

Breves Considerações Sobre a natureza das Notas e dos Registros Públicos

Ricardo Henry Marques Dip

Desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo.

<http://lattes.cnpq.br/1943060042779671>

1. Já Aristóteles observara o fato de ser um próprio dos homens viver em sociedade, ou seja, serem eles proclives, de modo natural, a viver ou, mais exatamente, a *conviver* em sociedade – “a vida humana é convivência” (Galán y Gutierrez, *Ius naturæ*, 1961, vol. II, p. 572). Mas a vida social exige ordenação, de maneira que, moldada à noção agostiniana de que o direito é um instrumento da paz social, a existência de regras é necessária para atender-se ao bem comum, que é, em resumo, a plena tranquilidade na ordem.

A paz do corpo, ensinou Santo Agostinho, é “a ordenada constituição de suas partes” (*ordinata temperatura partium*); a dos homens entre si, “sua ordenada concórdia” (*ordinata concordia*); a da cidade, “a ordenada concórdia entre os cidadãos que governam e os governados” (*ordinata imperandi atque obediendi concordia civium*); em suma: “a paz de todas as coisas é a tranquilidade da ordem” (*pax omnium rerum, tranquillitas ordinis –De civitate Dei, X III, 1*). Mas, como ficou dito, para a consecução do fim último próximo da sociedade—vale dizer, o bem temporal derradeiro da comunidade (*koinonia*)— e a satisfação das necessidades humanas, exige-se um conjunto de regras sociais para as condutas, algumas das quais regras são ditadas segundo a retidão natural (*rectitudine naturale –Aldo Vendemiati, La legge naturale, 1995, p. 98*); outras provêm de determinações humanas, sempre, todavia, subordinadas àquela retidão *secundum naturam*. Nesse mesmo sentido, um autor de nossos tempos, Juan Fernando Segovia, observou que “*el hombre es un animal político por naturaleza, por lo que resulta imposible (e impensable) una comunidad política sin Constitución, incluso en el estado de inocencia (...)*” (“Ley natural, contrato social y poder constituyente en el pensamiento anglosajón y francés”, in *El problema del poder constituyente*, ed. Miguel Ayuso, 2012, p. 51) de tal sorte que a natureza mesma da comunidade política é fonte do direito (Danilo Castellano, “Constitución y poder constituyente”, in *El problema del poder constituyente*, cit., p. 28-29); tem-se, pois, que o direito, em si próprio, não se origina de um poder constituinte humano, senão que é uma condição natural desse poder, cabendo aos homens complementar e especializar a regulação

natural da sociedade para moldá-la às condições históricas e circundantes (cf. Galán y Gutiérrez, *Ius naturæ*, cit. vol. II, p. 377).

2. Entre as exigências naturais –assim, pois, não eletivas– da vida humana em sociedade está a comunicação ou *publicidade* de muitos fatos (*lato sensu*). Para logo, por ser um ente racional, o homem é atraído pela verdade: por sua inteligência (*stricto sensu*) destina-se a apreender de modo simples a verdade inteligível das coisas (*apprehensio simplex rei*), e por sua razão, dirige-se a discorrer de um em outro conceito, para assim alcançar a verdade (S. Tomás, *S.th.*, I, 79,8). Essa verdade, por si própria, exige comunicar-se na vida social: é o que se pode designar impulso natural para uma *didática da verdade*, com que se compreende ser uma das três funções da linguagem, a primeira de suas funções, comunicar o pensamento: *to communicate thought* (Miriam Joseph, *The Trivium*, 2002, p. 12).

Todavia, de par com seu entendimento, o homem é dotado de um apetite superior, a vontade, que também exige comunicar-se; seu objeto natural e necessário é o bem, ou seja, aquilo a que todos apeteem (Aristóteles, *Ética a Nicômaco*, 1094 a 3), bem a que os homens se vocacionam de modo natural, porque isso responde a sua natureza racional e a seu próprio destino. Mas o bem, que é uma espécie de verdade (S. Tomás, *S.th.*, I, 82) –de tal sorte que o bem e o verdadeiro se incluem de maneira recíproca (*S.th.*, I, 11, ad2)–, tende naturalmente a comunicar-se: *bonum est commutativum, diffusivum sui*. De onde vem que se possa falar em um impulso natural para uma didática do bem.

Caberia acrescentar, decerto, que os homens são proclives a comunicar suas emoções, vale dizer, o que lhes passa nos apetites irascível (esperança, desalento, audácia, temor, ira) e concupiscível (ódio, desejo, fuga, gozo, tristeza e amor), e o amor –que é consecutivo do conhecimento (*ignoti nulla cupido*)– destina-se, de maneira natural, ao bem conhecido pelo entendimento e apeteido pela vontade, de maneira que, sendo Deus o sumo bem, os homens inclinam-se a amar a Deus naturalmente, ainda que essa tendência se haja debilitado pelo pecado original (*S.th.*, I, 60, 5). Daí que se diga ser o homem naturalmente religioso: “O *Homo faber* era igualmente *homo ludens, sapiens e religiosus*” (Mircea Eliade, *História das crenças e das ideias religiosas*, 2010, vol. I, p. 22); ou ainda, na sentença de Tertuliano, seja o homem naturalmente cristão (*anima naturaliter christiana*). Essa vocação natural do homem para conhecer e amar a Deus plasmou, na vida dos povos, uma constante ligação (ou comunicação) com as coisas sagradas (cf. Lewis Mumford, *A cidade na história*, 1998, p. 16)–, e a própria

Revelação, por sua vez, é exatamente a *comunicação* de Deus ao homem (e não a consciência que o homem adquire de sua relação com Deus –cf. o enunciado 20 *Syllabus* de S.Pio X, in Denzinger, *Enchiridion symbolorum*, item 2020).

Na dimensão cultural e jurídica dos povos, não se pode negar, em determinadas situações, alguma tendência de inércia –Vidal de la Blache referiu-se ao homem indolente por natureza (cf. Harry Elmer Barnes e Howard Becker, *Historia del pensamiento social*, 1945, tomo I, p. 25), e a preguiça, com efeito, é um dos pecados capitais: a inteligência, desde o pecado original, ficou ferida pela ignorância (*vulnus ignorantiae*), de tal forma que, em vez de dirigir espontaneamente sua atenção para a verdade e, sobretudo, para a verdade suprema (que é Deus), padece de muitos e difíceis obstáculos nesse exercício (Reginald Garrigou Lagrange, *Las tres edades de la vida interior*, 1985, tomo I, p. 410). Todavia, um exame discreto do ritmo cultural dos povos permite neles descobrir uma tendência progressiva sinuosa –é dizer, não retilínea e indefinida, como sustentaram alguns, mas com retrocessos intercorrentes. Há, pois, uma história dinâmica das gerações sucessivas em que a comunicação –ou, com outro vocábulo, a tradição– atua como uma espécie de memória propulsiva do progresso. Assim o observou Tzvetan Todorov, “somos todos feitos do que os outros seres humanos nos dão: primeiro nossos pais, depois aqueles que nos cercam” (*A literatura em perigo*, 2019, p. 23), de maneira que os conviventes todos, frutificados de algum patrimônio cultural de seus antecessores, transmitem legados aos consócios, destacando-se, a propósito, a tarefa paideica da família, que é a principal realidade sociológica a quem a própria natureza atribui a custódia da tradição (Josef Rupert Geiselman, *The meaning of tradition*, 1966, p. 19).

Mostra-nos a história que os povos todos trilham, no essencial, a experiência da comunicação, o que inclui a publicidade dos atos importantes para sua vida social, econômica e jurídica, ainda que cada povo a seu modo.

Assim, por exemplo, entre os egípcios, já no tempo do faraó Bocchoris (séc. VIII a.C.), o uso de documentos foi tão comum que o grande sábio e egiptólogo Fulcran Vigouroux (1837-1915) chegou a firmar ser característica dos egípcios a “mania de escrever”. Na antiga Grécia, em algumas hipóteses a contratação escrita era obrigatória (assim, os ajustes referentes ao comércio marítimo), e em Roma, desde seus tempos mais remotos, havia registros da administração do *pater familias* e registro de operações bancárias (*codex rationum mensæ vel argentariæ*).

Lê-se no Antigo Testamento que se buscou a publicidade oral: para sepultar o corpo de sua primeira mulher, Sara, o Patriarca Abraão adquiriu do heteu Efrom, por 400 siclos de prata, a cova de Macpelá, dando-se a aquisição “à porta da cidade” (Gên., 13, 18); também Jacó, comprou às portas de Siquém uma parcela do campo em que se assentara com sua família (Gên., 33, 19); Booz adquiriu, às portas de Belém e na presença de dez anciãos, uma parte do imóvel que fora de Elimelec, sogro de Ruth, a moabita (Ruth, 4, 1 *et sqq.*). Todavia, os hebreus não desconheciam o uso da publicidade documentada: o ato de repúdio da mulher (Deut. 24, 1) exigia a expedição de um documento –o libelo de repúdio–, e os casamentos também se documentavam por escrito (cf., p.ex., Tob., 7, 16); para cobrar os dez talentos de prata emprestados a um certo Gabelo, o jovem Tobias tinha em sua posse um recibo firmado pelo devedor (Tob. 4, 21 e 9, 1 *et sqq.*); Jeremias, preso em Jerusalém por mandado de Sedecias, rei de Judá, comprou de seu primo Hanameel a terra de Anatot, na presença de testemunhas e mediante a elaboração de uma escritura, em duas vias, entregando-se ambas a Baruc, que havia de colocá-las em um tubo de barro para que se conservassem (Jer., 32, 6 *et sqq.* -cf., *brevitatis causa*, Salvatore Pugliatti, *La trascrizione*, 1957, vol. I, tomo I, *passim*; Ignacio Schuster e Juan B. Holzammer, *Historia bíblica*, 1934, tomo I, *passim*).

3. O caráter *universal* da publicidade jurídica –isto é, sua correspondência com a natureza política dos homens–, se, de um lado, marca-lhe uma *identidade* quando a seu modo substancial na vida dos povos, de outro lado, porém, não repugna a *variedade* de modos acidentais de sua realização. As categorias, com efeito, não exprimem diversidade de espécies, mas, isto sim, pluralidade nos modos de ser, e, pois, o modo substancial de ser da publicidade jurídica (o ser sujeito de si própria) e sua própria essência substancial (o que faz essa publicidade ser o que é) não conflita com a pluralidade de modos acidentais com que, historicamente, as instituições publicitárias se foram instituindo no mundo.

As notas e os registros públicos –entidades primais da publicidade jurídica formal dos povos– integram o direito das gentes, aqui considerado em sua acepção clássica, qual a de ser, entre outros aspectos, um direito (i) principalmente natural; (ii) especificamente dotado de unidade e identidade para todos os homens, em todos os tempos e lugares; (iii) cognoscível, no essencial (para o caso, o de visar à comunicação na sociedade), por todos os homens, que lhe reconhecem a relevância; (iv) antigo na história, por já encontrado nos costumes, antes das leis escritas (cf. Santiago Ramírez, *Derecho de gentes*, 1955, p. 122 *et sqq.*).

Não se trata, pois, de afirmar que determinado *tipo* de notariado ou de registro público seja de *direito natural*, mas que a *publicidade jurídica* –a que se destinam as notas e os registros públicos– seja um elemento jurídico natural, cuja efetivação demandará a determinação dos costumes e das leis humanas. Em outras palavras, há um aspecto universal na publicidade jurídica que é a exigência –correspondente à necessidade convivencial dos homens– presente em toda latitude da história das sociedades humanas, ainda que essa exigência se tenha concretizado de modo diverso. Assim, a publicidade jurídica participa do *ius gentium*, pode dizer-se uma *forma intermédia* entre a lei natural e a lei humana positiva, de sorte que sua parte de *ius naturale* é a da necessidade infranqueável de expressão social dos fatos, atos e negócios jurídicos; e sua parte de *ius civile* é o modo como se expressam publicamente esses acontecimentos, ou seja, a maneira como se configura sua manifestação na história tanto concomitante, quanto sucessiva dos vários povos, com os diversos tipos das notas e dos registros públicos, e, ainda dentro no mesmo tipo (melhor se diria: *família*), seus matizes, de que é bastante exemplo a gradação da latinidade notarial, diante da maior ou menor fidelidade dos notariados românicos (assim, no plural) ao modelo gerado e modificado desde a passagem da Antiguidade à Alta Idade média até seu apogeu na Baixa medieval.

4. Os variados modos de ser da instituição notarial põem à mostra suas famílias –a anglo-saxã, a socialista e a latina–, dentro das quais reconhecem-se diferenciações. Assim, à matriz do notariado latino, com as diversificações na trajetória de sua romanização, sucederam gradações de romanidade, tais, por exemplo, os traços que diferenciam, o notariado francês do notariado italiano ou do notariado hispânico, e, quanto a este último, os matizes que distinguem o notariado argentino do notariado brasileiro.

Em parte, essas diferenciações são tributárias do direito organizatório (v.g., o modelo cartorial do notariado brasileiro); noutra parte, as variações são resultantes da diferença de recursos técnicos.

Quanto ao tema da técnica, é lembrar-se de que a técnica emerge na cidade dos homens –Jubal, filho de Lamec e Ada, foi o inventor de instrumentos musicais (a cítara e a harpa), e Tabalcaim, filho do mesmo Lamec e Sela, fez instrumentos cortantes (de cobre e ferro)–, o que, sendo embora prudentemente sugestivo de alguns cuidados quanto a seu uso, não impede que se reconheça ter a técnica papel relevante, ao lado da política e da religião, ao largo da história da constituição das cidades .

Nada, pois, há de surpreender que tenha a técnica influído na *praxis* notarial e registral.

A título ilustrativo, quando o Imperador Lotário I (795-855), do Sacro Império Romano, prescreveu o que se considera ter disto o primeiro juramento notarial (o juramento *de officio notariatus fideliter exercendo*), impôs, além da idoneidade moral dos notários, o requisito de sua aptidão técnica: deviam eles ser *notarii legibus eruditi et bonæ opinionis*. Também, mais tarde, no Espéculo (*El espejo de las leyes* -c. 1255-1260), Alfonso X, o Sábio (1221-1284), Rei de Leão e Castela, reiterou na exigência de idoneidade moral e técnica dos notários (*vidē* José Bono, *Historia del derecho notarial español*, 1979, tomo I, p. 95).

Não se ignora que a técnica, tida embora, nos séculos XVIII e XIX, como sintoma de progresso, foi vista, pouco depois, como força destrutiva (cf. Ernst Robert Curtius, *Literatura europeia e idade média latina*, 2013, p. 56), e não faltará mesmo que Nicolás Gómez Dávila chegue a afirmar que “*los tres enemigos del hombre son: el demonio, el estado y la técnica*” (*Escolios a un texto implícito*, 2002, p. 167). E, com efeito, a mera exaltação da técnica –com o *status* de princípio próprio do pragmatismo– desembocou na crescente atribuição de valor à produtividade das coisas ou do trabalho, prestigiando a *poiesis* em desprezo do valor das operações intransitivas ou imanentes das pessoas, ao ponto até de identificar-se a civilização moderna com o reino da técnica (Romano Amerio, *Iota unum*, 2009, § 30).

De toda sorte, como quer que se avalie o fenômeno da técnica, o fato é que ela, não sendo de si própria um mal (por mais se deva, reiterar-se, considerar com prudência sua apontada origem na cidade dos homens), é e deve ser utilizada nas atividades humanas, suposto que de maneira adequada, ou seja, com subordinação às regras da moral.

Isto abarca as notas e os registros públicos, cujas práticas, por agora, contendem, não raro, com a inclinação ao gerenciamento *técnico* –é dizer, com a tecnocracia–, e, o que é mais de referir, com uma simultânea tendência centrípeta de armazenamento e gestão de dados e informações. Essa confluência de proclividades aponta um problema de caráter organizatório.

5. Uma paradoxal adoção pluriforme de interferências administrativas tendencialmente supressoras das atividades e dos predicados próprios do notariado latino e dos registros públicos, e, em aparente contrapartida, o fenômeno de evasões privatísticas –fugas de cariz multiforme (p.x., a prevalência da função documentária sobre a tarefa do notário e do

registrador, enquanto juristas; a crescente substituição das atividades prudenciais por meras rotinas técnicas uniformistas (“sistema de segurança estatística”), com a assunção gradual das funções das notas e dos registros por entidades centralizadoras e de natureza jurídica puramente privada—, reitere-se: as evasões particulares e a intervenção socializante não são exclusoras umas da outra, não se afastando, de fato, a conciliação de seus fatores, particulares e administrativos, na variedade desconstrutiva —ou, em outros termos, deslatinização, desromanização— das instituições das notas e dos registros (cf. nosso artigo “Notas e registros públicos: a deslatinização paulatina”, em obra coletiva —no prelo— sob a coordenação de Ruy Veridiano).

Exemplos dessa conjunção de causas desconstrutivas da romanicidade notarial e registrária podem recolher-se da experiência brasileira contemporânea, em que se têm atribuído atividades próprias das notas e dos registros públicos a grupos privados, frequentemente entidades de classe, o que se tem atendido, no entanto e em boa parte das vezes, mediante resoluções e provimentos judicial administrativos, decisões, pois, de origem pública, não faltando até que de uma fonte pública —sem indicação constitucional de competência legislativa— tenha emanado imperativo de custeio dos serviços prestados por entidade privada.

Várias centrais de caráter jurídico privado têm agora, no Brasil, atribuições próprias do extrajudicial; entre elas, a Censec (Central de serviços eletrônicos compartilhados), de que são partes a CEP (Central de escrituras e procurações), a Cesdi (Central de escrituras de separações, divórcios e inventários) e o Rcto (Registro central de testamento *on line*); a Canp (Central de atos notariais paulista), o E-notariado, o Registro de imóveis do Brasil -central eletrônica de imóveis, a Cnib (Central nacional de indisponibilidade de bens), a CRC (Central de Informações do Registro Civil, o Sirc (Sistema nacional de informações do registro civil), o Cenprot (Central de protesto) e o ONR (Operador nacional do registro).

Não se trata de disputar sobre a conveniência dessas centrais para o atendimento da necessidade informativa dos agentes econômicos, mas não se pode abdicar de referir o fato de que elas foram instituídas à margem de estrita observância do preceito constitucional restritivo (*caput* do art. 236 do Código político de 1988) e das normas relativas à licitação e aos contratos administrativos, quer as normas de porte constitucional (inc. XXI do art. 37), quer as das leis infraconstitucionais (Lei 8.666, de 21-6-1993, e Lei 14.133, de 1º-4-2021). De maneira que, ainda sem pôr em debate a conveniência de centrais informativas —sobretudo porque a

dimensão territorial brasileira sugere um mais econômico acesso público às informações notariais e registrárias–, os impugnadores do novo modelo pleiteiam a necessidade normativa (*de lege lata*) de observação do modelo latino esposado pela Constituição federal de 1988, para nada dizer, de resto, acerca da conveniência pragmática de preservarem-se os bons frutos produzidos pelas notas e os registros públicos brasileiros na linha da tradição da latinidade.

Sabe-se que o sistema de gestão privada da atividade pública notarial e registral adotado no Brasil exige concurso público, de que se imunizam as titularizações das centrais por entidades privadas que, gerindo banco de dados –o que pareceria desnecessário para uma atividade meramente publicitária, que poderia remeter-se apenas à fonte de depósito e custódia dos dados–, atuariam, pois, quais se fossem *hipercartórios* de notas e de registros públicos, indiciando elementos prognósticos de que o *modelo atomístico e suficientemente capilarizado das repartições das notas e dos registros públicos no Brasil seja suscetível de cômoda substituição* –ainda que, de fato, uma substituição mais ou menos morosa e variável segundo as classes das atividades extrajudiciais– por um sistema eletrônico unitário centralizado. Seria o remate da marcha perseverante da desromanização do notariado e dos registros públicos brasileiros, mas, ainda assim, enquanto preservado o fim publicitário, teríamos, ao menos, a substância universal (mal realizada, talvez) das instituições correspondentes.