

PAULO ROBERTO GAIGER FERREIRA
FELIPE LEONARDO RODRIGUES

Ata Notarial

Doutrina, prática
e meio de prova

2026

 EDITORA
*Jus*PODIVM
www.editorajuspodivm.com.br

6ª edição
Revista
e atualizada

9

ESTRUTURA E REQUISITOS DA ATA NOTARIAL

A lei nada prevê a respeito dos requisitos da ata notarial, deixando a critério da doutrina e da prática notarial a fixação dos requisitos essenciais e acidentais do ato.

A própria escritura conta com poucas e limitadas previsões legais, o que provoca uma regulamentação infralegal que confere aos atos uma padronização, mas também se constitui em limitação para a autonomia profissional do tabelião.

O Brasil necessita de uma lei notarial, de uma Ordem de Notários que possa legitimamente fixar as diretrizes infralegais, quando necessário. Enquanto não houver lei, o tabelião trabalha com insegurança, à mercê de que a cautela excessiva e, portanto, prejudicial à qualidade do serviço prestado à população e ao desenvolvimento da atividade, o livre de processos administrativos e civis indenizatórios.

A ata notarial é uma espécie de instrumento público, porquanto autorizada por um notário e dotada de fé pública. É um instrumento notarial, em princípio protocolar, tal qual a escritura pública. Diante do vácuo legislativo quanto aos requisitos da ata notarial, parece adequado afirmar

que devem ser observados na ata notarial, no que couber, os requisitos aplicáveis à escritura pública. Como veremos, em decorrência de sua natureza e do objeto, a ata notarial tem particularidades distintas daquelas da escritura e devem ser, por vezes, até contraditórias.

Uma primeira distinção formal com a escritura diz respeito à necessidade de o ato ser lavrado nos livros notariais, ou seja, a ata notarial pode ser extra protocolar.

A nosso ver, de acordo com a Lei Federal nº 8.935/1994 e com o art. 5º, II, da Constituição Federal, inexistente óbice para a prática da ata notarial na forma extra protocolar, como é exemplo a carta de sentença notarial, no sistema jurídico nacional. A seu juízo, o tabelião pode extrair uma fotocópia do ato e mantê-la em arquivo.

Dentre as raras fontes legais substantivas da atividade notarial, destacamos os arts. 108 e 215 do Código Civil e a Lei nº 7.433/1985 e seu decreto regulamentador 93.240/1986.

Somente o art. 215, que dispõe sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas, orienta sobre o procedimento notarial. Ressalte-se que o tabelião não está adstrito aos ditames do art. 215 quanto à ata notarial, porque ata não é escritura.

Feita a distinção, passamos a lançar os requisitos da ata notarial, relacionando-os com os previstos pelo art. 215 para a escritura pública e excepcionando o que não se aplica ao fazer da ata notarial.

9.1. REDAÇÃO EM LÍNGUA NACIONAL

Todos os atos públicos notariais devem ser redigidos em língua nacional, inclusive a ata notarial. Mesmo que uma das partes, testemunhas ou intervenientes se expressem em língua estrangeira, as suas manifestações devem ser vertidas para o português pelo tabelião.

Não é necessária a presença de um tradutor para verter as declarações em língua estrangeira, se o tabelião as entender.

Nenhum prejuízo tem o ato que contém expressões estrangeiras pontuais, como é o caso, por exemplo, de *software*, *links*, *mouse*, *design* etc. Por igual, a ata de constatação de um sítio eletrônico integralmente redigido em língua estrangeira não obriga o tabelião a entender o idioma ou chamar um intérprete para verter o conteúdo, a menos que a parte solicite. A ata deve ser lavrada pelo tabelião mesmo que ele nada entenda do conteúdo.

É importante notar que o tabelião tem dois deveres: um público, de defesa do idioma nacional, outro profissional, de clareza do ato. Assim, deve estar atento para sempre preferir palavras em português em detrimento das estrangeiras. Em segundo lugar, deve preocupar-se em traduzir os termos estrangeiros, sejam de uso corrente, sejam expressões técnicas, para que o juiz ou terceiros que necessitem compreender a ata notarial tenham a devida compreensão do texto.

A ata pode conter também trechos de textos ou declarações constatadas em língua estrangeira, podendo o tabelião valer-se de intérprete ou tradutor para lançá-las corretamente. Quando contém códigos desconhecidos, o tabelião pode simplesmente lançá-los no ato notarial ou, se a parte desejar²⁴⁰, descrever o que significam segundo a declaração de assistentes técnicos.

9.2. REQUERIMENTO OU SOLICITAÇÃO

O art. 215 do Código Civil nada estabelece sobre o requerimento ou solicitação para a escritura pública, que há e quase sempre é tácito.

240. Ou se valer de um especialista.

A ata requer um tratamento diferenciado, pois as partes, ao contrário do que sucede quanto à escritura pública, não estão em consenso. O confronto de vontades, o choque de ações, o litígio, se não existir no momento da solicitação, quase certamente haverá no futuro. O tabelião desconhece a outra parte, ou eventuais terceiros com os quais terá que interagir para a verificação do fato.

O tabelião não age de ofício. É indispensável, pois, que haja uma solicitação da parte interessada. De início, ela pode ser feita singelamente, pessoal e oralmente, ou via telefone. Se a parte fizer o pedido via fac-símile ou mensagem eletrônica, nenhuma outra formalidade é necessária, posto que o tabelião está com prova, ainda que singela, da solicitação.

Se houver urgência ou mesmo por conveniência, a apresentação e entrega dos documentos de identidade e de capacidade das partes pode ser postergada para momento futuro. Deve-se presumir a boa-fé do solicitante e privilegiar a tutela notarial dos interesses privado e social. De qualquer modo, é imprescindível a apresentação dos documentos para a finalização do ato.

Antes de lançar-se à verificação, é conveniente que o tabelião reduza a termo ou colha a assinatura do solicitante em um formulário formalizando a contratação para a lavratura do ato. Se mais tarde o desenrolar dos fatos não agradar ao solicitante, poderá haver recusa em assinar o ato notarial, ficando o tabelião sem prova da solicitação.

A solicitação deverá conter o nome completo e qualificação do solicitante (nacionalidade, estado civil, profissão, número do documento de identidade, repartição expedidora, número de inscrição no cadastro de pessoas físicas, domicílio e residência), descrição singela do objeto e o motivo para o pedido, isto é, a finalidade da ata notarial.

Após a lavratura e a finalização da ata notarial, este documento poderá ser desprezado, posto que a assinatura da parte configura a solicitação *apud acta*.

9.3. CAPACIDADE PARA SOLICITAR

O solicitante, ou requerente, deve ser pessoa capaz, física ou jurídica.

Entendemos que, por motivo justo e relevante declarado no próprio ato pelo tabelião, podem ser solicitantes também as pessoas relativamente capazes (maiores de dezesseis e menores de dezoito) e, até mesmo, os incapazes detentores de capacidade natural²⁴¹⁻²⁴². Imaginemos o pedido de um menor que relata estar sendo vítima de plágio. Trata-se de uma situação excepcional, que obriga o tabelião à tutela daquele interesse, bem como às outras providências legais decorrentes, se procedente o relato do menor.

As pessoas jurídicas podem ser solicitantes, por seus administradores, prepostos ou procuradores. Os documentos empresariais devem ser apresentados, bem como eventuais atas de eleição ou procurações, para que o tabelião verifique a apresentação ou representação da pessoa jurídica.

Se a parte solicitante não puder identificar-se por documentos, o tabelião poderá, em caso de urgência, lavrar o ato, desde que duas testemunhas atestem a identidade e eventual representação de pessoa jurídica (art. 215 CC, § 5º). Nesse caso, entendemos que o tabelião poderá se recusar a lavrar o ato, pois a previsão é excepcional e pode macular a segurança jurídica que os atos notariais devem ter.

O solicitante não pode ser o próprio tabelião ou qualquer um de seus prepostos ou, ainda, os seus cônjuges e parentes, na linha reta ou colateral, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau. Este impedimento consta da Lei nº 8.935/1994, art. 27.

241. Para as atas notariais especiais, o solicitante deve ser maior e capaz.

242. Neste sentido, BRANDELLI, Leonardo. Atas notariais. In: BRANDELLI, Leonardo (coord.). *Ata notarial*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2004, p. 52.

Se ele for o único no município, poderá solicitar o atendimento de outro tabelião do município vizinho. Neste caso não há infração ao art. 9º da Lei 8.935/94, pois estamos diante de uma excepcionalidade sem a qual o atendimento restaria inviável, resultando em prejuízo irreparável à pessoa natural do tabelião.

Pode acontecer, porém, que durante a verificação dos fatos o tabelião se veja diante de pessoas às quais sejam aplicáveis os impedimentos. Nesse caso, é prudente informar ao solicitante do ocorrido, oferecendo o atendimento de outro tabelião.

Se, porém, o desenrolar dos fatos for premente, o tabelião deverá seguir na constatação, sob pena de perder-se o fato. Entendemos válida a ata, mesmo com a presença de pessoas cuja situação pessoal implique nos impedimentos, mas o tabelião e a parte solicitante correm riscos: o poder probatório do instrumento notarial poderá ser reduzido por decisão judicial posterior que entenda relevante o impedimento e aplicável o art. 407 do CPC, ou seja, declare que o documento tenha a mesma eficácia probatória do documento particular.

Quanto ao tabelião, enfrenta ele duplo risco, nos âmbitos administrativo e civil. Os terceiros que se sintam prejudicados pela ata podem promover um procedimento administrativo para verificar seu agir, ou podem *incontinenti* promover uma ação de reparação civil. A própria parte solicitante, se o tabelião descuidar de inserir no ato notarial que constatou o impedimento e de que, informada, a parte concordou com a continuidade da constatação, poderá pretender a punição administrativa ou civil.

Pode haver múltiplos solicitantes para a ata notarial. É conveniente que o interesse seja comum, mas nada impede que sejam divergentes. Neste caso, o tabelião extrairá tantos traslados quantos forem necessários²⁴³.

243. Traslado é a cópia imediata, ou cópias imediatas extraídas pelo tabelião do ato lavrado. SILVA, De Plácido e. *Vocabulário jurídico*. 21ª ed., atualizada por Nagib Slaibi Filho e Gláucia Carvalho. Rio de Janeiro: Forense, 2003, p. 831.

Se, contudo, os interesses forem antagônicos, o tabelião deve recolher a situação e lavrar instrumentos distintos da mesma constatação dos fatos.

O solicitante, no requerimento, indicará a finalidade do pedido, indicando ter um legítimo interesse. O juízo do tabelião a este respeito é superficial, pois atua no campo preventivo e pode ser difícil, ou até impossível, à parte demonstrar o interesse legítimo. Melhor que o tabelião aja com liberalidade para a tutela dos interesses privados, deixando que o juiz aprecie a legitimidade oportunamente.

9.4. QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

No sentido processual, qualificação é tomada no conceito de *identificação* com os demais atributos que demonstram as *qualidades* relevantes da pessoa para o ato a ser realizado²⁴⁴. Integram a qualificação o nome completo, o estado civil, a nacionalidade, a profissão, o domicílio, o número da carteira de identidade e seu órgão expedidor e o número do cadastro de pessoas físicas (CPF). Se a parte é uma empresa ou associação, a razão social, o nome fantasia, a origem nacional, o domicílio, o número no cadastro nacional de pessoas jurídicas (CNPJ) e o número de inscrição na junta comercial ou no cartório de registro civil das pessoas jurídicas.

A pessoa jurídica é apresentada por seu administrador, ressalvadas as hipóteses em que o contrato social disponha uma apresentação qualificada para todos ou certos atos, o que costuma ocorrer para a alienação de bens imóveis. Esses presentantes deverão ser qualificados como pessoas físicas, indicada sempre a cláusula contratual, de mandato ou autorização especial societária que os legitima.

244. SILVA, De Plácido e. *Vocabulário jurídico*. 21ª ed., atualizada por Nagib Slaibi Filho e Gláucia Carvalho. Rio de Janeiro: Forense, 2003, p. 664.

Nos incisos II e III, o art. 215 do CC dispõe que o tabelião, ao lavrar escrituras públicas, deve reconhecer a identidade e a capacidade das partes e de todos quantos compareçam ao ato, por si, como representantes ou testemunhas, e qualificá-las.

Para atas notariais, o reconhecimento da identidade e capacidade da parte e sua qualificação são imprescindíveis. Parte é somente o solicitante. A presença de outras pessoas, a pedido do solicitante, como peritos, assistentes técnicos e testemunhas, implica no dever de reconhecer a identidade e a capacidade, e qualificá-las para o ato notarial.

Não é imprescindível que sejam reconhecidas as identidades e capacidades²⁴⁵, ou requerida a qualificação, de terceiros presentes nos fatos constatados. Se, porém, o tabelião puder, deve fazer tal constatação, que amplia o elenco da autenticação e agrega maior segurança ao ato.

A identidade das partes é aferida pela apresentação do documento de identidade civil. Sua capacidade é atestada pelo tabelião em decorrência de seu critério e experiência. Idade avançada ou dificuldade de expressar-se não diminuem a capacidade de ninguém. Age mal o tabelião que se amedronta em face disso e deixa de atender as partes.

A exigência de atestados médicos para estes casos é temerária. Em primeiro lugar, é uma condição não prevista em lei, logo, arbitrária. Em segundo lugar, a verificação da capacidade no âmbito da tutela notarial é feita exclusivamente pelo juízo do tabelião²⁴⁶, que não age com culpa²⁴⁷ se uma apreciação judicial posterior concluir que a parte era incapaz ou não estava lúcida no momento do ato. Finalmente, a exigência de um atestado médico indicará para um futuro juiz que aprecie a regularidade do

245. Exceto para as atas notariais especiais.

246. No caso do testamento público, também de duas testemunhas.

247. Se o tabelião agir com dolo, evidentemente deve ser responsabilizado.

ato que havia dúvida quanto à capacidade das partes, antecipando uma suspeição futura que pode ferir de morte o ato.

Se a parte se encontra em tratamento em um hospital, é conveniente o pedido do atestado médico para arquivar no tabelionato, sem menção disso na ata notarial. Isto porque em razão da internação, terceiros podem alegar algum tipo de incapacidade, o que se rechaça com o atestado.

Em conclusão: se o tabelião não estiver certo a respeito da capacidade da parte, deve recusar-se a lavrar o ato, sejam escrituras ou atas. Exigir prova extra da capacidade constitui indício antecipado de que as partes podem não estar capazes.

Pessoas jurídicas podem comparecer como solicitantes de atas notariais, apresentadas ou representadas pelas pessoas físicas legitimadas. É indispensável a apresentação dos documentos: contrato empresarial ou estatuto, ata da assembleia ou reunião que indicou os presentantes registrada no órgão próprio²⁴⁸ e, quando houver, o instrumento de mandato do representante.

A lei não exige que a documentação seja atualizada, isto é, recente, com prazo fixo limitado, como 30, 90 dias ou qualquer outro prazo. Há normas administrativas estaduais que fixam esses prazos, *ad cautelam*. Parece-nos que essa disciplina deve ser interpretada como recomendação ao fazer o ato notarial, em respeito aos princípios de liberdade e legalidade inculcados no art. 5º, inciso II, da Constituição Federal. Cabe ao notário, no âmbito de sua autonomia profissional, adotar as cautelas pontualmente, sob sua responsabilidade²⁴⁹.

248. Excepcionalmente, pode estar pendente de registro. Nesse caso, o tabelião deve indicar tal fato na ata notarial. O tabelião deverá fazer uma análise técnica da documentação para verificar sua registrabilidade. Não é sua competência, mas vícios evidentes podem indicar querelas ou irregularidades insanáveis que podem comprometer a legitimidade da apresentação ou representação.

249. Neste sentido, em São Paulo, decisão da Corregedoria Geral da Justiça, processo 000.02.004824-6, publicada no D.O.E. em 09.04.2002: “aliás a melhor leitura das Normas indica que o prazo não pode ser impositivo, sendo mera recomendação aos notários”.

A procuração para representar pessoas físicas ou jurídicas nos atos de direitos reais deve atender ao princípio da atração da forma (art. 657, CC)²⁵⁰. Para requerer a ata notarial, o mandato poderá conter apenas os poderes gerais de administração, sem necessidade de especificar poderes especiais ou de mencionar poderes para requerer ata notarial. Se contiver poderes para representar o mandante em tabelionato de notas, a procuração, pública ou particular, com reconhecimento de firma, deve ser aceita, mencionada no texto e arquivada no protocolo do ato.

O inciso III do art. 215 do CC exige para a qualificação: o nome, a nacionalidade, o estado civil, a profissão, o domicílio e a residência. Quando necessário, também o nome do cônjuge e o regime de bens do casamento ou a filiação²⁵¹.

O nome, a filiação, a nacionalidade e o casamento com o respectivo regime de bens são atestados pelo tabelião de acordo dos documentos de identidade e certidão de casamento apresentados. Esses dados da qualificação e a fé da capacidade civil das partes e demais comparecentes fazem prova plena.

A apresentação de carteira de identidade emitida por órgão profissional (como as da Ordem dos Advogados e dos Conselhos profissionais), quando legalmente previstas, conferem presunção de autenticidade notarial também a este respeito²⁵².

A certidão de casamento dá certeza do casamento ou do divórcio, se estiverem averbados. Caso contrário, escrituras ou sentenças de divórcio podem ser aceitas, ainda que pendentes de registro, ressalvado o fato na ata notarial.

250. Art. 657. A outorga do mandato está sujeita à forma exigida por lei para o ato a ser praticado. Não se admite mandato verbal quando o ato deva ser celebrado por escrito. (CC)

251. Para as atas notariais estes requisitos são exceção.

252. Simples carteiras classistas ou funcionais, cuja emissão e equivalência identificatória não tenha fundamento legal, não podem sequer ser aceitas para identificação.

O óbito é provado pela certidão própria ou por outra em que conste a sua averbação. A viuvez é provada pela apresentação da certidão de óbito do cônjuge falecido.

O estado civil indicado pelo tabelião a vista das certidões tem a presunção legal de autenticidade.

O estado civil de solteiro decorre de declaração da parte ou da apresentação da certidão de nascimento, devendo a parte provar seu estado se houver contestação. O tabelião não é responsável pela declaração falsa e por seus efeitos, mesmo que eles causem prejuízos a terceiros de boa-fé, posto que o sistema não prevê outro tipo de certeza.

9.5. TEMPO DO FATO E DA ATA

A ata, como a escritura, deve conter a data e a hora de sua realização (art. 215, inciso I, CC), conforme o calendário oficial do local²⁵³. O tempo deve ser preciso, tanto para o momento da solicitação como para cada uma das diligências realizadas para a consecução da verificação. A ata pode prolongar-se no tempo, às vezes até por meses, como é o caso, por exemplo, das atas para fazer prova negativa²⁵⁴. Neste caso, toda verificação deve mencionar o dia e a hora. É recomendável indicar a hora de início e fim da constatação.

O princípio da unidade do ato deve ser cumprido no momento da redação final, lavratura e assinatura das partes e do tabelião.

O notário não deve, a pretexto de respeito à unidade do ato, concentrar as ações todas em um só momento, pois a força da ata reside

253. Hora legal do Brasil.

254. Por exemplo, o acesso diário, por um ano, a um determinado sítio eletrônico para demonstrar que um dado conteúdo não está no sítio. Para fazer prova positiva, verificar que o conteúdo está e permanece, também há necessidade da contínua e prolongada verificação.

justamente em retratar de forma fiel a realidade. Os desenvolvedores de programas de informática têm uma expressão cuja aplicação sugerimos ao tabelião: *wysiwyg* ou *what you see is what you get*; em português: “o que você vê é o que você tem”. Assim deve ser a narrativa do tabelião na ata.

O tempo requer a indicação da hora e do minuto. Não exagera o tabelião que anota também o segundo, pois isto pode ser relevante, como no caso da existência de uma página na internet provada positiva pela ata de um tabelião das 9h43 minutos e também provada negativa por ata de outro tabelião nas idênticas 9h43. Em todos os casos, o tabelião deverá dizer a hora do início e do fim da constatação.

Esse procedimento deve ser repetido tantas quantas forem as situações de verificação, e esta cautela deve ser narrada clara e fielmente, para não causar dúvida ao intérprete futuro.

A indicação da data deve ser completa (p. ex., aos dezesseis de junho de dois mil e sete), mas pode ser abreviada na fórmula 00/00/0000, indicando dia, mês e ano, adotada em nosso país²⁵⁵.

Pode ser relevante indicar o dia da semana em que o fato ocorre, caso em que se deve declarar o nome completo (p. ex., segunda-feira, evitando as abreviações como *segunda* ou *2ª feira*). Também pode ter relevância para a prova o fato de tratar-se de dia útil ou não útil.

A hora deve ser mencionada por extenso e ajuda a compreensão também a sua indicação abreviada (p. ex., 14h30). O tabelião deve indicar o horário vigente na região da verificação do fato, ressaltando quando for horário de verão. Não é necessário indicar a hora oficial do Observatório Nacional, pois a declaração autenticatória do tabelião faz prova plena.

255. O número referente ao ano não leva ponto.

É possível a constatação de fatos em sábados, domingos ou feriados? Sim, é plenamente válida a verificação de fatos em momentos fora do horário usual de atendimento.

Cabe ao tabelião averiguar se os fatos devem realmente ser constatados nos momentos solicitados ou podem ser verificados em outro dia, sem prejuízo do seu desaparecimento.

Da mesma forma, a verificação dos fatos pode ser realizada a qualquer hora, inclusive naquelas antecedentes e supervenientes ao expediente do cartório²⁵⁶.

Essas situações devem ser mencionadas expressamente na ata notarial, indicando os motivos do atendimento extraordinário.

9.6. LOCAL DO FATO E DA ATA

A indicação do local envolve dois aspectos: o local do cartório e o local da verificação do fato. Para os dois, deve-se incluir cidade, estado e endereço.

Quando a verificação for em uma região ou parte de um endereço (p. ex., as áreas sociais de um condomínio), o tabelião deve ter a preocupação

256. Neste sentido, em São Paulo, o eminente Juiz Corregedor Permanente da 2ª Vara de Registros Públicos, Dr. Márcio Martins Bonilha Filho, assim decidiu no processo CP 06/04-TN: “Por fim, a questão do alegado horário inusitado na lavratura das atas, não configura, igualmente, conduta irregular, sujeita à adoção de providência censório-disciplinar em relação à unidade, em quadro onde o Tabelião demonstrou ter acessado aos sítios eletrônicos nos respectivos horários indicados. Pese embora a disciplina reinante (art. 4º da Lei nº 8.935/94 e Portaria CP 419/98), no tocante à jornada de trabalho e ao atendimento ao público, nada impede que o acesso aos sítios eletrônicos, como ocorreu na espécie, ocorra em horário diverso, sobretudo diante da natureza da ata, a justificar tal comportamento, devidamente transposto nos instrumentos públicos, traduzindo a efetiva realidade do fato”.

de indicar precisa e claramente a localização dos fatos que verifica. Acrescentar fotos, indicando o ponto de referência do fotógrafo, pode colaborar para dirimir uma dúvida futura. É temerário fixar o local por declaração das partes. O tabelião deve aceitá-las, mas conferi-las com os dados oficiais existentes. É sempre prudente indicar, além da designação oficial, a popular, ou a dupla numeração, se houver.

O local também pode variar, hipótese em que o tabelião deve descrever o deslocamento, o tempo decorrido e cada um dos locais.

Pode ocorrer de a verificação iniciar em uma cidade e terminar em outra, ou transcorrer em diversas cidades. Essa situação gera um conflito de competência territorial para o tabelião. Nesse caso, cremos aplicável o princípio da universalidade da tutela notarial para concluir pela validade da ata lavrada por um tabelião em diversos locais, desde que ao menos em um momento o fato transcorra em território de sua competência. Isso não significa viajar por aí, apenas lavrando o ato em sua cidade.

A alternativa seria uma múltipla atuação, chamando um notário competente para cada local dos fatos. Essa alternativa parece-nos irracional, pois implica na lavratura de diversas atas, antieconômica, pois impõe à parte a multiplicação de preços e, finalmente, pode ser inviável, pois os fatos quase nunca aguardam os tabeliões²⁵⁷.

O local da ata de internet é o da situação do acesso feito à rede. Nada impede que a verificação do sítio eletrônico do governo do Amazonas seja feita por um tabelião localizado no Rio de Janeiro.

257. A hipótese não é cerebrina. Já lavramos uma ata cuja verificação se iniciou em Guarulhos, cidade vizinha a São Paulo, onde terminaram os fatos.

9.7. NARRAÇÃO CLARA DOS FATOS

Para a escritura pública, o art. 215, inciso IV, do CC, informa que é requisito a manifestação clara da vontade das partes e dos intervenientes.

A analogia para a ata notarial é evidente. O tabelião deve narrar os fatos constatados com clareza e objetividade, com acuidade e precisão fática, linguística e gramatical. A ata deve distinguir com clareza o que é atestado pela fé do notário do que é percebido e declarado pelas partes ou por terceiros intervenientes.

Se o tabelião compreender os sinais e a forma como se manifestam os cegos, surdos, mudos ou pessoas portadoras de deficiências que dificultem a comunicação, não há obstáculo para que as atenda, redobrando o cuidado com o que fala ou comunica e o que percebe.

Se qualquer dos comparecentes não souber a língua nacional e o tabelião não entender o idioma em que ele se expressa, deverá comparecer tradutor público ou, não havendo, qualquer outra pessoa que entenda o estrangeiro e, a juízo do tabelião, tenha idoneidade para servir de intérprete para a realização do ato (art. 215, § 4º do CC).

Trataremos da técnica narrativa em capítulo próprio. Por ora, a título de exemplo da dificuldade, lembramos que a água não é branca, é transparente. Ou ainda, que um líquido transparente, inodoro e incolor que as partes declaram ser água não é água: é um líquido transparente, inodoro e incolor que, segundo as partes, é água, ao menos que o tabelião o beba, percebendo a natureza física por seu paladar.

9.8. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A fundamentação legal da lavratura das atas notariais decorre do disposto nos incisos III dos arts. 6º e 7º da Lei nº 8.935/ 1994 e no art. 384 do CPC.

Para a ata notarial ordinária, não é necessário fundamentar ou exigir da parte a comprovação de seus direitos antes, ou depois, ou no transcorrer dos fatos. Se a parte se diz proprietária do imóvel x e esta situação for provada à vista da certidão imobiliária, esta certeza poderá ser dada na ata, sem necessidade de o ato fazer referência ao art. 1.245 do CC (aquisição da propriedade imobiliária). Já para a ata notarial especial (usucapião, adjudicação, arrematação e cláusulas negociais), a comprovação é imprescindível.

A qualificação notarial quanto à legalidade das ações da parte ou de terceiros é mitigada. O tabelião não é juiz, ou um justiceiro instantâneo, que aprecia os fatos que sucedem em sua presença e saca conclusões legais imediatas.

A seu critério, pode e deve orientar os presentes sobre a lei e os efeitos das ações realizadas ou que se pretende realizar, advertindo-os sobre os efeitos legais. Deverá intervir quando concluir que há infração legal, para impedir danos físicos, morais ou patrimoniais (p. ex., o solicitante agride fisicamente alguém), relatando fielmente a ocorrência.

9.9. DECLARAÇÃO DE LEITURA

Os atos notariais lavrados, inclusive a ata notarial, devem ser lidos para as partes ou por elas. A leitura pode ser em voz alta ou silenciosa (neste caso, por cada um). Esse requisito formal tem um fundamento material robusto: a leitura serve para que as partes tenham ciência do que consta no ato, aceitem-no como está redigido e subscrevam as suas declarações pessoais ou outros fatos que lhe digam respeito. A leitura e posterior assinatura significam “Sim, concordamos integralmente com tudo que aí está”.

Se houver qualquer ressalva, deverá integrar o texto final, antes das assinaturas, ou a narrativa deve ser refeita através de um novo ato que

atenda ao interesse das partes²⁵⁸. Neste último caso, o ato deve ser declarado incompleto por não ter atendido às partes, de quem nada é cobrado.

A leitura é feita para o solicitante e para as testemunhas, se houver. Havendo múltiplos solicitantes ou testemunhas, embora não seja necessária a leitura simultânea, ela é muito conveniente, pois as partes podem refletir em conjunto sobre o ato.

Pode ser admitido o ingresso de terceiros que participaram dos fatos e solicitam ao tabelião acompanhar a leitura e assinar o ato, se concordes. Nenhuma relevância tem a objeção total ou a insatisfação parcial com o trabalho notarial manifestada por terceiros.

É preferível que a pessoa surda leia pessoalmente o texto, se souber, ao invés de alguém ler para ela e confiar na leitura dos lábios. Ao cego e ao analfabeto, a ata, ou escritura, deve ser lida, sem qualquer distinção que menospreze a sua condição. O fundamental é que o tabelião indague das partes se entenderam o conteúdo do ato, se concordam com tudo que lá está e se desejam assinar o documento.

9.10. ASSINATURA DAS PARTES E DO TABELIÃO

Como dissemos, parte, na ata notarial, é o solicitante. Após a leitura, o solicitante e o tabelião, ou seu preposto, devem assinar a ata, perfectibilizando-a.

A ata notarial deverá ter também a assinatura das testemunhas, presentes a pedido da parte ou por disposição legal²⁵⁹.

258. Admissível também o “em tempo”, após as assinaturas, situação que exige nova assinatura de todos no ato.

259. Por ora, nenhuma lei brasileira exige testemunhas em escritura pública. Alguns órgãos públicos, como a previdência, exigem para provar certos fatos, como a convivência duradoura dos companheiros.

É possível integrar outras assinaturas, de intervenientes ou terceiros, mas essas pessoas devem concordar com o ato integralmente. O tabelião pode exigir que outras pessoas assinem o ato, quando sua participação e suas ações tiverem ocorrido a pedido do solicitante, como é o caso de peritos, assistentes técnicos, autoridades policiais etc. É importante destacar que a assinatura dessas pessoas é dispensável, e sua falta não prejudica o ato ou diminui a força da respectiva participação, como narrada pelo notário.

No Estado de São Paulo, basta a assinatura do tabelião encerrando o ato; a assinatura do solicitante, de testemunhas e de profissionais ou peritos é facultativa²⁶⁰⁻²⁶¹.

Impossibilitadas de assinar por deficiência motora, a parte, as testemunhas ou os intervenientes podem solicitar que alguém assine o ato a seu rogo.

Ao cego, surdo e ao analfabeto que saiba assinar, nenhuma formalidade extra deve ser exigida, sob pena de discriminação vedada pela Constituição Federal. O tabelião deve ter certeza e dar fé da capacidade da parte e de que ela sabe e compreende o conteúdo e os efeitos do ato que assina.

A assinatura da parte ou do tabelião pode integrar também acessórios, como documentos ou objetos lacrados, fazendo-se a menção própria no ato. Nesses casos e nos traslados e certidões, é importante que o tabelião distinga sua assinatura também com outros traços característicos de seu sinal público, vez que não ficarão arquivados no cartório e se destinam a circular, fazendo prova ou provocando os seus demais efeitos frente a outras pessoas e locais.

260. Já ressaltamos a nossa divergência sobre a faculdade da assinatura do solicitante nas atas notariais.

261. Não se aplica à ata notarial especial (usucapião, adjudicação, arrematação e cláusulas negociais).