficou na rede e seu conseqüente prejuízo para o interessado, que pleiteia Direito Autoral)”; ¹⁰

4) Os ares-condicionados de uma Empresa respingando sobre o telhado e janela das casas dos vizinhos e ora requerentes.

5) Falta de rampas para acesso a um deficiente físico, para realizar concurso.

6) “Comprovar o prazo e a má conservação de mercadorias; ou as condições de um imóvel (rachadura, umidade, fissuras etc); um esbulho possessório, ou o impedimento de acesso ao local público para requerer certidão.” ¹¹

“O **cuidado** que o Tabelião deve ter ao registrar fatos, narrativas etc, é o de **não invadir competência ou atribuição de outras autoridades** vinculadas à Administração Pública (Delegacia de Polícia e Peritos, por exemplo) ¹²”

V – DOS TERMOS DA ATA NOTARIAL – UM EXEMPLO.

Sendo instituto autônomo, a Ata Notarial não pode ser redigida em termos que se constituam simples arremedo da Escritura Pública, fazendo-se mister apresentar-se sob forma própria, de modo a não deixar dúvidas acerca da peculiar identidade do ato e de quem o praticou. Para esse fim, poderá formalizar-se dentro do texto básico como segue:

ATO Nº X. ATA NOTARIAL DE VERIFICAÇÃO DO ESTADO DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL, NA FORMA ABAIXO.

Aos (*dia, mês e ano da solicitação*), **mediante solicitação formal do Sr.** (*nome e qualificação completa do solicitante*), **a qual fica arquivada nestas Notas, às** (*horas*), **compareci no endereço designado por** (*mencionar o endereço completo*), **a fim verificar o estado de ocupação do referido imóvel. Lá chegando** (*fazer descrição minudenciada de tudo quanto foi possível ver, ouvir, perceber ou presenciar, conforme o caso, narrando de forma objetiva, imparcial, sem emitir juízo de valor, como segue*), **verifiquei que se trata de** (*descrever as características aparentes do imóvel. Ex.: uma casa de alvenaria com dois pavimentos, contendo uma garagem para dois carros, com um jardim na frente, etc, etc*). **A casa não possuía** muros e encontrava-se fechada, não havendo qualquer em todo o quintal da frente da casa que indicasse haver nela moradores. Aproximando-me da casa, pude constatar, ainda, através das vidraças da porta e das janelas, que o imóvel, além de desocupado tinha os cômodos da parte térrea vazios de coisas e objetos. **Foi o que pude constatar. Nada mais tendo sido visto, ouvido, percebido ou presenciado** (*conforme o caso*), **lavro a presente Ata Notarial, em conformidade com a solicitação do interessado, aos** (*data da lavratura da ata que, em regra, não será a mesma data da verificação dos fatos registrados, pois a verificação dos fatos poderá ocorrer em vários dias e locais diferentes, dependendo da complexidade do assunto e do que foi solicitado*). **Foram recolhidos para a presente os emolumentos no valor de R\$** (*valor*), sendo R\$ (*discriminar o valor dos emolumentos e adicionais*). Eu, (*escrevente autorizado*), lavrei, dou fé e assino.

VI- SUGESTÕES PARA PROVIMENTOS E NORMAS DAS CORREGEDORIAS

1) Constar o conceito de Ata Notarial em termos próximos de:

Ata Notarial é o instrumento público no qual se dá a **narração de fatos jurídicos** verificados pessoalmente pelo Notário, ou pelo escrevente por ele autorizado;

2) Constar que são distintos e obrigatórios, ainda que os atos sejam lavrados em livro único:

- a) Livro de escrituras em geral,
- b) Livro de **atas notariais**,
- c) Livro de procurações e substabelecimentos;

VII – CONCLUSÃO

Ainda são muitos os profissionais de direito que aguardam o nascimento de uma legislação específica, para regular a Ata Notarial; ou mesmo questões factuais que tenham, por exemplo, a **internet** (o conteúdo da Web) como pano de fundo; e que se não existir a regra, não existe a palavra. ¹³

É fácil imaginar-se como seria útil, para o descongestionamento do tráfego judiciário, a adoção da ata notarial no Brasil. Quantos fatos que, por sua transitoriedade, deixam de ser validamente documentados, poderiam ser apanhados em seu célere trânsito para desânimo aventureiro ou, ainda, com alívio dos procedimentos probatórios, dispendiosos e morosos. ¹⁴

As **atas notariais**, se difundidas e praticadas com profissionalismo, eficiência e, sob a égide dos princípios éticos que devem nortear o exercício de um serviço público delegado de tamanha magnitude, podem significar a ascensão do tabelionato de notas brasileiro pelo prestígio que venha angariar em seu mister, oferecendo ao usuário uma alternativa de prova pré-constituída, não olvidando o Notário, destarte, de buscar, sempre, a valorização das escrituras públicas, que com aquelas não se confundem. ¹⁵

AUTORES E OBRAS CITADOS

- (1) CHICUTA, Kioitsi. Juiz do Segundo Tribunal de Alçada Cível de São Paulo. In "Ata Notarial e sua utilização como Prova Judiciária".
- (2) TESHEINER, José Maria. Professor de processo civil na PUC-RS. In "Ata Notarial como Meio de Prova – Uma Revolução no Processo Civil".
- (3) PEREIRA, Antonio Albergaria. Notário paulista aposentado. Coordenador do Boletim Cartorário. In "Ata Notarial" – Boletim Cartorário da Edição 6 – 1996.
- (4) BRANDELLI, Leonardo. Notário e Mestrando em Direito Privado na UFRGS. In "Atas Notariais". Editora safE, Porto Alegre, 2004.
- (5) SALCEDO, Jose Enrique Goma. Derecho Notarial. Madrid: Dickinson, 1992.
- (6) CHICUTA, Kioitsi. **Op. cit.**
- (7) PEREIRA, Antonio Albergaria. **Op. cit.**
- (8) VOLPI NETO, Ângelo. Tabelião do 7º Tabelionato de Notas de Curitiba – PR. In "Ata Notarial, Essa Nobre Desconhecida".
- (9) RODRIGUES, Felipe Leonardo. Escrevente Autorizado do 26º Tabelionato de Notas de São Paulo. In "Ata Notarial".

- (10) VOLPI NETO, Ângelo. Tabela do 7º Ofício do Paraná. In "Ata Notarial de Documento Eletrônico". *Jus Navigandi*.
- (11) VOLPI NETO, Ângelo. In "Ata Notarial, Essa Nobre Desconhecida".
- (12) ALVES, Wilson Bueno. – Notário na Comarca de Osasco – SP. In "Ata Notarial" – Boletim Cartorário, Edição 27 – ano 2002.
- (13) NETO, Amaro Moraes e Silva. Advogado. In "A importância da Ata Notarial para as Relativas ao Ciberespaço"
- (14) NETTO, Alberto Bittencourt Cotrim. In "O Aperfeiçoamento do notariado brasileiro essencial para o aperfeiçoamento da Justiça". Anais do 3º Congresso Notarial Brasileiro. Gráfica Editorial Norte Brasileiro Ltda, 1974.
- (15) SILVA, João Teodoro da. Tabela do 6º Ofício de Notas de Belo Horizonte. Adaptação da obra "Ata Notarial". Boletim Cartorário. Edição 1 – Ano 2002.