

UNIVERSIDADE DO VALE DO ITAJAÍ – UNIVALI

VICE REITORIA DE PESQUISA, PÓS-GRADUAÇÃO, EXTENSÃO E CULTURA

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO *STRICTO SENSU* EM CIÊNCIA JURÍDICA – PPCJ

CURSO DE MESTRADO ACADÊMICO EM CIÊNCIA JURÍDICA – CMCJ

ÁREA DE CONCENTRAÇÃO: FUNDAMENTOS DO DIREITO POSITIVO

COM DUPLA TITULAÇÃO PELA

UNIVERSIDADE DO MINHO – UMINHO

ESCOLA DE DIREITO

CENTRO DE ESTUDOS EM DIREITO DA UNIÃO EUROPEIA (CEDU)

**A REGULAÇÃO DOS SERVICOS NOTARIAIS E
REGISTRAIS: O CASO EUROPEU E A ANÁLISE
DE FORMAS (DE REGULAÇÃO) VIÁVEIS NA
PERSPECTIVA DO ORDENAMENTO
BRASILEIRO.**

EVERSON LUIS MATOSO

Itajaí-SC, setembro de 2015

UNIVERSIDADE DO VALE DO ITAJAÍ – UNIVALI

**VICE REITORIA DE PESQUISA, PÓS-GRADUAÇÃO, EXTENSÃO E CULTURA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO *STRICTO SENSU* EM CIÊNCIA JURÍDICA – PPCJ
CURSO DE MESTRADO ACADÊMICO EM CIÊNCIA JURÍDICA – CMCJ
ÁREA DE CONCENTRAÇÃO: FUNDAMENTOS DO DIREITO POSITIVO**

COM DUPLA TITULAÇÃO PELA

UNIVERSIDADE DO MINHO – UMINHO

ESCOLA DE DIREITO

CENTRO DE ESTUDOS EM DIREITO DA UNIÃO EUROPEIA (CEDU)

**A REGULAÇÃO DOS SERVICOS NOTARIAIS E
REGISTRAIS: O CASO EUROPEU E A ANÁLISE
DE FORMAS (DE REGULAÇÃO) VIÁVEIS NA
PERSPECTIVA DO ORDENAMENTO
BRASILEIRO.**

EVERSON LUIS MATOSO

Dissertação submetida ao Curso de Mestrado Acadêmico em Ciência Jurídica da Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI e Universidade do Minho – UMINHO, Escola de Direito, como requisito parcial à obtenção do título de Mestre em Ciência Jurídica.

Orientadores: Professor Doutor Clovis Demarchi

Professor Doutor Serafim Pedro Madeira Froufe

Itajaí-SC, setembro de 2015

AGRADECIMENTOS

Professor Doutor **Clovis Demarchi**, pela competente orientação e ajuda nos momentos necessários, sem o qual não seria possível a formulação do presente trabalho.

Professor Doutor **Serafim Pedro Madeira Froufe**, pelo apoio e orientação na realização do estudo.

Professora Doutora **Alessandra Silveira** pela dedicação e apoio em todos os momentos da estada em Braga-Portugal.

Universidade do Vale do Itajaí pela excelência de condições para a realização da pesquisa.

Universidade do Minho pelas condições ofertadas na passagem por Braga-Portugal.

Professores e Funcionários do Programa de Pós-graduação Ciências Jurídicas da UNIVALI e da Escola de Direito da UMINHO.

DEDICATÓRIA

Aos colegas que passaram pela caminhada deste mestrado junto
comigo, em poucos ou muitos momentos.

TERMO DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Declaro, para todos os fins de direito, que assumo total responsabilidade pelo aporte ideológico conferido ao presente trabalho, isentando a Universidade do Vale do Itajaí, a Coordenação do Curso de Mestrado em Ciência Jurídica, a Banca Examinadora e o Orientador de toda e qualquer responsabilidade acerca do mesmo.

Itajaí-SC, setembro de 2015

EVERSON LUIS MATOSO

Mestrando

PÁGINA DE APROVAÇÃO
(A SER ENTREGUE PELA SECRETARIA DO PPCJ/UNIVALI)

ROL DE CATEGORIAS

Por opção do pesquisador, as categorias estão expostas em ordem alfabética.

Agência Reguladora

Entidade administrativa autônoma e altamente descentralizada, com estrutura colegiada, com os seus membros nomeados para cumprirem um mandato fixo do qual eles só podem ser exonerados em caso de deslize administrativo ou falta grave. A duração dos mandatos varia de agência para agência e não raro é fixada em função do número de membros do colegiado, de sorte que os membros de uma agência composta de cinco Diretores terão mandatos de cinco anos escalonados de tal maneira que haja uma vacância a cada ano. A nomeação, inclusive a do presidente do colegiado, cabe ao Chefe do Executivo com prévia aprovação do Senado.

Agência Executiva

Autarquia ou Fundação Pública dotada de regime especial graças ao qual ela passa a ter maior autonomia de gestão do que a normalmente atribuída às autarquias e fundações públicas comuns. Trata-se em realidade de uma qualificação jurídica que pode ser dada a uma autarquia ou fundação, a fim de ampliar a autonomia gerencial, orçamentária e financeira, e, deve a entidade firmar contrato de gestão com a administração central, no qual se compromete a realizar as metas de desempenho que lhe são atribuídas.

Área Notarial

A área notarial pode definir-se como o conjunto de normas positivas e genéricas que governam e disciplinam as declarações humanas formuladas sob o signo da autenticidade pública¹; definido como o aglomerado de normas jurídicas destinadas a regular a função notarial e o notariado².

Área Registral

¹ NERI, Argentino I. **Tratado Teórico y práctico de Derecho Notarial**. Buenos Aires: Depalma, 1980. v. 1, p. 322.

² BRANDELLI, Leonardo. **Teoria Geral do Direito Notarial**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998, p. 79

A área Registral se destina ao cumprimento de tríplice função: a) transmite ao conhecimento de terceiros interessados ou não interessados a informação do direito correspondente ao conteúdo do registro; b) sacrifica parcialmente a privacidade e a intimidade das pessoas, informa sobre bens e direitos seus ou que lhes sejam referentes, a benefício das garantias advindas do registro; c) serve para fins estatísticos, de interesse nacional ou de fiscalização pública³.

Princípios Notariais

Os atos notariais devem ser praticados por profissionais habilitados, em livros próprios, sempre de modo a preservar a intenção e a verdade da manifestação neles contida⁴; para buscar a finalidade que é a segurança jurídica de seus atos, que se perfaz através de sua fé pública; utiliza-se da forma pública dos atos notariais, essenciais a sua formalização, revestida de juridicidade, ou seja, adequada às normas de direito; com a ideia de certeza da existência de um fato ou ato jurídico, atestado pelo notário em instrumento solene, denominado autenticação.

Princípios Registrais

Aos registradores, compete dar a força probante da validade e legalidade da relação jurídica, garantir que, por título válido, o direito real pertence à pessoa em nome de quem está transcrito⁵; com base nos princípios, tais como o da inscrição, da publicidade registral, da presunção e fé pública registral, da prioridade, da especialidade, da legalidade, da continuidade e da rogação.

Regulação

Agência Reguladora independente, com estrutura formal autárquica e competência para regulamentar, contratar, fiscalizar, aplicar sanções e atender aos reclamos dos usuários/consumidores de determinado serviço público ou atividade econômica⁶.

³ CENEVIVA, Walter. **Lei dos registros públicos comentada**. 15 ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

⁴ CENEVIVA, Walter. **Lei dos notários e registradores comentada** (Lei n. 8.935/94). 4. ed. ver. Ampl. e atual. São Paulo: Saraiva, 2002.

⁵ GALIANI, Luiz Antônio. **Os princípios basilares do fôlio real**. RJ n. 212, jun/95.

⁶ CUÉLLAR, Leila. **As agências reguladoras e seu poder normativo**. São Paulo: Dialética, 2001.

SUMÁRIO

RESUMO.....	XI
ABSTRACT.....	XII
INTRODUÇÃO	13
CAPÍTULO 1	17
SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS NA UNIÃO EUROPEIA E NO BRASIL.....	17
1.1 OS SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS NA UNIÃO EUROPEIA.....	17
1.1.1 Caracterização dos serviços Notariais e Registrais na União Europeia.....	17
1.1.2 Regulação na União Europeia.....	19
1.1.2.1 <i>Organismo Regulador – um exemplo</i>	19
1.1.3 Os vínculos entre os órgãos a nível de Comunidade e Estados-Membros	21
1.1.4 Da normatização referente a área Notarial e Registral na Comunidade Europeia.....	22
1.1.4.1 <i>Normas Comunitárias de interesse da Área Notarial E Registral</i>	23
1.1.4.2 <i>Regulamento(UE) n° 650/2012 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 4 de julho de 2012, que trata da matéria de sucessões e à criação de um Certificado Sucessório Europeu.</i>	24
1.1.4.3 <i>Regulamento (UE) n° 910/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de julho de 2014, que trata da identificação eletrônica e dos serviços de confiança para as transações eletrônicas no mercado interno.</i>	25
1.1.5 Alguns casos julgados	26
1.1.6 O pseudo-órgão regulador existente na área notarial e registral na União Europeia.....	28
1.2 ÁREA NOTARIAL E REGISTRAL NO BRASIL	29
1.2.1 Origem e evolução Notarial e Registral.....	32
1.2.2 Direito Administrativo, o Notariado e os Registros	35
CAPÍTULO 2	40
DA REGULAÇÃO NO BRASIL.....	40
2.1 REGULAÇÃO	40
2.2 CARACTERIZAÇÃO DA REGULAÇÃO NO BRASIL.....	41
2.3 VISÃO GERAL DA REGULAÇÃO NO BRASIL.....	43
2.4 REGULAÇÃO E CONSTITUCIONALIDADE.....	49
2.5 REGULAÇÃO NO DIREITO	51
2.5.1 Regulação Judicial.....	52

2.5.2 Regulação Extrajudicial	56
-------------------------------------	----

CAPÍTULO 3	61
-------------------------	-----------

DOS PRINCÍPIOS QUE ENVOLVEM A ATIVIDADE NOTARIAL E REGISTRAL NO BRASIL.....	61
--	-----------

3.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE OS PRINCÍPIOS	61
---	----

3.2 PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS	62
--------------------------------------	----

3.2.1 Princípio da legalidade	62
-------------------------------------	----

3.2.2 Princípio da impessoalidade	65
---	----

3.2.3 Princípio da publicidade	68
--------------------------------------	----

3.2.4 Princípio da moralidade administrativa.....	70
---	----

3.2.5 Princípio da eficiência.....	71
------------------------------------	----

3.3 PRINCÍPIOS NOTARIAIS	73
--------------------------------	----

3.3.1 A fé pública notarial	73
-----------------------------------	----

3.3.2 Forma Pública.....	74
--------------------------	----

3.3.3 Autenticação	75
--------------------------	----

3.4 PRINCÍPIOS REGISTRAIS.....	76
--------------------------------	----

3.4.1 Princípio de inscrição	76
------------------------------------	----

3.4.2 Princípio da publicidade registral.....	77
---	----

3.4.3 Princípio da Qualificação, da Legalidade ou da Legitimidade	78
---	----

3.4.4 Princípio da Continuidade	79
---------------------------------------	----

3.4.5 Princípio da concentração.....	80
--------------------------------------	----

CAPÍTULO 4	83
-------------------------	-----------

DA REGULAÇÃO COMO INSTRUMENTO PARA CONCRETIZAÇÃO DOS PRINCÍPIOS E FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL DA ATIVIDADE NOTARIAL E REGISTRAL	83
---	-----------

4.1 CRIAÇÃO, COORDENAÇÃO E CONTROLE DAS AGÊNCIAS REGULATÓRIAS NO BRASIL	83
---	----

4.2 A REGULAÇÃO NO NOTARIADO E REGISTROS NO BRASIL.....	88
---	----

4.3 DA POSSIBILIDADE DE UMA REGULAÇÃO NACIONAL NO NOTARIADO E REGISTROS	90
---	----

4.4 CNJ E SUA ATUAL COMPETÊNCIA NORMATIVA	94
---	----

4.5 DAS TENTATIVAS DE CRIAÇÃO DE ÓRGÃO REGULADOR E ALTERAÇÕES NA ÁREA REGISTRAL E NOTARIAL	98
--	----

4.6 A REGULAÇÃO COMO INSTRUMENTO PARA CONCRETIZAÇÃO DOS PRINCÍPIOS E UNIFORMIZAÇÃO DA ATIVIDADE NOTARIAL E REGISTRAL NO BRASIL	100
--	-----

CONSIDERAÇÕES FINAIS	102
-----------------------------------	------------

REFERÊNCIA DAS FONTES CITADAS.....	106
---	------------

RESUMO

A presente Dissertação está inserida na linha de pesquisa Direito e Jurisdição (UNIVALI) e Direito da União Europeia (UMINHO), após ter estudado a área notarial e registral na União Europeia, bem como a existência de órgão regulador, normas e decisões relacionadas a essa área notarial e registral. Igualmente no sistema brasileiro foi estudada a área notarial e registral, desde a origem, bem como as agências regulatórias e conclui pela inexistência nacional. No estudo fica reconhecida a constitucionalidade da fiscalização pelo Poder Judiciário, exercido pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Evidenciou-se a inexistência de um órgão regulador equânime, independente e autônomo, mas levantou-se a viabilidade de uma regulação transversal, através de um núcleo que pode ser criado pelo CNJ, envolvendo todos os interessados (regulador, regulado, utilizador do serviço). Citou-se a competência do CNJ, bem como o interesse da corregedoria nacional em criar normas mínimas notariais e registrais, para equiparar as práticas nas diferentes realidades nacionais. A criação de um órgão equilibrado fortalecerá institucionalmente toda a área notarial e registral.

Palavras chave: Notarial. Registral. Órgão Regulador. Setor Privado. Função Pública.

ABSTRACT

This Dissertation is an integral part of a line of research called Law and Jurisdiction (UNIVALI) and of the Legal System of the European Union (UMINHO). I completed this work after studying the notarial and registrar areas in the European Union, and also the existence of a regulatory body, besides norms and regulations related to the notarial and registrar areas. In regards to the Brazilian system, I studied the notarial and registrar areas, since their inception, as well as all regulatory agencies, and I concluded that they are inexistent in the Brazilian territory. In this study, the constitutionality and oversight of the judiciary power is conclusive, exercised by the National Council of Justice (CNJ).

What became obvious was the lack of an impartial regulator, who could act as an independent and autonomous body. However, a new possibility arouse, to create a cross-regulating body, formed by a nucleus created by the CNJ, involving all interested parties (the regulating body, the regulated body and the user of the services). In this study, I mention the competence of the CNJ, as well as the interests of the national internal affairs in creating minimum standards for notary and registrar services, and to implement these practices locally, to be matched with different realities in the Brazilian territory. The creation of a balanced government body will certainly strengthen the notarial and registrar areas institutionally.

Key Words: Notary – Registrar – regulatory body – private sector – public function.

INTRODUÇÃO

A presente Monografia tem como objeto a obtenção do título de Mestre em Ciência Jurídica pelo Curso de Mestrado em Ciência Jurídica da Universidade do Vale do Itajaí, bem como, pelo convênio da dupla titulação, o título de Mestre pelo Curso de Mestrado da Universidade do Minho.

O objetivo é estudar o que existe na União Europeia, bem como no Brasil, referente a existência de um órgão regulador da área notarial e registral, pois a regulação surge com força no direito atual, a qual resultar de negociação, consenso e participação dos interessados, em relação a área Notarial e Registral.

No estudo verificou-se o que existe na União Europeia, no tocante a regulação na área notarial e registral, como procedem os estados membros e como se vinculam ao órgão a nível Comunitário.

Como já é de conhecimento, o sistema Notarial e Registral brasileiro é vinculado ao Poder Judiciário, e no estudo investigou-se a Regulação Notarial e Registral, levantou-se a existência fática ou norma que crie órgão regulador no Brasil.

Para a pesquisa foram levantados os seguintes problemas:

- a) Como se processa a regulação na área notarial e registral no Brasil e na União Europeia?
- b) Haveria no Brasil a necessidade de uma agência reguladora para os serviços Notariais e registrais?
- c) Por que é necessária uma regulação da atividade notarial e registral?

E como hipóteses, a pesquisa teve:

- a) As normas não são claras quanto a regulação na área notarial e registral, no Brasil. A constituição previu somente a fiscalização que é efetivada pelo Poder Judiciário através do Conselho Nacional de Justiça.

Na União Europeia não é diferente, pois não existe órgão comunitário, sendo respeitadas todas as legislações dos Estados-Membros.

b) Visto que os modelos de regulação existente nas outras áreas (econômica, comercial e etc.) resolvem boa parte dos problemas ocorridos em suas áreas de atuação, uma agência na área notarial e registral é de extrema necessidade para resolver os problemas enfrentados diariamente pelos profissionais que atuam nessa área.

c) A regulação é necessária para equilibrar os interesses de todos os envolvidos (poder público concedente, oficiais notariais e registrais e os utilizadores desses serviços), o que traz qualidade e eficiência no serviço prestado, que é o benefício de todos.

Para tanto, no Capítulo 1, com a caracterização dos serviços notariais e registrais na União Europeia, observar-se a regulação a nível comunitário, vínculos existentes com outros órgão da União, normas e julgados relacionados a área específica, bem como a existência de uma pseudo-regulação existente na área. Registra-se também a área notarial e registral no Brasil com sua história e seu vínculo com o direito administrativo.

No Capítulo 2, observa-se a regulação brasileira, geral e constitucional, até chegar na área jurídica (judicial e extrajudicial) onde observa a existência do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), similar a um órgão regulador e que representa o Poder Judiciário no seu poder fiscalizador.

No Capítulo 3, vê-se os princípios notariais e registrais, pois a legalidade é a base de todos os atos praticados pelos profissionais dessa área. Assim, especificou-se alguns princípios.

No Capítulo 4, voltado o estudo para o fortalecimento institucional, inicia na forma de criação e controle das agências reguladoras no Brasil, independentes e autônomas, para evitar abusos e distorções. Constata-se especificamente que o Poder Judiciário tem o poder constitucional de fiscalizar, além do judiciário, a área notarial e registral, o que faz através do CNJ. Porém, atualmente não se pode vê-lo como regulador, pois exclui de todas as atuações os agentes notariais e registrais.

Levanta-se a possibilidade de uma regulação técnica; mas conclui pela viabilidade da criação de um núcleo no próprio CNJ, onde será incluído todas as partes envolvidas (regulador, regulado, quem utiliza-se do serviço), o que seria uma regulação transversal, já que a Constituição prevê expressamente o direito do Poder Judiciário fiscalizar os serviços notariais e registrais, o que na prática é exercido pela Corregedoria Nacional de Justiça, pertencente ao CNJ.

Neste mesmo contexto, fica demonstrada a competência do CNJ, inclusive a iniciativa da Corregedoria Nacional em elaborar as normas mínimas a serem implementadas em todo o território nacional, visto as dificuldades pelas peculiaridades brasileiras. Também foram levantadas tentativas legislativas para criar um órgão que regule a atividade, mas todas as em andamento, no Congresso brasileiro, não preveem o CNJ, o que as inviabiliza.

O presente Relatório de Pesquisa se encerra com as Considerações Finais, nas quais são apresentados pontos conclusivos de que o fortalecimento institucional na área notarial e registral tornar-se-ia mais eficiente com a criação de um órgão equilibrado e equânime entre todos os agentes envolvidos. A viabilidade atual é a criação de uma regulação transversal, com a criação de um núcleo dentro do CNJ, com a participação dos técnicos (científico e prático) em todas as fases de atuação da Corregedoria Nacional de Justiça relacionados com a área notarial e registral.

Quanto à Metodologia empregada, registra-se que, na Fase de Investigação⁷ foi utilizado o Método Indutivo⁸, na Fase de Tratamento de Dados o Método Cartesiano⁹, e, o Relatório dos Resultados expresso na presente Monografia é composto na base lógica Indutiva. Nas diversas fases da Pesquisa foram

⁷ [...] momento no qual o Pesquisador busca e recolhe os dados, sob a moldura do Referente estabelecido [...]. PASOLD, Cesar Luiz. **Metodologia da pesquisa jurídica**: teoria e prática. 11 ed. Florianópolis: Conceito Editorial; Millennium Editora, 2008. p. 83.

⁸ “[...] pesquisar e identificar as partes de um fenômeno e colecioná-las de modo a ter uma percepção ou conclusão geral [...]”. PASOLD, Cesar Luiz. **Metodologia da pesquisa jurídica**: teoria e prática. p. 86.

⁹ Sobre as quatro regras do Método Cartesiano (evidência, dividir, ordenar e avaliar) veja LEITE, Eduardo de oliveira. **A monografia jurídica**. 5 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2001. p. 22-26.

acionadas as Técnicas do Referente¹⁰, da Categoria¹¹, do Conceito Operacional¹² e da Pesquisa Bibliográfica¹³.

¹⁰ [...] explicitação prévia do(s) motivo(s), do(s) objetivo(s) e do produto desejado, delimitando o alcance temático e de abordagem para a atividade intelectual, especialmente para uma pesquisa." PASOLD, Cesar Luiz. **Metodologia da pesquisa jurídica**: teoria e prática. p. 54.

¹¹ [...] palavra ou expressão estratégica à elaboração e/ou à expressão de uma ideia." PASOLD, Cesar Luiz. **Metodologia da pesquisa jurídica**: teoria e prática. p. 25.

¹² [...] uma definição para uma palavra ou expressão, com o desejo de que tal definição seja aceita para os efeitos das ideias que expomos [...]". PASOLD, Cesar Luiz. **Metodologia da pesquisa jurídica**: teoria e prática. p. 37.

¹³ Técnica de investigação em livros, repertórios jurisprudenciais e coletâneas legais. PASOLD, Cesar Luiz. **Metodologia da pesquisa jurídica**: teoria e prática. p. 209.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Partiu-se de um estudo dos serviços registrais e notariais na União Europeia (UE), com a caracterização, a regulação a nível comunitário e a existência de uma pseudo-regulação, bem como os vínculos existentes com outros órgãos da UE, as normas e julgados relacionados com a área passou-se ao estudo específico da área notarial e registral no Brasil, desde sua origem e evolução até evidenciar seu vínculo com o direito administrativo nacional.

Seguiu o estudo especificamente na regulação brasileira com a caracterização, sua visão geral, constitucional para chegar a regulação na área jurídica, evidencia que na área judicial já existe um órgão que supre a falta da regulação judicial, que é o Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Já ao tocar em regulação extrajudicial, a evidencia é que o Poder Judiciário está legitimado constitucionalmente a fiscalizar a área, mas não a compor todos os entes necessários para uma regulação; o que o faz hoje através do CNJ.

A área notarial e registral é legalista, parte de vários princípios norteadores de todos os atos praticados no ofício do dia a dia. Assim, o capítulo terceiro trouxe alguns dos principais princípios da área Notarial e da área Registral.

Já no capítulo quarto estudou-se a regulação como instrumento de fortalecimento institucional, com a forma de criação e controle das agências reguladoras no Brasil, a regulação que é uma descentralização do poder, mantém o controle, evita abusos e distorções. Não pode ser excluída a autonomia e independência, pois sem essas características ela acaba por tornar-se dependente, seja dos agentes administrativos, dos regulados (por captura) ou até mesmo dos interessados (cidadão que utiliza-se dos serviços).

Constatou-se que no Brasil não existe um órgão regulador na área notarial e registral, visto que somente o poder constitucional de fiscalizar é garantido ao Poder Judiciário e nacionalmente é exercido pelo Conselho Nacional de Justiça.

O Desembargador Aliende Ribeiro entende que por seu poder fiscalizador, o Poder Judiciário é um órgão regulador na área notarial e registral¹⁸⁸; esquece-se ele, que órgão regulador deve ter em seus quadros representantes de todas as partes envolvidas, o que não ocorre em relação aos notários e registradores, visto que na composição do CNJ não faz parte nenhum notário ou registrador.

Verificada a possibilidade de uma regulação, verificou-se que é possível a regulação técnica (com conhecimento prático e científico) o que gerará uma eficiência na prestação do serviço, sob um controle justo e equilibrado, seja na criação de normas, suas implementações e cumprimento, com punição se necessário (após o devido processo legal).

Viável atualmente para o fortalecimento notarial e registral é, pela abrangência transversal, a criação de um núcleo dentro do um órgão existente, como o caso do CNJ, que poderia criar núcleo específico com todos as partes representadas nesse núcleo. Isso confirma, resumidamente, as hipóteses levantadas.

No tocante a competência do CNJ, vemos que Juiz Auxiliar da Corregedoria Nacional, Desembargador Ricardo Dip, emitiu um parecer onde deixou claro que é a expedição de atos regulamentares, recomendação de providencias e a corregedoria a expedição de atos normativos para aperfeiçoamento da atividade; o que não inclui suprir lacunas do direito.

Após a aprovação do parecer pela Corregedora Nacional Nancy Andrichi, gerou a iniciativa da criação de normas mínimas a serem observadas na área notarial e registral, para adequar as práticas em todo o território nacional.

Muitas são as tentativas legislativas de se criar um órgão regulador, mas nenhuma mantém seu andamento ou preveja as exigências constitucionais que envolvem o CNJ.

¹⁸⁸ RIBEIRIO, Luís Paulo Aliende. **Regulação da função pública notarial e de registro.**

Quanto às hipóteses levantadas no início do trabalho tem-se a considerar que:

Com relação a primeira hipótese: No Brasil, as normas não são claras quanto a Regulação na área notarial e registral, sendo claro na Constituição sobre a fiscalização a ser efetivada pelo Poder Judiciário através de suas Corregedorias de Justiça.

Ficou claro pelo estudo que as normas não são claras quanto a regulação na área notarial e registral, no Brasil. A constituição previu somente a fiscalização que é efetivada pelo Poder Judiciário através do Conselho Nacional de Justiça. Na União Europeia não é diferente, pois não existe órgão comunitário, sendo respeitadas todas as legislações dos Estados-Membros. Assim, evidenciou-se falho o processamento, portanto não confirmou-se a hipótese.

Com relação a segunda hipótese: Visto que os modelos de regulação existente nas outras áreas (econômica, comercial e etc.) resolvem boa parte dos problemas ocorridos em suas áreas de atuação, uma agência na área notarial e registral é de extrema necessidade para resolver os problemas enfrentados diariamente pelos profissionais que atuam nessa área.

A segunda hipótese foi confirmada, visto que a existência de uma Agência fortalecerá a instituição com a resolução interna de boa parte dos problemas existentes.

Com relação a terceira hipótese: A regulação é necessária para equilibrar os interesses de todos os envolvidos (poder público concedente, oficiais notariais e registrais e os utilizadores desses serviços), o que traz qualidade e eficiência no serviço prestado, que é o benefício de todos.

A hipótese foi confirmada pois observou-se que é necessária uma regulação da atividade notarial e registral. Esta regulação é necessária para que os interesses estatais e particulares sejam equilibrados e a agência seria a forma mais adequada de fazer com que isso acontecesse a contento sem prejudicar ou favorecer aos envolvidos.

A título de conclusão, após estudo da matéria que teve por objetivo buscar a viabilidade da criação de um órgão regulador na área notarial e registral, tornou-se claro que o CNJ não pode ser excluído, por determinação constitucional, assim, é viável a criação de um núcleo específico, com profissionais de excelente conhecimento técnico na busca por solução das hipóteses levantadas, reconhece-se que com tal órgão, a área notarial e registral, certamente fortalecerá toda a instituição.

REFERÊNCIA DAS FONTES CITADAS

ALMEIDA, Elizangela Santos de, XAVIER, Elton Dias. O poder normativo e regulador das agências reguladoras federais: abrangência e limites. Disponível em: <http://www.ambitojuridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=11293&revista_caderno=4> Acesso em 12-01-2014.

AMADEI, Vicente de Abreu. O serviço público delegado, **Boletim do IRIB em Revista**. ed 330. Janeiro/Março 2007.

ARAGÃO, Alexandre Santos de. Regulação da Economia: conceito e características contemporâneas. In PERCI, Alketa, **Regulação no Brasil**. São Paulo: Atlas. 2007.

BAGNOLI, Vicente. **Autonomia e independência das agências reguladoras**. São Paulo: Faculdade de Direito Mackenzie, 2007.

BALBINO FILHO, Nicolau. **Direito Imobiliário Registral**. São Paulo: Saraiva, 2001.

BARRETO, Luiz Paulo Teles Ferreira. Emenda nº 279 ao Projeto de Lei 692/2011. Ministério da Justiça. Disponível em: <http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra;jsessionid=A92D8E8B751CDBD070495B76CE05E026.proposicoesWeb1?codteor=848372&filename=PL+692/2011>. Acesso em 15/03/2015.

BARROSO, Luís Roberto. Agências reguladoras. Constituição, transformações do Estado e legitimidade democrática. **Jus Navigandi**, Teresina, a. 6, n. 59, out. 2002. Disponível em: <<http://www1.jus.com.br/doutrina/texto.asp?id=3209>> Acesso em: 16 jun. 2015.

BRANDELLI, Leonardo. **Teoria Geral do Direito Notarial**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998.

BRASIL. Advocacia Geral da União. Parecer n. AGU/AC-51/2006. Deliberação da ANTAQ. Agência Reguladora. Competência e recurso hierárquico impróprio. Divergência entre o Ministério e a Agência. Processo 50000.029371/2004-83. Consultor: Marcelo de Siqueira Freitas. Diário Oficial, Seção 1 p. 1-11, de 18 de junho de 2006

BRASIL. Congresso Nacional. Projeto de Lei 5910/2009, transformado em Lei Ordinária 12.106/2009. Disponível em: <http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=447690>. Acesso em 19-06-2015.

BRASIL. Congresso Nacional. Projeto de Lei 692/2011 – Disponível em <<http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=494485>>. Acesso em 23-06-2015.

BRASIL. Congresso Nacional. Projeto original de Emenda constitucional 96/1992 que deu origem a EC 45/2004. p. 225. Disponível em <http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra;jsessionid=1B8E5B8D36E569E87720A3EF46B107EA.proposicoesWeb1?codteor=1243057&filename=Dossie+-PEC+96/1992>, acesso em 19-06-2015.

BRASIL. Constituição da república federativa do Brasil de 1988. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm>, acesso em 05/01/2014.

BRASIL. Lei 10406/2002. Código Civil. Artigo 215. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/L10406.htm>. Acesso em 22/12/2013.

BRASIL. Lei 9.649 de 27 de maio de 1998 - Dispõe sobre a organização da Presidência da República e dos Ministérios, e dá outras providências. Artigo 51. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9649cons.htm>, acesso em 05/01/2014.

BRASIL. Lei nº 10.169/2000 - Regula o § 2º do art. 236 da Constituição Federal, mediante o estabelecimento de normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. Disponível em:<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l10169.htm> acesso em 22/12/2013.

BRASIL. Lei nº 601/1850 - Dispõe sobre as terras devolutas do Império. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L0601-1850.htm> acesso em 22/12/2013.

BRASIL. Lei nº 8935/1994 - Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). Disponível em:<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm> acesso em 22/12/2013.

BRASIL. Supremo Tribunal federal. ADI-MC 1378-ES. Relator Ministro Dias Toffoli. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=618825>>. Acesso em 20-06-2015.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Tribunal Pleno. Relator Ministro Cezar Peluso. ADI 3367-DF - ação direta de inconstitucionalidade - julgamento: 13/04/2005.

BRASIL. Lei 10406/2002. Código Civil. Artigo 215. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/L10406.htm>. Acesso em 22/12/2013.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**, 16 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006.

CARVALHO, Afrânio de. **Registro de Imóveis**. 4 ed. Rio de Janeiro. Forense. 2001.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos notários e registradores comentada** (Lei n. 8.935/94). 4 ed. São Paulo: Saraiva. 2002.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos registros públicos comentada**. 15 ed. São Paulo: Saraiva. 2003.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos Registros Públicos Comentada**. 18 ed. São Paulo: Saraiva. 2008.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos Notários e dos Registradores Comentada**. São Paulo: Saraiva, 1996.

COMUNIDADE EUROPEIA. Regulamento (CE) n° 1211/2009 do Parlamento Europeu e do Conselho de 25 de Novembro de 2009. Disponível em: < <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/PT/TXT/HTML/?uri=CELEX:32009R1211&qid=1435353042938&from=PT>>. Acesso em 20 jun 2015.

COMUNIDADE EUROPEIA. Regulamento (UE) n° 910/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de julho de 2014. Disponível em: < <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/PT/TXT/HTML/?uri=CELEX:32014R0910&qid=1435357770197&from=PT>>. Acesso em 20 jun 2015.

COMUNIDADE EUROPEIA. Regulamento (UE) n° 650/2012 do Parlamento Europeu e do Conselho de 4 de julho de 2012. Disponível em: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/PT/TXT/?qid=1435353300369&uri=CELEX:32012R0650>. Acesso em 20 jun 2015.

COMUNIDADE EUROPEIA. Tratado da União Europeia – TUE, de 07 de fevereiro de 1992.

CONI. Garcia. **El Contencioso Registral**, Buenos Aires, Depalma, 1978

CUÉLLAR, Leila. **As agências reguladoras e seu poder normativo**. São Paulo: Dialética, 2001.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 17 ed. São Paulo: Atlas, 2004.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito administrativo**. 25 ed. São Paulo: Atlas. 2012.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Parcerias na Administração Pública**: concessão, permissão, franquia, terceirização, parceria público-privada e outras formas. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2005.

ERPEN. Décio Antonio. PAIVA. João Pedro Lamana. Disponível em: http://irib.org.br/arquivos/biblioteca/20142110_PRINCIPIO_DA_CONCENTRACAO_PAIVA_E_ERPEN1.pdf. Acesso em 22-06-2015.

FERREIRA, Cesar Ribeiro. **Agências reguladoras**: setorial ou multissetoriais? VII Congresso Internacional del CLAD sobre la Reforma del Estado y de la

Administración Pública, Lisboa, Portugal, 8-11 Oct. 2002, Disponível em: <<http://www.unpan.org>>. Acesso em: 11 dez. 2007.

FREITAS, Juarez. **Sustentabilidade: Direito ao Futuro**. 2 ed. São Paulo: Fórum, 2012.

GALIANI, Luiz Antônio. Dos princípios basilares do fôlio real. **Revista Jurídica** n. 212. Jun/95.

GOMES, Joaquim Batista Barbosa. Agências reguladoras: a «metamorfose» do estado e da democracia (Uma Reflexão de Direito Constitucional e Comparado). <www.mundojuridico.adv.br/cgi-bin/upload/texto027.doc Publicado em julho 2002>, aceso em 05-01-2014.

GOMES, Marcelo Barros. Accountability e governança no Estado regulador brasileiro. in. PERCI, Alketa. **Regulação no Brasil**. São Paulo. Editora Atlas. 2007.

GRAU, Eros Roberto. **Por que tenho medo dos juízes**. (a interpretação/aplicação do direito e os princípios. 6 ed. São Paulo: Malheiros, 2013.

JUSTEN FILHO, Marçal. **O direito das agências reguladoras independentes**. São Paulo: Dialética. 2002.

KOLLET, Ricardo Guimarães. **Tabelionato de Notas para concursos**. Porto Alegre: Norton Livreiro. 2003.

LEITE, Eduardo de oliveira. **A monografia jurídica**. 5 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2001.

LENZA, Pedro. **Direito Constitucional Esquematizado**. 9 ed. São Paulo: Método, 2006.

LOPÉS, Miguel Maria Sepa. **Tratado de Registros Públicos**. 3 ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, v. IV.

MARQUES NETO, Floriano de Azevedo. Agências reguladoras: instrumentos do fortalecimento do Estado. ABAR – **Associação Brasileira de Agências de Regulação**. Disponível em: <<http://www.abar.org.br/documentos>> Acesso em: 10 Jan. 2013.

MARQUES NETO, Floriano de Azevedo. Balanço e Perspectivas das Agências Reguladoras no Brasil. Revista eletrônica sobre a reforma do Estado. Salvador: Instituto de Direito Público da Bahia, nº 1, março, 2005. Disponível em: <<http://www.direitodoestado.com.br>> Acesso em: 10 dez. 2007.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Administrativo Brasileiro**. 22 ed. São Paulo: Malheiros. 1997.

MEIRELLES. Hely Lopes. **Mandado de Segurança**. 12 ed. São Paulo: RT, 1989.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. 9 ed. São Paulo: Malheiros. 1997.

MORAES, Alexandre de. **Constituição do Brasil Interpretada e Legislação Constitucional**. 7 ed. São Paulo: Atlas, 2007.

MOREIRA, Egon Bockmann. Os limites à competência normativa das agências reguladoras. In ARAGÃO, Alexandre Santos (Coord.) **O poder normativo das agências reguladoras**. Rio de Janeiro: Forense, 2006.

MOREIRA, Vital. **Auto-Regulação profissional e Administração Pública**. Coimbra. Ed. Medina. 1997.

MOTTA FILHO, Sylvio Clemente da. **Direito Constitucional**: teoria, jurisprudência e 1.000 questões. 19 ed.. Rio de Janeiro: Elsevier, 2007.

NERI, Argentino I. **Tratado Teórico y práctico de Derecho Notarial**. Buenos Aires: Depalma, 1980. v. 1.

OLIVEIRA, Gesner. **Agências Reguladoras**: A Experiência Internacional e a Avaliação da Proposta de Lei Geral Brasileira. Brasília: CNI, 2004.

PABLO, Carlos de. XXIII Congresso Internacional de Notariado Latino, ocorrido em Atenas (Grécia). **Circulación del Documento notarial y sus efectos como en el título legitimador tráfico jurídico**. Outubro de 2001. Disponível em: <[http://www.uinl.org/documents/attachment/XXIII%20CONGRES%20-%20CONCLUSIONS%20THEME%20III%20-%20NOT.%20DE%20PABLO%20\(ES\).pdf](http://www.uinl.org/documents/attachment/XXIII%20CONGRES%20-%20CONCLUSIONS%20THEME%20III%20-%20NOT.%20DE%20PABLO%20(ES).pdf)>.

PAIVA, João Pedro Lamana. Disponível em: <<http://registrodeimoveis1zona.com.br/?p=201>>. Acesso em 20-10-2014.

PASOLD, Cesar Luiz. **Metodologia da pesquisa jurídica**: teoria e prática. 11 ed. Florianópolis: Conceito Editorial; Millennium Editora, 2008.

QUINZACARA, Eduardo Cordero. Sanciones administrativas y mercados regulados. **Rev. derecho** (Valdivia). jul. 2013, v. 26, n. 1. p. 119-144. Disponível em: <http://mingaonline.uach.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-09502013000100006&lng=es&nrm=iso>.

RABELO, Walquíria Mara Graciano Machado. Princípios da Administração Pública: reflexos nos serviços notariais e de registro. Disponível em: <http://www.anoreg.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=433:imported_401&catid=32&Itemid=181>. Acesso em 19-06-2015.

RIBEIRO, Luís Paulo Aliende. **Regulação da função pública notarial e de registro**. São Paulo: Saraiva, 2009.

ROMERO, Calleb. Agências reguladoras e o poder de legislar. **Jus Navigandi**, Teresina, a. 18, n 3675, 24jul2013. Disponível em: <<http://jus.com.br/artigos/24995>>. Acesso em: 05 jan. 2014.

SANTOS. Maria Elisa Comassetto. **Fundamentos teóricos e práticos das funções notarial e registral imobiliária**. Porto Alegre: Norton Editor, 2004.

SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. 30 ed. São Paulo: Malheiros, 2008.

SOUTO. Marcos Juruena Villela. Função Regulatória. **Revista Diálogo Jurídico**. Salvador: CAJ Centro de Atualização Jurídica, n° 11, fevereiro 2002.

TEMER. Michel. Diário da Assembleia Nacional Constituinte. Quarta-feira 6 de abril de 1988. P. 9025. Disponível em:
<https://www.yumpu.com/pt/document/view/12858468/6-camara-dos-deputados/81>,
acesso em 15/03/2015.

TESSEROLO FILHO. Nourmirio Bittencourt. Disponível em
<http://www.professortesseroli.com.br/servicos_detail.php?id_servicos=109>.
Acesso em 07/01/2014.