



CENTRO UNIVERSITÁRIO FAMETRO – UNIFAMETRO

CURSO DE DIREITO

JHONATAN FIALHO DE SOUSA

**SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS EM TEMPOS DE COVID-19: PROCESSO DE
ADAPTAÇÃO DE TAIS PROCEDIMENTOS NA PRÁTICA CARTORÁRIA**

FORTALEZA

2023

JHONATAN FIALHO DE SOUSA

**SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS EM TEMPOS DE COVID-19: PROCESSO DE
ADAPTAÇÃO DE TAIS PROCEDIMENTOS NA PRÁTICA CARTORÁRIA**

Artigo científico apresentado ao Curso de Direito do Centro Universitário Unifametro – como requisito para obtenção do grau de bacharel, sob a orientação da Professora Ms. Milena Britto Felizola.

FORTALEZA

2023

JHONATAN FIALHO DE SOUSA

**SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS EM TEMPOS DE COVID-19: PROCESSO DE
ADAPTAÇÃO DE TAIS PROCEDIMENTOS NA PRÁTICA CARTORÁRIA**

Artigo científico apresentado no dia 16 de fevereiro de 2023 como requisito para obtenção do grau de bacharela em Direito do Centro Universitário Fametro - UNIFAMETRO – tendo sido aprovado pela banca examinadora composta pelos professores abaixo:

BANCA EXAMINADORA

Profa. Ms. Milena Britto Felizola
Orientador – Centro Universitário Unifametro

Profa. Ms. Gabriella de Assis Wanderley
Examinador – Centro Universitário Unifametro

Prof. Dr. Rogério da Silva e Souza
Examinador – Centro Universitário Unifametro

Dedico o presente trabalho aos meus pais, Maria Claudemia Fialho de Sousa e José Lopes de Sousa, que foram imprescindíveis a minha formação. Dedico também a minha noiva, Bárbara dos Santos Quintela, que me acompanhou diariamente na minha formação.

O sucesso nasce do querer, da determinação e persistência em se chegar a um objetivo. Mesmo não atingindo o alvo, quem busca e vence obstáculos, no mínimo fará coisas admiráveis.

José de Alencar.

SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS EM TEMPOS DE COVID-19: PROCESSO DE ADAPTAÇÃO DE TAIS PROCEDIMENTOS NA PRÁTICA CARTORÁRIA

Jhonatan Fialho de Sousa¹

Milena Britto Felizola²

RESUMO:

O presente artigo trata do processo de adaptação dos procedimentos das serventias extrajudiciais na prática cartorária, tendo como hipótese inicial a situação da adaptação das serventias extrajudiciais diante da pandemia Covid-19 para que os procedimentos antes realizados presencialmente, fossem efetivados à distância. A pesquisa partiu da análise histórica do surgimento das serventias extrajudiciais e com qual finalidade houve tal surgimento. Contudo, o objetivo geral desse estudo é analisar o processo de adaptação das serventias para que o usuário pudesse ter sua solicitação atendida da forma mais rápida e sem prejuízo devido a pandemia da Covid-19. Ademais, essa pesquisa tem como objetivos específicos: compreender o surgimento, bem como a função desempenhada e os procedimentos realizados a partir das serventias extrajudiciais, assim como, identificar como tem se dado tais práticas nos cartórios de registro de imóveis, bem como analisar se existem desafios (limitações ou dificuldades) a serem enfrentados no cotidiano profissional, além de apresentar as inovações advindas da sistematização de tais procedimentos em tempos de pandemia da Covid-19. A metodologia abordada foi de origem bibliográfica, com utilização de livros digitais, pesquisas qualitativas, artigos jurídicos, ensaios acadêmicos, teses e dissertações, tendo como finalidade apresentar toda a situação em torno da matéria. Esse trabalho mostrou o processo de adaptação das serventias extrajudiciais para que os serviços ofertados à população não fossem parados, trazendo assim segurança e celeridade para os usuários.

Palavras-Chave: Serventias extrajudiciais; Sistema Eletrônico; Desjudicialização; Função Cartorária.

1 INTRODUÇÃO

Sendo a sociedade uma fonte de recorrentes conflitos, a busca por eficácia no exercício do acesso à justiça, preceito fundamental com garantia constitucional, destina-se a todo o sistema judicial. Com o crescimento do número de processos, acaba por haver o congestionamento do sistema, tornando-o mais demorado e

¹ Graduando do Curso de Direito pelo Centro Universitário - UNIFAMETRO.

² Profa. Ms. Orientadora do curso de Direito do Centro Universitário - UNIFAMETRO.

ineficaz, surgindo um obstáculo para quem de fato depende do Judiciário para solucionar seus conflitos.

Devido à busca para tornar os procedimentos cartoriais eficientes, houve a necessidade de aperfeiçoamento dos sistemas utilizados pelas serventias extrajudiciais, destacando o período de Covid-19, por meio do qual o acesso remoto teve grande importância para que os procedimentos continuassem. Diante desse cenário, então, surgem as serventias extrajudiciais para auxílio do sistema judiciário, sendo um meio de facilitação dos processos com pouca complexidade, buscando conferir eficiência aos procedimentos processuais. O Poder Judiciário, entretanto, tem a competência de fiscalizar as serventias extrajudiciais, com base na legislação constitucional e infraconstitucional.

A busca pela eficiência na gestão pública, especialmente em relação à fiscalização dos atos notariais e de registros pelo Poder Judiciário, impõe a necessidade de aprimoramento contínuo dos métodos utilizados pelo órgão fiscalizador competente. Vale ressaltar que as serventias extrajudiciais têm desempenhado, desde sua concepção, papel de destaque, uma vez que colaboram com a resolução de diversas lides, sem que seja necessário acionar a esfera judicial, propriamente, para se buscar sua solução aos conflitos. Com isso, vem a tornar todo o procedimento mais célere e diminuir os numerosos processos que diariamente chegam ao Judiciário.

Sendo certo de que as serventias extrajudiciais merecem um estudo aprofundado, esta pesquisa tem, como objetivo geral, analisar como se deu o processo de adaptação das serventias extrajudiciais, em tempos de Covid-19, para que prosseguisse com os procedimentos ofertados sem prejuízo à população. Já como objetivos específicos estão os de: compreender o surgimento do movimento de desjudicialização; analisar a função e os procedimentos realizados a partir das serventias extrajudiciais; e, acerca do fazer profissional atual e de possíveis desafios e limitações à prática cotidiana.

Quanto ao percurso metodológico, utilizou-se de pesquisa bibliográfica e documental, realizada por meio de abordagem qualitativa, onde se utiliza um conjunto de informações baseado em dados, ou de categorias teóricas, já trabalhados por outros pesquisadores e devidamente registrados, bem como outros tipos de documentos. Sendo um tema vivido no meu âmbito laboral, participando de

forma constante em todo o período da pandemia covid-19, observando e analisando as situações e mudanças no processo da serventia extrajudicial internamente.

Além disso, o presente artigo foi dividido em três seções, sendo que a primeira aborda a origem das serventias extrajudiciais, para a compreensão de seu surgimento, bem como explana o seu papel na sociedade para efetivação do ato de desjudicialização. A segunda seção apresentará os procedimentos registrares contemplados pelas serventias extrajudiciais, bem como o registro eletrônico e inovações, como sistemas, sites e mecanismos de aprimoramento dos serviços cartorários. Por fim, na terceira, será abordada a prática cotidiana dos Cartórios de Registro de Imóveis, sendo expostos desafios e limitações enfrentados quando da realização dos procedimentos abrangidos pelas serventias extrajudiciais.

2 ORIGEM DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

O Judiciário brasileiro tem sua estrutura voltada à regularização das relações estabelecidas entre os sujeitos, oportunizando condições necessárias à concessão de tutelas, garantia de deveres e de segurança jurídica, bem como manutenção de princípios basilares formuladores de uma sociedade justa e igualitária. Entretanto, o Estado não tem, por vezes, como manter todo o aparelhamento do Poder Judiciário, de modo a atender à demanda e à efetivação dos direitos pleiteados.

Nesse cenário, o crescimento de métodos procedimentais, na esfera extrajudicial, de alcance aos sistemas judiciais e ao melhoramento das atividades desenvolvidas no âmbito em comento apresenta extrema importância, uma vez que complementa a atuação do Poder Judiciário. Nesse sentido, surge a busca por outros meios legítimos e seguros na intenção de diminuir os danos ocasionados pela escassez do Estado. Ganham destaque, então, as serventias extrajudiciais, cuja “[...] história da atividade notarial se desenvolveu em conjunto com a da própria sociedade e seu direito, em benefício da expansão da vontade humana dada pela inteligência” (KUMPEL; FERRARI, 2017, p. 61).

É realidade que a sociedade brasileira depende das atividades exercidas pelo Judiciário para resolver seus conflitos, que envolvem direitos e interesses diversos. Tendo essa situação como base, percebe-se haver um excesso de solicitações junto ao órgão em apreço, ocasionando a demora de julgamento dos processos, o que,

consequentemente, gera um efeito dominó, onde um direito acaba violado devido à morosidade de andamento processual e a crescente procura pela justiça.

A respeito, Cappelletti e Garth (1988, p. 08) afirmam que, “[...] primeiro, o sistema deve ser igualmente acessível a todos; segundo, ele deve produzir resultados que sejam individualmente e socialmente justos”. O segundo ponto é onde surge a maior problemática. Em regra, o acesso à justiça é para todos, até mesmo para os menos favorecidos financeiramente, pois existe a gratuidade da justiça.

No entanto, na prática, não basta somente demandar do Poder Judiciário para a efetivação de direitos. Embora necessária, uma vez que, conforme trata Dinamarco (2008, p. 360), a “[...] eliminação de litígios sem o critério de justiça equivaleria a uma sucessão de brutalidades arbitrárias que, em vez de apagar os estados anímicos de insatisfação, acabaria por acumular decepções definitivas no seio da sociedade”, em oposição, verifica-se que “[...] essa garantia não é um fim em si mesma” (DINAMARCO, 2008, p. 347).

Com a criação de mecanismos que visam atender às exigências e às solicitações de forma mais eficiente, bem como de normativos que os direcionem, com vistas a dar mais celeridade ao desejo e aos seus direitos das partes, há uma otimização de todo o sistema legislativo e judicial do Brasil, possibilitando, nesse espaço, a atuação dos notários e dos registradores na ordem jurídica, ao que denominará de serventias judiciais. Tais servidões extrajudiciais se apresentam de forma eficaz, trazendo benefícios à população e atendendo aos interesses públicos (KOLLET, 2014).

Por oportuno, conceituando, propriamente, as serventias extrajudiciais, estas seriam instituições administrativas, com valoração singular para a jurisdição, por meio das quais se torna possível proporcionar a publicização de documentos e de recursos, além de declarar a autenticidade da vontade e do provimento de conteúdo. Com base nisso, a análise que aqui se pretende fazer, acerca da atuação das serventias, objetiva verificar a garantia e a segurança dos atos praticados para tal finalidade (PINHEIRO, 2021).

Percebe-se, então, que o Poder Judiciário não consegue apreciar, com celeridade, todas as demandas que lhes são incumbidas, de forma que as serventias extrajudiciais podem assumir a responsabilidade de dar andamento a parte daquelas, desafogando o sistema. Ademais, vale ressaltar que as serventias

extrajudiciais contam com grande capilaridade, tendo em vista que, em cada Município, existe um Cartório, seja de registro imobiliário, registro civil de pessoas ou de notas, o que contribuiu, ainda mais, com tal dinâmica.

Na procura pela celeridade processual, a ser empregada no cumprimento da segurança jurídica às partes, convém salientar o incentivo a um maior acesso pelas pessoas à solução de suas requisições, o que, anteriormente, era tido como um privilégio restrito e de difícil alcance pelos menos favorecidos (BRANDELLI, 2011).

Segundo a disposição do dicionário Aurélio, o conceito de Cartório é o “lugar em que se registram e guardam cartas ou documentos importantes; arquivos. [...]. É, ainda, conceituado como “repartição onde funcionam os tabelionatos, os escritórios de Notas, as escriturarias da justiça, os registros públicos, e se mantêm os respectivos arquivos” (FERREIRA, 1999, p. 361).

No que concerne à origem dos cartórios no Brasil, tem-se que o marco de surgimento ocorreu ainda no período colonial, momento em que o Brasil ainda era uma colônia pertencente ao Reino de Portugal. Verifica-se que, já desde este período, já eram praticados atos notariais e registrais, por meio de Ordens do Reino (BRANDELLI, 2011).

Acresça-se, por oportuno, que a legislação de Portugal se apresentou, também, como a principal fonte de normas de Direito da época do período Colonial, até meados do Século XX. Cada paróquia portuguesa tinha o dever de manter conservados os livros que possuíam, com os registros sobre batismos, casamentos e óbitos. Por consequência, refletiu-se, no Brasil, em relação aos registros das pessoas naturais, idênticas normas do reino português, conforme assinalado acima (SIQUEIRA, S.; SIQUEIRA, W., 2000).

Com a regulamentação da Lei nº. 8.935/94, chamada Lei dos Notários e Registradores, inicia-se a modernização no século XX, trazendo uma grande evolução aos serviços cartorários. A lei trouxe consigo, ainda, inovações, como maneiras de arquivamento de documentos, comunicação de atos notariais e registrais, bem como ser nomeado um titular para representar o Estado de forma independente, para que seja exercido o serviço com qualidade de excelência (SIQUEIRA, S.; SIQUEIRA, W., 2000).

Outro aspecto de grande relevo foi a contribuição da Igreja Católica, que teve, indubitavelmente, importância na modulação do sistema cartorário, auxiliando, de forma significativa, no crescimento do registro civil das pessoas naturais, uma vez

que as paróquias tinham a incumbência de promover o registro de todos os nascimentos, batismos e casamentos. *A posteriori*, os procedimentos realizados pela Igreja Católica passaram a ser realizados pelo Estado, até encontrarem-se difundidos entre os cartórios registrais (SIQUEIRA, S.; SIQUEIRA, W., 2000).

Os registros realizados, na época, também contribuíram, sobremaneira, para o sistema extrajudicial, sendo escritos, inclusive, em forma de desenhos, cujo objetivo era o de registrar, de autenticar e de notificar descobertas e explorações. Pelo entendimento dos autores acima (SIQUEIRA, S.; SIQUEIRA, W., 2000, p. 23), convém trazer à baila o seguinte registro constante na carta de Caminha, como documento notarial, *in verbis*:

Observa-se que Caminha foi o tabelião oficial da Coroa Lusitana e registrador dos nomes da nova terra: Monte Pascoal; Terra de Vera Cruz; Ilha de Vera Cruz e Terra de Santa Cruz. Verifica-se também, nessa época, os cartógrafos, ou seja, pessoas particulares, que tinham habilidades para desenhos, responsáveis pelo esboço dos caminhos percorridos pelas caravelas, dos mares e dos contornos terrestres, os quais mais tarde originariam os primeiros mapas, considerados como documentos importantíssimos tanto para o comércio, como para a conquista, expansão e posse das terras além-mar. Expedições foram enviadas mais tarde, pelo Rei português, à nova terra, para reconhecimento de possíveis riquezas, exploração, guarda-costas e com o objetivo da colonização. Todos traziam consigo registradores enviados especificamente pelo Governo Luso para notificá-lo dos fatos e atos e para que os registros servissem como garantia de posse e domínio da parte do Novo Mundo. Martim Afonso de Souza, comandante designado para colonizar a nova terra portuguesa, é também responsável para administrar de forma geral as quinze grandes partes em que fora dividida a nova terra Capitánias Hereditárias.

Diante de todo o exposto, é legítimo indicar que houve a necessidade de se promoverem os registros no decorrer da história, desde a época colonial inclusive, a fim de publicizar os acontecimentos e os fatos ocorridos. Teria sido dessa forma que os notários e os registradores alcançaram mais legitimidade em seu ofício no Brasil, principalmente com a modernização e com a ampliação do sistema cartorário.

Merece atenção, por fim, o que dispõe a Constituição Federal, em seu artigo 236, acerca dos serviços notariais e de registro, ao indicar que estes são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público. Já o § 3º do mesmo dispositivo legal trata do ingresso na atividade notarial e de registro, que depende de concurso público de provas e de títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga sem abertura de certame para de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses (BRASIL, 1988).

Ademais, é importante destacar que tal definição normativa, de exigência de concurso voltado à realização dos serviços que compõem as serventias, encerra o ciclo de passagem da competência de tais institutos pela forma hereditária, uma vez que, inicialmente, o repasse de tais atribuições ficava restrito apenas aos familiares.

2.1 Considerações relevantes acerca das serventias extrajudiciais

Considerando o mesmo art. 236 da Lei nº 5.935/1994 já aludido acima, estabeleceu-se que “Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público” (BRASIL, 1994). A lei supramencionada refere-se à conhecida como ‘Lei dos Cartórios’. Contudo, em momento algum, o legislador faz referência à palavra “cartório” em seu corpo constitucional, mantendo-se fiel ao vocabulário constitucional, nos seguintes termos:

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. Art. 3º. Notário, ou tabelião, e oficial de registro ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro (BRASIL, 1994).

Ademais, é de grande interesse destacar a legislação que regulamenta essa classe de membros da Administração Pública que são nomeados através de concurso público, para prestar serviços essenciais à população, conforme o disposto no artigo 14, da Lei nº. 8.935, de 18 de novembro de 1994. A delegação para o exercício da atividade notarial e de registro depende dos seguintes requisitos: I - habilitação em concurso público de provas e títulos; II - nacionalidade brasileira; III - capacidade civil; IV - quitação com as obrigações eleitorais e militares; V - diploma de bacharel em direito; VI - verificação de conduta condigna para o exercício da profissão.

É importante destacar que existem dois tipos de profissionais nas serventias extrajudiciais, sendo os notários e os registradores. Embora serem conhecidos como “tabelião”, os profissionais referidos possuem diferenças em relação às suas atribuições. Enquanto o notário é o profissional habilitado para receber declarações relativas a negócios entre vivos ou disposições patrimoniais para depois da morte, o registrador é o profissional encarregado de ofício ou serviço de interesse geral, tais como o registro de nascimento, de casamento, de uma compra e venda de imóvel, de um contrato de sociedade etc. (KUMPEL, 2013).

2.2 Movimento de desjudicialização

A desjudicialização pode ser compreendida como a busca por solução fora do cenário do Poder Judiciário, sem, de certo modo, este ser excluído. Por muitas vezes o acesso à justiça é relacionado ao Poder Judiciário para resolução de uma lide ou pelo cidadão não ter legitimidade para requerer e efetivar seu direito, sendo necessário que o Estado intervenha por meio da figura do Juiz (NASCIMENTO; VARELLA, 2017).

Portanto, o acesso à justiça atravessa as fronteiras do Poder Judiciário na sociedade contemporânea, haja vista que as serventias extrajudiciais têm se apresentado como importantes ferramentas para a efetividade ao acesso à justiça, à eficiência, à solução dos litígios e à desjudicialização (CONJUR, 2016).

Devido ao atual cenário de pandemia, reflexo da COVID-19, no tocante aos procedimentos realizados pelos cartórios, muito se tem discutido em relação à viabilização de processos serem realizados pelas serventias extrajudiciais, com o intuito de aliviar o sistema judiciário brasileiro, sabendo-se que o movimento da desjudicialização é anterior, porém se intensificou pela pandemia. Tendo em vista que a possibilidade de resolver suas necessidades pelo meio extrajudicial, sem precisar do judiciário gerando assim a diminuição da demanda judicial.

As audiências remotas trazem às partes benefícios e celeridade no procedimento, economizando tempo e dinheiro para as mesmas partes, além de não precisarem deslocar-se até estruturas físicas para pleitearem seus direitos. Bem como em período de pandemia da COVID-19 e suas sucessivas ondas de contaminação, o uso remoto foi bastante eficaz para o funcionamento do Poder Judiciário nestes períodos.

Montejunas (2020, p. 3-4) descreve bem seus benefícios:

As audiências telepresenciais podem reduzir custos, eliminando a necessidade de grandes e frequentes deslocamentos dos participantes. Não raro, partes, advogados e testemunhas precisam dirigir centenas de quilômetros para participar de uma audiência, que nem sempre se realiza por eventuais questões processuais, como vícios ou ausência de notificação da parte contrária. A virtualização das audiências possibilita diminuir o impacto desse 'ônus processual', abrindo espaço para um Judiciário mais acessível e, por isso mesmo, mais democrático. Também permitirá a diminuição de despesas do próprio judiciário, com diárias, deslocamento e manutenção dos espaços públicos. Outra forma de ampliar a acessibilidade, sem gastos, será através de uma 'Justiça Itinerante Virtual', que não precise se deslocar fisicamente, mas ainda assim consiga atender aos jurisdicionados que residam em locais distantes ou que não disponham de recursos de locomoção.

Até pouco tempo, para se obter a dissolução da sociedade conjugal, havia a necessidade da ocorrência da separação judicial, que é causa terminativa da união entre o homem e a mulher a qual, todavia, não tem o condão de extingui-la. Essa separação poderia ser feita pela via consensual e litigiosa, exigindo a princípio a propositura de ação judicial para a sua realização. Posteriormente, em 2007, foi permitida através de legislação específica, a possibilidade da separação judicial consensual administrativa, via cartório, quando o casal não tinha filhos menores ou incapazes, evitando a necessidade de propositura de uma ação com esta finalidade (SILVA, s/a).

O Corregedor Nacional de Justiça, Ministro João Otávio de Noronha, reconheceu a socioafetividade como parentesco, com amparo legal nos arts. 1º, III; 227, caput, e §6º da CF/88; 1.593 e 1.596 do CC/02, além do art. 4º do ECA, na doutrina e jurisprudência, e admitiu a necessidade de uniformização do procedimento. Entendeu que pelo reconhecimento extrajudicial da paternidade socioafetiva, haja vista que a existência de diversos provimentos editados pelos Tribunais de Justiça dos estados da federação, sem a respectiva orientação geral por parte dessa Corregedoria Nacional de Justiça pode suscitar dúvidas e ameaçar a segurança jurídica dos atos de reconhecimento de paternidade registrados perante os Oficiais de Registro Civil de Pessoas Naturais (FRANCO; EHRHARDT JÚNIOR, 2018).

A Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR) manifestou-se defendendo a regulamentação do reconhecimento voluntário de paternidade/maternidade socioafetiva diretamente perante os oficiais de registro civil, bem como a uniformização e padronização das orientações já editadas por alguns Tribunais de Justiça (FRANCO; EHRHARDT JÚNIOR, 2018).

Além disso, faz parte do movimento pela desjudicialização os atos e aos registros de usucapião, que foi vista após o Provimento nº. 65/2017 do CNJ, por meio do qual foi possível realizar o processo via cartório extrajudicial e assistido de um advogado, sendo uma vitória para dar impulso ao fluxo célere. Face à referida norma de 2017, é possível realizar o registro de um imóvel em um pouco tempo, cerca de seis meses, desde a confecção da ata notarial até o registro no cartório de registro de imóveis da respectiva zona.

Conforme as evoluções sociais e legiferantes no país, a dignidade da pessoa humana tornou-se uma “diretriz máxima” da função estatal, assim, reconheceu-se entre o compasso da doutrina e jurisprudência brasileira, a relatividade das garantias fundamentais, dentre as quais pode-se citar a relativização da mudança do nome na própria legislação, haja vista que tanto o Código Civil, na matéria de direito de família, quanto a Lei de Registros Públicos, que prevê possibilidade de mudança de nome nas hipóteses de prenome ridículo, ou de integração de apelido notório, por exemplo (FACHIN, apud LANDO; LIRA, 2020, p. 15).

Além das demandas já apontadas, há um leque de processos instaurados perante o Judiciário que poderiam ser realizados por vias extrajudiciais, com o empenho de desburocratizar e desjudicializar os sistemas básicos, além de promover um fluxo ágil e desafogar o Judiciário.

Contudo, vale lembrar que a responsabilidade é transferida ao delegatário, para exercer o serviço efetivamente para a sociedade, que são praticados pelos notários e registradores. Consequentemente, a demanda judicial tende a diminuir e ter uma rotina mais específica e focada aos processos que exigem maior atenção e cuidado.

Uma vez apresentada a origem, o surgimento, bem como a funcionalidade das serventias extrajudiciais junto ao Judiciário, convém agora apresentar quais os serviços e procedimentos por ela desenvolvidos/prestados, trazendo, ainda, as inovações advindas, em especial, a partir do advento do COVID-19.

3 PROCEDIMENTOS REGISTRAIS, REGISTRO ELETRÔNICO E INOVAÇÕES CARTORÁRIAS

Com o objetivo de executar os princípios da desburocratização nas serventias extrajudiciais, nasce o Cartório Digital que, trazendo ao usuário facilidades e celeridade, pode ser utilizado para assinar diferentes documentações, agilizando muitos dos serviços prestados pelo cartório. A nova funcionalidade traz avanço nos serviços cartorários do Brasil, facilitando o atendimento à sociedade, através da plataforma do E-Notariado, ICP BRASIL e do sistema de registradores ONR (Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis), possibilitando a realização de diversos procedimentos, dentre eles registros e averbações, solicitação de certidões e lavratura de escrituras públicas. Anteriormente realizado por sistemas diferentes, após a pandemia da COVID-19, houve a unificação dos procedimentos em um único sistema.

Além disso, muitos cartórios, por conta dos efeitos causados pela COVID-19, tiveram que modificar e alterar a rotina de procedimentos para que o usuário pudesse ser atendido com mais agilidade e conforto. Dessa forma, o usuário teve que utilizar os meios digitais e mecanismo eletrônicos para que fossem atendidas as suas demandas, sendo realizados agendamentos, atendimentos e recebimentos de documentos. Com a chegada desses mecanismos e mudanças, os cartórios evoluíram exponencialmente de forma eletrônica.

Com a concretização dos meios de registro eletrônico, os cartórios tiveram que realizar mudanças significativas em relação a execução dos procedimentos, principalmente em como eram praticados os atos registrais. Outra preocupação foi a necessidade de cuidado com as informações e proteção de dados pessoais. Tal cautela se tornou ainda mais imprescindível com a vigência da Lei nº. 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), que foi publicada com a finalidade de tratar os dados pessoais, principalmente nos meios digitais que vem crescendo de forma exponencial, além da proteção dos dados, direitos e a privacidade garantidos pela Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988).

Em entrevista dada à Anoreg/BR, Núria López (apud SOUZA, 2022, p.30), explica sobre a Lei Geral de Proteção de Dados em aplicação aos procedimentos cartorários:

Para as instituições públicas e para os órgãos notariais e de registro, como delegatários de serviço público, significa o fortalecimento das relações democráticas com o cidadão, que ganha em segurança e transparência sobre o tratamento de seus dados pessoais. Para a população brasileira, em geral, a lei impulsiona uma mudança cultural significativa. Embora os cidadãos já fossem titulares de seus dados pessoais, a lei traz isso expressamente, fundamentada na autodeterminação informativa, que é o direito de cada cidadão ter o controle sobre o fluxo de seus dados pessoais.

Com a criação do Provimento 100 do Conselho Nacional de Justiça, foi desenvolvido o e-notariado, plataforma digital criada para facilitação do fluxo operacional e que é popularmente conhecido como “cartório do futuro” (MORAIS; OLIVO, 2020, p. 02).

É indiscutível que o e-notarial é um mecanismo efetivo para facilitação dos procedimentos, que antes eram bastante burocráticos, sendo assim um grande avanço para o sistema cartorário. Sobre o tema e conforme explanam os conceituados autores:

Não se pode negar que os avanços das ferramentas tecnológicas estão colaborando cada vez mais na facilitação da vida das pessoas. A criação do E-Notariado é um exemplo claro destas facilitações, permitindo que diversos atos notariais sejam realizados remotamente, oferecendo praticidade e segurança jurídica para todos os indivíduos exercerem plenamente a sua cidadania, tendo em vista que os serviços cartorários estão intrinsecamente ligados e são essenciais para tanto (MORAIS; OLIVO, 2020, p. 02).

Ainda de acordo com Moraes e Olivo (2020), o uso dos sistemas eletrônicos estavam, antes da pandemia de COVID-19, no planejamento dos legisladores. Não obstante, em detrimento da crise sanitária, o processo de implantação dos sistemas aconteceu aceleradamente para que os serviços realizados pelas serventias extrajudiciais não parassem e nenhum dos usuários fosse prejudicado.

Sendo uma grande evolução, o sistema e-notariado possibilita que seja realizada uma videoconferência para execução dos atos primordiais para lavratura de escritura realizada em cartório de tabelionato de notas. Sendo alcançado todos as condições, será praticado o ato desejado. Porém para realização de uma compra e venda não basta, apenas, a expedição da escritura, devendo a mesma ser registrada em um cartório de registro de imóveis. Daí surge o ditado popular “quem não registra não é dono”, embasado no artigo 1.245 da Lei nº. 10.406/02, a chamada Lei de Introdução às Normas do Direito brasileiro (BRASIL, 2002). Vale frisar, ainda, que, ao início do registro, o oficial de registro analisará todas as informações do título para que todas as exigências tenham sido cumpridas de acordo com a disposição da Lei nº. 6.015/73 - Lei de Registros Públicos (BRASIL, 1973).

Como visto, o avanço do serviço registral no Brasil com a criação do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC), surgiu pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), tendo como objetivo de unir e facilitar o sistema registral em todas as serventias extrajudiciais na seara eletrônica.

Sobre o assunto, interessante trazer as lições apresentadas por Igor França Guedes, oficial do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia que elucida:

O SAEC foi criado e implementado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) – ao qual todos os Registros de Imóveis do País estão vinculados – e centraliza, em uma única plataforma, o atendimento ao usuário do Registro de Imóveis, disponibilizando diversos serviços, como a emissão de certidões, pesquisa de bens, regularização fundiária e usucapião extrajudicial. Operando conectado a outros sistemas já existentes, o SAEC recebe as solicitações de serviços feitas pelos usuários, de qualquer lugar com acesso à Internet, e as envia ao respectivo cartório para proceder com a demanda. Além de permitir o acesso muito

mais fácil e rápido para o usuário, a mesma plataforma colabora para que as Corregedorias Gerais da Justiça dos Estados e a própria Corregedoria Nacional de Justiça possam fiscalizar os serviços dos cartórios, verificar a eficiência das serventias e realizar as inspeções necessárias (GUEDES; 2019, s/p).

Sendo uma plataforma de grande importância para a regularização e transações imobiliárias, com ela é possível a solicitação de matrículas atualizadas, pesquisa por bens, protocolos eletrônicos, acompanhamento de processos, entre outros. Esses procedimentos e informações podem ser solicitadas, com facilidade, pelos tribunais de justiça de todo o país, órgãos públicos e interessados do ramo imobiliário, a exemplo de construtoras, de imobiliárias e da sociedade.

Vale destacar a importância desse sistema e seu valor para a melhoria do funcionamento, não somente do cartório de registro de imóveis, mas de todas as serventias extrajudiciais no Brasil, tendo, como consequência, a rapidez e comodidade do usuário. Contudo existe a exigência de propagar o registro eletrônico por todos os meios digitais, para que, futuramente, os processos físicos sejam pouco utilizados, contribuindo até mesmo ao meio ambiente, diminuindo sensivelmente a necessidade de desmatamento para a confecção de papel.

Segundo o Provimento 94 do CNJ (Conselho Nacional de Justiça), que disciplinou novas regras para o âmbito dos cartórios de registro de imóveis, trouxe alguns destaques nesse processo de adaptação, devendo o atendimento ser realizado em todos os dias úteis, preferencialmente por regime de plantão à distância, cabendo às Corregedorias dos Estados regulamentarem o seu funcionamento, tendo atendimento por WhatsApp, Skype, Zoom ou qualquer outra ferramenta digital que seja informada pelo próprio cartório. Bem como a recepção de documento por e-mail que devem recepcionar os títulos nato-digitais e digitalizados com padrões técnicos, que forem encaminhados eletronicamente, por meio das centrais de serviços eletrônicos compartilhados, e processá-los para os fins do art. 182 e ss da Lei 6.015/73 - Lei de Registros Públicos (DIAS, 2020).

A eficiência da medida digital adotada pelo Provimento proporciona a que qualquer cidadão, onde estiver, envie remotamente o título que pretende registrar, sem despachante ou enfileiramento de filas. Idêntica postura poderá adotar o tabelião no envio das escrituras por e-mail para o RGI. A eficiência não para por aí: o provimento ainda permite que documentos particulares físicos, tenham efeitos digitais, desde que observadas as formalidades do Decreto 10.278/20, que

estabelece a técnica e os requisitos para a digitalização de documentos públicos ou privados, a fim de que os documentos digitalizados produzam os mesmos efeitos legais dos documentos originais (DIAS, 2020).

Em relação aos prazos não suspensos, os Cartórios não deixarão de praticar atos, nem estarão com prazos suspensos. O artigo 11 determina que os prazos de qualificação (de análise do título, quando protocolado) e prática do registro deverão ser contados em dobro, com exceção da emissão de certidões e contratos de financiamento. Para as certidões e os contratos de financiamento (inclusive os de aquisição de unidade imobiliária com força de escritura pública), os prazos de análise e registro são os normais (CHEZZI, 2020).

Outra mudança ocorrida foi que as certidões de matrículas requisitadas através do SREI (Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis), que está funcionando para todo Brasil no site www.registrodeimoveis.org.br, deverão ser disponibilizadas ao solicitante em até duas horas após a confirmação do pagamento do emolumento (a taxa cartorária). Trata-se de uma inovação importante para o mercado imobiliário para a prática de atos subsequentes que dependem da certidão do imóvel. É certo que após a Covid-19, essa desburocratização vai gerar um destravamento nos prazos dos ciclos de produção imobiliária e habitacional, pois em todos momentos do desenvolvimento imobiliário são necessárias certidões das matrículas imobiliárias atualizadas (exemplo, verificação da situação do imóvel para comercialização, incorporação, financiamento de obra, liberação de recursos etc.), como também para o cidadão comum que precisa de agilidade para a prática do ato ordinário, como a escritura de compra e venda que precisa de uma certidão ativa (CHEZZI, 2020).

Em diversos estados, inclusive na Bahia, essa certidão emitida online pode ser impressa e sua “cópia simples” produz todos os efeitos de direito. Isso é, o tabelião nem precisa imprimir essa certidão para que seja possível a lavratura de ato constitutivo, modificativo ou extintivo de direitos reais sobre o imóvel (a exemplo da escritura de compra e venda, dação em pagamento, doação etc.) (CHEZZI, 2020).

Os documentos poderão ser enviados pelo E-protocolo, que possibilitam a postagem e o tráfego de traslados e certidões notariais e de outros títulos, públicos ou particulares, elaborados sob a forma de documento eletrônico, para remessa às serventias registras para prenotação. Para usar o E-protocolo basta que o interessado faça um cadastro e suba o arquivo para a plataforma, escolhendo o RGI de destino. O provimento ainda autoriza o uso dos serviços dos Correios,

mensageiros ou outros meios para recebimento e devolução de documentos físicos. Os Oficiais e as Centrais Eletrônicas também estão autorizados a oferecer serviços de localização de números de matrícula (DIAS, 2020).

O provimento não trata abertamente do envio por e-mail de uma escritura, contrato ou outro título fora da central eletrônica. Mas é a realidade de diversos Cartórios desde que a Covid-19 ganhou espaço no Brasil. Essa facilitação acontece porque o Cartório não tem cadastro ainda no e-protocolo e/ou (b) parte da população não tem certificado digital ou não está familiarizada com as regras do SREI (CHEZZI, 2020).

Contudo as inovações advindas com o Provimento 94 para os Registros de Imóveis durante a pandemia são de fato positivas, afirmando que essas mudanças e adaptações permaneçam para que facilitem cada vez mais os procedimentos realizados pelas serventias extrajudiciais, baseadas primeiramente nas leis e normas que não dependem da Covid-19, em segundo lugar, ressaltando que muitos desses mecanismos já antecederam o Provimento 94, tendo em vista que o Conselho Nacional de Justiça obrigou a sua observância, cumprimento e deu algumas peculiaridades diante da crise), e por fim, e mais importante que a sociedade precisa de um registro imobiliário mais próximo de seus usuários.

Recentemente, houve a criação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP). Todos os estabelecimentos regulados pela Lei dos Registros Públicos devem aderir à novidade, conforme determina a medida provisória que estipula as regras do sistema (nº 1.085/2021). Ela foi aprovada em 31 de maio de 2022 e modificou a lei então vigente sobre registros eletrônicos (nº 11.977/2009) (PODER 360, 2023).

O funcionamento se dá da seguinte maneira: o SERP vai conectar as bases de dados de todos os tipos de cartórios. O gerenciamento é realizado pelos oficiais de registros públicos de todo o país. Um dos benefícios da inserção da modalidade digital ao setor foi a diminuição dos prazos para emissão de certidões. Eis como ficam: certidões eletrônicas de inteiro teor da matrícula do imóvel – emitido em até 4 horas; certidão da situação jurídica atualizada do imóvel – até 1 dia; certidões de transcrições e demais casos – 5 dias. Escrituras de compra e venda de imóveis também têm prazos mais curtos, desde que não haja pendências ou falta de pagamento de custas. Leia: sem cláusulas especiais, requerimentos de averbação de construção e cancelamento de garantias – até 30 dias; demais escrituras – 10

dias; há exceção para escrituras: prazo será de 30 dias quando há mais de uma hipoteca (PODER 360, 2023).

Eis outros recursos promovidas pelo SERP: registro público eletrônico de atos e negócios jurídicos; atendimento remoto a usuários de registros públicos por meio da internet; recepção e o envio de documentos e títulos; consulta às indisponibilidades de bens decretadas pelo Poder Judiciário ou por agentes públicos; consulta às restrições e gravames sobre bens móveis e imóveis; consulta a títulos de dívida protestados; expedição de certidões e a prestação de informações em formato eletrônico; visualização eletrônica de atos transcritos, registrados ou averbados nos cartórios; intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre os cartórios (PODER 360, 2023).

O SERP será operado por uma empresa privada como associação ou fundação sem fins lucrativos. Vai ser regulamentado pela CNJ (Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça). O sistema não modica a cobrança do valor das taxas sobre serviços prestados, que continua a ser determinada pelos Estados do Brasil e pelo Distrito Federal, conforme estipula a legislação (nº 10.169/2000) (PODER 360, 2023).

Cumprе destacar que, apesar da crescente mudança e adaptação para o meio digital, ainda existem diversos cartórios que não aderiram às novas medidas para que o usuário tenha mais facilidade nos procedimentos e trazendo um grande benefício a execução dos processos, bem como segurança, eficiência e celeridade.

4 AS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS NA PRÁTICA CONTIDIANA DOS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Diante dos desdobramentos enfrentados em tempos de COVID-19, para que o atendimento ao público continuasse, mesmo frente às determinações governamentais de isolamento, os Cartórios de Registro de Imóveis tiveram de adotar medidas para que a prestação dos serviços não parasse. Afunilando tal problemática para a realidade específica do Estado do Ceará, convém observar os pontos que seguem acerca da prática desenvolvida pelos cartórios que compõem a região em comento, bem como as serventias extrajudiciais por eles desenvolvidas.

Inicialmente, faz-se oportuno apresentar a Central de Registro Imobiliário do Ceará (CERICE), cujo intuito é o de dar continuidade aos procedimentos oferecidos

à população. A central já existia com a edição do Provimento nº 03/CGJCE/2019, que instituiu o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) e constituiu a CERICE, antes da pandemia, mas que era pouco utilizada até então.

Helena Borges, presidente da Associação dos Notários e Registradores do Estado do Ceará (Anoreg-CE), afirma que o esforço agora é de fazer a integração no Sistema, ou seja:

A Central é uma luta antiga, estamos muito felizes em começar o ano com essa conquista. Com a CERICE já instituída, nosso foco é trabalhar para que os colegas da especialidade de Registro Imobiliário tirem suas dúvidas, façam a integração com a Central e logo em breve estaremos disponibilizando os nossos serviços para a população (JEFFERSON; BORGES, 2019, s/p).

Para Cláudia Cavalcante, do Ofício Único de Quiterianópolis, a Central vai facilitar a vida das pessoas que tenham imóveis em todo o Ceará pela possibilidade de requerer os serviços pela internet. Cláudia também fala sobre a melhoria na rotatividade financeira dos cartórios, inclusive do interior. Ela aponta as demandas: “Minha cidade é pequena e muitas pessoas moram em cidades maiores, mas têm imóveis lá, com isso elas precisam solicitar documentação para inventários, operações em bancos etc. Isso vai ser facilitado com a Central”, fala ao lembrar que a Cerice amplia o acesso aos cartórios (JEFFERSON; BORGES, 2019).

A posição de Dóia Ferreira, do 3º Ofício de Acopiara, é também a de salientar a facilidade que a Central representa. “A expectativa é muito boa porque há facilidade para o usuário não só do município ou da capital, mas do país vai ter em solicitar a documentação de registro do imóvel como também diversas certidões, buscas etc.”, afirma ao esclarecer que a Central também vai implicar em um passo para a modernização dos cartórios que naturalmente vão diminuir seu acervo em papel (JEFFERSON; BORGES, 2019).

Ainda que a pandemia do COVID-19 fosse uma realidade e as dificuldades tivessem aparecido para cumprir as formalidades legais que o ordenamento jurídico reserva aos atos praticados nas serventias extrajudiciais, não havia uma base legislativa sólida que viabilizasse a prática remota dos atos dos tabelionatos, o que veio a ser suprido pelo Provimento 100/20 do CNJ, que Dispõe sobre a prática de atos notariais eletrônicos utilizando o sistema e-Notariado, cria a Matrícula Notarial Eletrônica-MNE.

No entanto, a tecnologia continuou avançando e, devido à necessidade de se adaptar à nova realidade, tem-se um ponto muito importante que é a segurança dessas ferramentas, e tratando de segurança tecnológica explicam Goldschmidt e Reis que:

Nessa perspectiva, atualmente fala-se na chamada tecnologia *Blockchain* como forma promissora de retomar a confiança da sociedade na política. Esta tecnologia funciona através de complexos processos matemáticos e criptográficos, permitindo a criação de redes que registram transações financeiras 100% à prova de fraudes. Todavia, tais redes de *blockchain* não se limitam a garantir a integridade de transações financeiras, **podendo** também ser utilizadas para outras finalidades, como votos, registros em cartório, contratos, criando sistemas mais eficientes. (GOLDSCHMIDT; REIS, 2019, p. 185-186).

De acordo com Goldschmidt e Reis (2019), o maior exemplo de adaptação tecnológica foi a Primavera Árabe, onde houve a utilização de mecanismos tecnológicos a favor do regime democrático. Esse movimento social, fez com que os Estados ditatoriais reconhecessem a ameaça em potencial da tecnologia e, por isso, cortassem acesso às redes sociais.

Trazendo para o contexto jurídico brasileiro, no início do Século XXI, recursos tecnológicos modificaram a forma com que profissionais do Direito trabalhavam com processos judiciais. Antes, era preciso levar a petição impressa ao cartório judicial para autuá-la num processo, e o juiz tinha de inserir selo de autenticidade junto à assinatura, quando, *v.g.*, prolatava um mandado. Hoje, o advogado pode peticionar com assinatura digital e pode, inclusive, extrair recibo do protocolo da petição e acessar os autos do processo a partir de seu próprio aparelho celular; e o juiz não precisa mais provar a autenticidade de sua assinatura, máxime pela segurança que representa a certificação digital.

O Operador Nacional do Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) é defendido para que seja o único sistema voltado para todos os procedimentos de registro de imóveis, conforme José Arimatéia, professor e registrador, diz que todas as centrais estaduais de Registro Imobiliário no Brasil sejam desativadas, sendo usado a partir de então somente o ONR. Bem como haver a essa integração para que sejam alcançados os objetivos para melhoria de todo o procedimento registral (ENNOR, 2020).

Ou seja: tem-se um sistema de registro argentino representativo, republicano e federal, e respeita as autonomias provinciais.

Por seguinte, o professor argentino Sebastian E. Sabene distinguiu os conceitos de “modernizar” e “informatizar”, para pontuar as características de uma revolução tecnológica no Registro de Imóveis.

Modernizar significa capacitar as pessoas que trabalham no cartório para lidarem com os recursos tecnológicos. Não basta apenas implementar a tecnologia, tem que capacitar os colaboradores e os usuários para utilizá-la. A introdução da tecnologia no registro trabalha com o pressuposto de transparência, capacitação dos recursos humanos, segurança tecnológica e jurídica, para aplicação do Direito com êxito (ERRON, 2020, s/p).

Insta ressaltar que as unidades de registro de imóveis dos Estados e do Distrito Federal serão integradas ao Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI). O processo de integração foi discutido durante reunião virtual das Corregedorias Estaduais junto ao Conselho Nacional de Justiça (CNJ), realizada em 23 de fevereiro de 2022. O corregedor-geral da Justiça do Ceará, desembargador Paulo Airton Albuquerque Filho, firmou apoio à medida, pontuando a importância de considerar a realidade dos cartórios de Registro de cada Estado (ERRON, 2020).

O magistrado destacou o importante papel das Centrais Eletrônicas Extrajudiciais que levam suporte, infraestrutura e apoio técnico aos pequenos cartórios do Estado do Ceará. Segundo o corregedor, é adequado que o Operador Nacional do Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) atue em “parceria com essas centrais” (ERRON, 2020).

A atuação do desembargador foi elogiada e destacada pela Associação dos Notários e Registradores do Ceará (Anoreg-Ce), em Nota de Agradecimento. “A Anoreg-Ce agradece publicamente a postura do corregedor-geral da Justiça do Ceará, desembargador Paulo Airton Albuquerque Filho, na defesa da eficiência e segurança jurídica de todo o Sistema Registral Imobiliário Brasileiro”. A Associação dos Notários e Registradores do Ceará corroborou com as palavras do corregedor, acrescentando que a matéria merece toda atenção e cuidado, com foco nos profissionais que atuam no setor cartorário, além do cidadão que procura os serviços notariais e registrais (BRASIL, 2022).

No cotidiano do Cartório de registro de imóveis, esses sistemas têm sido grandes aliados na segurança e na celeridade dos atos executados pelas serventias. Devido a pandemia, as serventias extrajudiciais só conseguiram continuar a exercer

rem suas funções por meio desses mecanismos eletrônicos. A priori, havia dificuldades para que tudo funcionasse em harmonia e com máxima segurança, sendo um grande desafio para o corpo da serventia extrajudicial. Aos poucos, todo o procedimento eletrônico foi se tornando mais comum e prático, facilitando assim o trabalho da serventia e melhorando a qualidade no atendimento daqueles que necessitam dos seus serviços.

Neste momento é percebido a grande evolução do sistema cartorário, tanto para quem utiliza de seus serviços, como de quem trabalha dentro dessas serventias, devido a facilitação trazida e aprimorada das tecnologias implantadas dentro dos cartórios. Antes vistos como uma demora, burocrático e retardatário, atualmente é sinônimo de segurança, celeridade e eficiência. Apesar de muitas limitações e desafios, se tornou possível toda a mudança e organização.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

É evidente que com a implantação e a utilização dos sistemas já existentes, tanto as serventias extrajudiciais quanto aos usuários, foram beneficiados com as inovações, tornando todo o sistema mais fácil e simplificado.

Neste trabalho, foi possível entender como surgiram as serventias extrajudiciais e qual sua finalidade para a sociedade, também ficou demonstrado o processo de adaptação em tempos de covid-19 para que os procedimentos continuassem e não houvesse prejuízo aos seus usuários. Foram mencionados os tipos de sistemas utilizados e as mudanças advindas das novas legislações, ajustando todos os procedimentos nesse período.

Diante de todas as dificuldades surgidas devido ao período da covid-19, as mudanças tem se mostrado cada vez mais significativas e com aumento progressivo de usuários nos sistemas eletrônicos. Certamente uma grande aceitação por parte dos usuários e facilitação daqueles que fazem parte de todo o corpo das serventias extrajudiciais.

Contudo, essa pesquisa buscou na revisão bibliográfica disponível, o quanto as adaptações realizadas pelas serventias e pelo Judiciário brasileiro beneficiaram os usuários das serventias extrajudiciais pelo meio eletrônico em tempos de covid-19, para que continuassem os atendimentos da demanda e que facilitassem os procedimentos para que fossem garantidos a eficiência e celeridade dos atos.

Sendo assim, os sistemas e mudanças obtidas em tempos de covid-19, trouxe certamente inúmeros benefícios como os já citados, inovações tecnológicas e adaptações de melhoria para as serventias extrajudiciais de modo geral. Vale destacar o principal benefício que é para o usuário dos serviços, que teve celeridade nos procedimentos, garantia de que suas documentações continuariam seguras e máximo conforto, fazendo todo o processo a distância.

REFERÊNCIAS

BRANDELLI, Leonardo. **Teoria geral do direito notarial**. 4ª Ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 14 jan. 2023

BRASIL. **Lei 13.709 de 14 de agosto de 2018**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/lei/l13709.htm. Acesso em: 17 jan. 2023.

BRASIL. **Lei 8.935, de 18 de novembro de 1994**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8935.htm. Acesso em: 14 jan. 2023.

BRASIL. **Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406compilada.htm. Acesso em: 17 jan. 2023.

BRASIL. **Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 14 jan. 2023.

BRASIL. **Tribunal de Justiça do Estado do Ceará**. Notícias. Anoreg-Ce destaca atuação do corregedor-geral da justiça na defesa da eficiência e segurança do Sistema Registral Imobiliário Brasileiro. 2022. Disponível em: <https://www.tjce.jus.br/noticias/anoreg-ce-destaca-atuacao-de-corregedor-geral-da-justica-na-defesa-da-eficiencia-e-seguranca-do-sistema-registral-imobiliario-brasileiro/>. Acesso em: 15 jan. 2023.

CAPPELLETTI, Mauro; GARTH, Bryant. **Acesso à justiça**. Tradução de Ellen Gracie Northfleet. Porto Alegre: Sergio Antônio Fabris, 1988.

CHEZZI, Bernardo. **O que o Provimento 94 do CNJ muda nos registros de imóveis**. Consultor Jurídico. Opinião. Abril, 2020. Disponível em:

<https://www.conjur.com.br/2020-abr-05/chezzi-provimento-cnj-muda-registros-imizeis>. Acesso em: 22 abril 2022.

CONJUR. **Atos em cartórios retiraram 1,3 milhão de processos da Justiça**. 2016. Disponível em: <http://www.conjur.com.br/2016-jul-25/atos-cartorios-retiraram-13-milhao-processos-justica>. Acesso em: 22 abril 2022.

DIAS, Ana Cristina. **O que mudou nos cartórios de registro de imóveis depois da COVID19?** Rota Jurídica. 2020. Disponível em: <https://www.rotajuridica.com.br/artigos/o-que-mudou-nos-cartorios-de-registro-de-imizeis-depois-da-covid-19/>. Acesso em: 02 fev. 2023.

DINAMARCO, Cândido Rangel. **A Instrumentalidade do Processo**. 13ª ed. São Paulo: Malheiros, 2008.

ENNOR. Escola Nacional de Notários e Registradores. **Modernização dos atos de registro de imóveis é tema de painel do XI Fórum Internacional de Integração Jurídica**. 2020. Disponível em: <https://ennor.org.br/modernizacao-dos-atos-de-registro-de-imizeis-e-tema-de-painel-do-xi-forum-internacional-de-integracao-juridica/>. Acesso em: 03 ago. 2022.

FACHIN, Luiz Edson. **O corpo do registro no registro do corpo: mudança de nome e sexo sem cirurgia de redesignação**. São Paulo: Revista Brasileira de Direito Civil, v. 01. 2014.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Novo aurélio século XXI: dicionário da língua portuguesa**. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1999.

FRANCO, Karina Barbosa; EHRHARDT JÚNIOR, Marcos. **Reconhecimento extrajudicial da filiação sociafetiva e multiparentalidade: comentários ao Provimento nº 63, de 14.11.17**. Revista Brasileira de Direito Civil, Vol.17. Belo Horizonte, 2018.

GOLDSCHMIDT, Rodrigo; REIS, Beatriz de Felipe. **Democracia digital: o papel da tecnologia no restabelecimento dos vínculos sociedade-estado**. Revista Em Tempo, v. 18, nº 01, 2019. Disponível em: <https://revista.univem.edu.br/emtempo/article/view/3211>. Acesso em: 01 ago. 2022.

GUEDES, Igor França. **SAEC: um passo efetivo para modernizar o registro de imóveis no Brasil**. Rota Jurídica. 2019. Disponível em: <https://www.anoreg.org.br/site/rota-juridica-artigo-saec-um-passo-efetivo-para-modernizar-o-registro-de-imizeis-no-brasil/> Acesso em: 25 jan. 2023.

JEFFERSON, Miguel; BORGES, Helena. **ANOREG-CE: Central de Registro Imobiliário do Ceará (Cerice) inicia treinamentos**. 2019. Disponível em: <https://www.irib.org.br/noticias/detalhes/anoreg-ce-central-de-registro-imobiliario-do-ceara-cerice-inicia-treinamentos>. Acesso em: 02 fev. 2023.

KOLLET, Ricardo Guimarães. **Manual do tabelião de notas para concursos e Profissionais**: Minha Biblioteca, 2ª ed. Grupo GEN, 2014.

KUMPEL, Vitor Frederico. **A efetivação do Direito por meio da atividade tabelioa e registral.** 2013. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/coluna/registralhas/177770/a-efetivacao-do-direito-por-meio-da-atividade-tabelioa-e-registral>. Acesso em: 01 fev. 2023.

KUMPEL, Vitor Frederico; FERRARI, Carla Modina. **Tratado Notarial e Registral.** Vol.. III, São Paulo: YK, 2017.

LANDO, Giorge André; LIRA, Roberta Julliane de Lima Santos. **A desjudicialização da alteração do nome e do gênero no registro civil da pessoa transexual.** Periódico do Núcleo de Estudos e Pesquisas sobre Gênero e Direito Centro de Ciências Jurídicas - Universidade Federal da Paraíba. v. 9, nº 02. 2020. Disponível em: <file:///C:/Users/Renata/Downloads/filipe-a-desjudicializacao-da-alterao-do-nome-e-do-gnero-no-registro-civil-da-pessoa-transexual.pdf>. Acesso em: 25 jan. 2023.

MONTEJUNAS, Bruno de Carvalho. **Audiência telepresencial na Justiça do Trabalho:** reflexões sobre o pós-Covid. Consultor Jurídico, 2020. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2020-jul-28/motejunas-audiencias-telepresenciais-justica-trabalho>. Acesso em: 07 fev. 2023.

MORAIS, E. V.; OLIVO, I. K. **Provimento 100/20 do CNJ:** a adaptação e avanço tecnológico dos serviços notariais em meio à pandemia. Revista Aporia Jurídica, v.1, n.14, 2020.

NASCIMENTO, Irley Carlos Siqueira Quintanilha; VARELLA, Marcelo Dias. **Tabeliães e registradores nos arranjos institucionais de políticas públicas brasileiras de desjudicialização.**, Revista Direito e Sociedade, nº 51, 2017.

PINHEIRO, Patrícia Peck. **Direito Digital.** Editora São Paulo: Saraiva, 2021. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786555598438/>. Acesso em: 22 out. 2022.

PODER 360. **Sistema online de cartórios entra em vigor; entenda.** Jan, 2023. Disponível em: <https://www.poder360.com.br/poder-empendedor/sistema-online-de-cartorios-entra-em-vigor-entenda/>. Acesso em: 05 fev. 2023.

SILVA, Elisângela Batista da. **Divórcio ou separação?** Manual dos direitos do cidadão. Curso de direito. Centro Universitário Barão de Mauá. S/a.

SIQUEIRA, Marli Aparecida da Silva; SIQUEIRA, Bruno Luiz Weiler. **Tabeliães e oficiais de registros: da evolução histórica à responsabilidade civil e criminal.** Revista de Informação Legislativa. Brasília, a.37, nº148. 2000.

SOUZA, Luana dos Santos. **Da proteção de dados nos cartórios extrajudiciais frente aos princípios da publicidade e privacidade:** tratamentos e disposições nas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e registros. Monografia. Curso de Direito – UniEVANGÉLICA. Anápolis, 2022.