



UEPB

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS**

FABIANA DE MELO LINS

**A ATA NOTARIAL COMO MEIO TÍPICO DE PROVA PARA PROTEÇÃO JUDICIAL
DA POSSE**

CAMPINA GRANDE

2021

FABIANA DE MELO LINS

**A ATA NOTARIAL COMO MEIO TÍPICO DE PROVA PARA PROTEÇÃO JUDICIAL
DA POSSE**

Trabalho de Conclusão de Curso (artigo científico) apresentado à Coordenação do Curso de Direito da Universidade Estadual da Paraíba, como requisito parcial para a obtenção do título de bacharel em Direito.

Área de concentração: Direito.

Orientador: Prof. Me. Juvencio Almeida Costa Neto.

CAMPINA GRANDE

2021

É expressamente proibido a comercialização deste documento, tanto na forma impressa como eletrônica. Sua reprodução total ou parcial é permitida exclusivamente para fins acadêmicos e científicos, desde que na reprodução figure a identificação do autor, título, instituição e ano do trabalho.

L759a Lins, Fabiana de Melo.

A ata notarial como meio típico de prova para proteção judicial da posse SSE [manuscrito] / Fabiana de Melo Lins. - 2021.

34 p.

Digitado.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) - Universidade Estadual da Paraíba, Centro de Ciências Jurídicas, 2021.

"Orientação : Prof. Me. Juvencio Almeida Costa Neto, Departamento de Direito Privado - CCJ."

1. Ata notarial. 2. Ações possessórias. 3. Precedentes jurisprudenciais. I. Título

21. ed. CDD 347.05

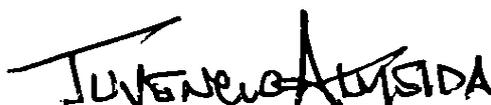
FABIANA DE MELO LINS

**A ATA NOTARIAL COMO MEIO TÍPICO DE PROVA PARA PROTEÇÃO JUDICIAL
DA POSSE**

Trabalho de Conclusão de Curso (artigo científico) apresentado à Coordenação do Curso de Direito da Universidade Estadual da Paraíba, como requisito parcial para a obtenção do título de bacharel em Direito.

Aprovada em: 15/10/2021.

BANCA EXAMINADORA



Prof. Me. Juvencio Almeida Costa Neto (Orientador)
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)



Prof. Rayane Félix Silva
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)



Prof. Esp. Iasmim Barbosa Araujo
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)

A Deus, por dar-me forças para buscar os meus sonhos.

À minha família, pelo apoio, pelo amor e pela torcida constante.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	8
2 DOS MEIOS DE PROVA NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO	11
2.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	11
2.2 DOS MEIOS DE PROVA NAS AÇÕES POSSESSÓRIAS	12
2.2.1 Considerações gerais sobre os meios de prova para defesa judicial da posse imobiliária	12
2.2.2 Dos meios de prova em ações judiciais de <i>manutenção da posse</i>	13
2.2.3 Dos meios de prova em ações judiciais de <i>reintegração de posse</i>	15
2.2.4 Dos meios de prova em ações judiciais de <i>interdito proibitório</i>	15
3 A ATA NOTARIAL COMO MEIO DE PROVA PARA PROTEÇÃO JUDICIAL DA POSSE	17
3.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE O INSTITUTO.....	17
3.2 CONCEITO, NATUREZA E OBJETO DA ATA NOTARIAL	17
3.3 MEIO DE PRODUÇÃO E ELEMENTOS ESSENCIAIS DA ATA NOTARIAL.....	19
3.4 MODALIDADES DE ATA NOTARIAL	20
3.4.1 Ata de notoriedade	20
3.4.2 Ata de declaração.....	21
3.4.3 Ata de certificação sobre documentos e exibição de coisas.....	21
3.4.4 Ata de presença.....	22
3.4.5 Ata de notificação.....	22
3.4.6 Ata de subsanação.....	22
3.4.7 Ata de conteúdo de Internet	23
3.4.8 Ata de usucapião.....	23
3.5 CUSTO DA ATA NOTARIAL E NATUREZA JURÍDICA DE SUA COBRANÇA ...	24
4 ATA NOTARIAL: ANÁLISE DE PRECEDENTES JUDICIAIS EM AÇÕES DE RESGUARDO DA POSSE IMOBILIÁRIA.....	26
5 CONSIDERAÇÕES CONCLUSIVAS.....	30
REFERÊNCIAS.....	32

A ATA NOTARIAL COMO MEIO TÍPICO DE PROVA PARA PROTEÇÃO JUDICIAL DA POSSE

Fabiana de Melo Lins¹

RESUMO

O presente estudo pretende compreender o instituto jurídico da ata notarial como meio de prova para a proteção judicial da posse no ordenamento jurídico brasileiro. A problemática em questão surge da necessidade de considerar o valor probatório da ata notarial em processos judiciais e de compreender sua relevância quando se almeja a prova processual de fatos que não podem ser demonstrados, em juízo, por via documental. Este estudo teve por objetivo a análise do seu conceito, do seu objeto, de suas formas – e espécies legalmente admitidas –, e do seu valor probatório. Ao final, pretendeu-se verificar o modo com que os tribunais pátrios vêm aproveitando esse instrumento processual para fundamentar decisões judiciais. A metodologia de pesquisa manejada no segundo e terceiro tópicos deste artigo foi consistente na revisão analítica de obras doutrinárias e da legislação aplicável à espécie, com escopo eminentemente exploratório. No quarto tópico, por seu turno, dedicou-se esforço metodológico de natureza descritiva e, eventualmente, tópico-problemática, para buscar-se a verificação do fundamento retórico subjacente às decisões ementadas de tribunais estaduais de segunda instância que tenham empreendido referência ao instituto jurídico em estudo. Em linhas conclusivas, constatou-se que a ata notarial é meio de prova passível de ser empregada tanto no pedido autoral quanto na defesa da ré em ações judiciais que se destinam à proteção da posse. Seu maior diferencial – em relação à prova testemunhal, por exemplo – é o fato de ser guarnecida da fé-pública do notário, o que robustece seu valor probatório na etapa de composição da convicção judicial, pelo magistrado. Além disso, a pesquisa permitiu aferir que, atualmente, apesar da tipificação expressamente inaugurada pelo Código de Processo Civil de 2015, a utilização da ata notarial pelos tribunais ainda é tímida, posto que foram encontradas apenas duas referências literais do instituto em bancos de precedentes de tribunais nacionais estaduais (segunda instância da justiça comum).

Palavras-chave: Ata notarial. Ações possessórias. Precedentes jurisprudenciais

¹ Graduanda em Direito pela Universidade Estadual da Paraíba.

ABSTRACT

The present study intends to understand the legal institute of the notarial act as a means of proof for the judicial protection of possession in the Brazilian legal system. The problem in question arises from the need to consider the probative value of the notarial act in judicial proceedings and to understand its sample when the procedural proof of facts that cannot be demonstrated, in court, by documentary means, are sought. This study aimed to analyze its concept, its object, its forms - and legally admitted species - and its evidential value. In the end, it was intended to verify the way in which the Brazilian courts are valid, taking advantage of this procedural instrument for fundamental judicial decisions. The research of this article was consistent in the analytical review of doctrinal works and legislation applicable to the species, with an eminently exploratory scope. In the fourth topic, in turn, a methodological effort of a descriptive and, eventually, topic-problematic nature was devoted, to seek the verification of the rhetorical foundation underlying the decisions of the second instance state courts that carry out a reference to the legal institute in study. Inconclusive lines, it was found that the notarial act is a means of proof that can be used both in the plaintiff's request and in the defense of the defendant in lawsuits aimed at protecting possession. Its greatest differential - in relation to testimonial evidence for example - is the fact that it is endowed with public faith of the notary, which strengthens its evidential value in the stage of composition of the judicial conviction, by the magistrate. In addition, the research shows that, currently, despite the typification expressly inaugurated by the 2015 Code of Civil Procedure, the use of the notarial act by the courts is still timid, since only two literal references of the institute were found in databases of precedents of state national courts (second instance of the common justice).

Keywords: Notarial minutes. Possessory actions. Jurisprudence precedents.

1 INTRODUÇÃO

O ônus da prova, no direito, é representativo da obrigação imposta – em regra, às partes – de que sejam formalmente demonstrados, nos autos processuais, os fundamentos da causa de pedir remota que suporte os seus respectivos pedidos. Frequentemente, todavia, os operadores do direito se descobrem em circunstâncias em que a produção da prova ambicionada manifesta-se em condições de excessiva dificuldade. Esse desafio também é verificado em situações nas quais o proprietário ou o possuidor de um imóvel se valha de ação de reintegração de posse, de manutenção da posse ou de interdito proibitório para defesa de seus direitos, em face de turbações ou de esbulhos possessórios por terceiros.

Quanto a isso, o Código de Processo Civil, Lei nº 13.105/2015, em reiteração a norma equivalente que constava do revogado Código de Processo Civil de 1973, estabelece que o ônus da prova compete ao agente da alegação, no que diz respeito à constituição de seu direito, assim como ao réu quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor do processo (art. 373). Como anteriormente apresentado, no entanto, a produção da prova processualmente necessária nem sempre se apresenta como uma empreitada simples.

Nesse contexto, esta pesquisa – intitulada “a ata notarial como meio típico de prova para proteção judicial da posse” – pretende analisar a importância do instituto jurídico-processual da *ata notarial* para demonstração, pela parte interessada, de aspectos probatórios relevantes às informações fáticas de que faça aproveitamento no curso do processo, com vistas à demonstração da higidez de seu direito subjetivo. Ressalta-se, desde logo, que, embora tradicionalmente admitida pela jurisprudência, inexistia, sob a égide do Código de Processo Civil de 1973, expressa indicação desse instrumento como meio de prova.

O Código de Processo Civil de 2015 avançou ao entabular, categoricamente, no art. 384 – componente singular da seção III do seu capítulo XII – que “a existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião”. Daí nossa alusão, nas linhas titulares, à corrente condição de *tipicidade* desse meio de prova. Aliás, este estudo alça à condição de premissa a própria inconfundibilidade das *provas processuais* – conteúdo material de que se socorrem as partes para influenciar legitimamente o juízo do magistrado acerca de aspectos controversos e de natureza fática – e dos *meios de prova* – os quais consistiriam justamente nos

mecanismos por meio dos quais a prova processual teria condições de ser apreciada pelos agentes do processo.

Em síntese, pois, tem-se que esta pesquisa apresenta como *objeto* de estudo o instituto jurídico da *ata notarial* e as possibilidades de seu aproveitamento como meio de prova – em específico, ao final, para resguardo aos direitos de posse –, com especial consideração à condição de “meio *típico* de prova” alcançada após a edição do Código de Processo Civil atualmente vigente.

A relevância da etapa processual de produção de provas se relaciona ao fato de consistirem elas – as provas – em mecanismos legítimos para validação, em juízo, de *narrativas de eventos* apresentadas pelas partes e para incorporação, na lide, dos fundamentos fáticos de causas de pedir materiais arguidas, com vistas à tentativa de demonstração – ou, mais tecnicamente, de *convencimento* – do direito reclamado pela parte que as produza ou pelo próprio Juízo.

Nessa medida, a consolidação da ata notarial como meio típico de prova merece o repouso de olhos de todo o direito, uma vez que, por meio da fé pública conferida aos notários e registradores, uma prova constituída fora do âmbito judicial tem a aptidão de intervir no convencimento do magistrado e na justiça de uma determinada decisão (KASHIWAGI & COUTO, 2018). Por essa razão, faz-se necessária a apresentação, neste trabalho, do histórico do instituto, além do modo com que vem sendo atualmente aproveitado pelos tribunais estaduais e do tratamento conferido pelos estudiosos em matéria processual civil (CARVALHO, 2018).

A importância dessa análise é marcada pela pretensão de entendimento de como a ata notarial poderá ser utilizada nas ações possessórias como meio de prova, quer no âmbito do processo judicial, quer como elemento hábil a contribuir para o sucesso de tentativas de autocomposição extrajudicial.

No presente estudo, pretende-se responder a seguinte questão – a qual é apresentada como problema-síntese de pesquisa: “como vem o instituto da ata notarial sendo aproveitado em precedentes judiciais de ações formalizadas com vistas à proteção judicial da posse?”. Não se pretende aqui esgotar o tema, mas espera-se que esta pesquisa possa colaborar, ainda que modestamente, para o aperfeiçoamento da compreensão da questão planteada, indicando observações doutrinárias e os precedentes jurisprudenciais relacionados à matéria após catalogação procedida na forma do método eleito.

Para cumprir tal mister, esta pesquisa se propõe a: (i) contextualizar no segundo tópico os meios de prova no ordenamento jurídico brasileiro; (ii) apresentar no terceiro tópico o conceito, a natureza jurídica, o objeto, o meio de produção e as modalidades do instituto objeto da pesquisa; e, (iii) no quarto tópico, analisar o teor ementado de decisões colegiadas – precedentes jurisprudenciais de Tribunais de Justiça – nos quais o instituto da ata notarial tenha sido aproveitado como meio de produção probatória relevante ao aperfeiçoamento da decisão judicial relacionada ao caso concreto.

A metodologia de pesquisa manejada nos dois primeiros tópicos deste artigo é de feição fenomenológica (SOLON, 2018) e consistente na revisão analítica de obras doutrinárias – com escopo eminentemente exploratório. No terceiro tópico, por seu turno, dedicou-se esforço metodológico de natureza descritiva e, eventualmente, tópico-problemática (VIEHWEG, 1979), porquanto destinada à pretensão de achamento do fundamento retórico subjacente à decisão judicial confirmativa ou denegatória da possibilidade de aproveitamento do instituto jurídico em tela para as finalidades ansiadas pela parte no processo em questão. Tal como observado por Almeida & Guerra (2019, p. 518), o cenário de análise, em direito, de institutos jurídicos marcados por certa “textura aberta” (HART, 2001, p. 140, 141), tal como no caso em tela, “torna propício o manejo de técnicas interpretativas que privilegiem o caráter problemático e previamente indefinido do texto normativo, com vistas a [...] que seja permitida a extração do sentido mais propício às particularidades do caso concreto”.

O método de pesquisa aproveitado na terceira etapa do estudo para obtenção dos precedentes judiciais ementados a serem analisados será consistente na aposição do chaveamento, nos campos de busca de sítios eletrônicos de precedentes jurisprudenciais ementados de Cortes estaduais de segunda instância – Tribunais de Justiça –, do instituto jurídico objeto desta pesquisa – “ata notarial”.

2 DOS MEIOS DE PROVA NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO

2.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

A convicção do juiz deve ser estabelecida segundo meios ou instrumentos reconhecidos pelo direito como legítimos, isto é, conforme as provas juridicamente admissíveis. Para tanto, o Código de Processo Civil discrimina os meios de prova, conforme o seu art. 369, do seguinte modo: “as partes têm o direito de empregar todos os meios legais, bem como os moralmente legítimos [...], para provar a verdade dos fatos em que se funda o pedido ou a defesa e influir eficazmente na convicção do juiz”.

Ou seja, as partes têm o direito e ao mesmo tempo o dever de demonstrar a veracidade dos fatos alegados, bem como o direito de ver analisadas, pelo magistrado, as provas produzidas no processo. Com isso, não basta prever a possibilidade de produção probatória: é necessário também garantir que essa demonstração dos fatos seja motivadamente considerada pelo juiz (DONIZETTI, 2017). De acordo com a redação do art. 370 do CPC, “caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito”. O parágrafo único desse mesmo dispositivo estabelece, complementarmente, que o magistrado deverá repelir, em decisão submetida ao ônus de fundamentação, as diligências que conceba inúteis para efeitos do processo ou que avalie como simplesmente dilatórias, postergatórias.

Conforme esclarece Elpídio Donizetti (2017, p. 645), “sendo o juiz o destinatário da prova, cabe-lhe também exigir determinadas dilações probatórias que possam ser de interesse para o julgamento do mérito”. Entretanto, poderá também indeferir pedido de provas que entenda serem meramente protelatórias, desde que, reitere-se, mediante recurso à decisão fundamentada. Daniel Amorim Assumpção Neves (2017) aduz que há discussão doutrinária quanto ao objeto da prova, sendo que parcela da doutrina acredita serem os fatos, enquanto outra parcela entende que são as alegações de fato. Contudo, o autor explica que o objeto da prova não são os fatos nem as alegações de fato, mas os pontos e/ou as questões levadas ao processo pelas partes ou de ofício pelo próprio magistrado. Acrescenta, ainda, que o art. 374, caput, do CPC parece adotar o entendimento de que o objeto da prova são os fatos, e não as alegações.

É sabido que existem certas formalidades para ingresso das provas no processo com a eficácia que delas se espera, havendo, pois, de ser observados na

instrução da causa requisitos de forma e oportunidade. Assim, dentro do processo, o procedimento reservado à coleta das provas é denominado pela doutrina de “procedimento probatório” (THEODORO JÚNIOR, 2019). No processo judicial, as provas deverão ser, em regra, requeridas por uma parte, em momento posterior serão deferidas pelo juiz e sua realização ocorre sob fiscalização da parte contrária. E tal procedimento probatório, se apresenta em três estágios, que são: a proposição, o deferimento e a produção.

No primeiro estágio – a proposição – acontece a propositura da prova, incumbindo à parte indicar o fato a provar e o meio de prova a ser utilizado conforme dispõe o art. 319, incisos III e VI do CPC, (THEODORO JÚNIOR, 2019). No segundo estágio, ocorre a apreciação da pertinência e, eventualmente, o deferimento da prova pretendida. Em geral, essa fase se sucede na etapa de saneamento do processo. Tão logo ocorra a proposição e o seu deferimento, segue-se com o terceiro estágio de produção da prova, que consiste em diligência do juiz e seus auxiliares bem como das próprias partes, realizada para que a prova se incorpore materialmente aos autos (THEODORO JÚNIOR, 2019).

Importante consignar que, excepcionalmente, tais provas poderão ser antecipadas, como prevê o art. 381, I, do CPC, quando “haja fundado receio de que venha a tornar-se impossível ou muito difícil a verificação de certos fatos na pendência da ação”, como nas hipóteses de enfermidade, idade avançada ou necessidade de ausentar-se o depoente, importante para o esclarecimento das alegações das partes.

2.2 DOS MEIOS DE PROVA NAS AÇÕES POSSESSÓRIAS

2.2.1 Considerações gerais sobre os meios de prova para defesa judicial da posse imobiliária

Conforme estabelece o Código Civil vigente, no art. 1.228, confere-se ao titular do direito de propriedade os poderes de usar, gozar e dispor da coisa, assim como de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha. De acordo com a professora Maria Helena Diniz, o instituto jurídico da propriedade pode ser conceituado como sendo o direito que a pessoa física ou jurídica tem, de desfrutar do bem como quiser, dentro dos limites normativos, de usar, gozar, dispor de um bem corpóreo ou incorpóreo, bem como de reivindicá-lo de quem injustamente o detenha (DINIZ, 2007 *apud* TARTUCE, 2017).

Dando sentido amplo ao conceito, Álvaro Villaça Azevedo afirma que a propriedade é o estado da coisa, que pertence a determinada pessoa, em caráter próprio e exclusivo, encontrando-se em seu patrimônio e à sua disposição. Assim, o direito de propriedade é a sujeição do bem à vontade do proprietário, seu titular (AZEVEDO, 2014 *apud* TARTUCE, 2017).

No direito brasileiro, a posse é, nos termos do art. 1.196 do Código Civil, caracterizada como a situação jurídica de aptidão para o exercício - ainda que carente de plenitude - de qualquer dos poderes inerentes à propriedade, a saber: uso, gozo, disposição e proteção. Em caso de ameaças ao exercício desse direito, o possuidor poderá se valer de ações objetivando manter-se na posse ou que esta lhe seja restituída. Para tanto, devem ser observadas as regras processuais previstas a partir do art. 554 do CPC/2015.

Flávio Tartuce (2017) leciona que, no caso de ameaça à posse, caberá ação de interdito proibitório, uma vez que nesta situação não há ainda qualquer atentado concretizado, como no caso dos integrantes de um movimento popular que se encontra acampado próximo a uma propriedade, sem que esta seja invadida, sendo situação de mero risco. No caso de turbação, caberá ação de manutenção de posse, haja vista que já houve atentado à posse em algum momento, como, por exemplo, no caso dos integrantes desse mesmo movimento popular que levam os cavalos para pastar na fazenda que, conjectura-se, está prestes a ser invadida, sem ainda adentrá-la de forma definitiva (TARTUCE, 2017).

Por fim, no caso de esbulho possessório efetivo, caberá ação de reintegração de posse, pois, neste estágio houve o atentado definitivo. Aqueles mesmos integrantes do movimento popular adentraram na fazenda e lá se estabeleceram. Vale salientar que, nos casos ilustrativos mencionados, a referida fazenda é utilizada pelo proprietário, e, portanto, cumpre a sua função social, razão pela qual os atentados à posse devem ser considerados ilegítimos (TARTUCE, 2017).

2.2.2 Dos meios de prova em ações judiciais de *manutenção da posse*

O Código de Processo Civil dispõe em seu artigo 560 que “o possuidor tem o direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho”. Na sequência, estabelece o código processual os requisitos necessários para a ação de manutenção de posse:

Art. 561. Incumbe ao autor provar:

- I - a sua posse;
- II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;
- III - a data da turbação ou do esbulho;
- IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração. (BRASIL, 2015, Art.561).

Pela leitura do citado dispositivo, percebe-se que cabe ao autor comprovar sua posse, ou seja, comprovar que exerce de fato algum dos poderes inerentes à propriedade; provar a obstrução à continuidade de sua posse; provar a data da turbação; e a continuação de sua posse, mesmo turbada. Dentre os requisitos elencados, o constante do inciso III – no caso a data da turbação ou do esbulho – merecerá especial enfoque. É que o Código de Processo Civil, ao tratar sobre as ações possessórias, estabeleceu que, quando a ação for proposta dentro de ano e dia da turbação (posse nova), o processo seguirá pelo rito especial previsto no Código.

Ou seja, quando a ação é proposta dentro do prazo de ano e dia, é possível que seja concedida liminar possessória sem prévia manifestação do requerido, possibilitando ao autor que usufrua desde já de sua plena posse (PARTELLI, 2019).

Nesse sentido, observe-se o teor literal do relevante julgado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo abaixo colacionado:

AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE - TUTELA LIMINAR DEFERIDA - MANUTENÇÃO DA DECISÃO.

Estão presentes os requisitos indicados nos artigos 560 e seguintes do Código de Processo Civil. É fato incontroverso que as partes celebraram contrato de compra e venda de apartamento. Ainda que se vislumbre que uma suposta discussão sobre inclusão (ou não) da vaga da garagem, com matrícula autônoma, os elementos probatórios indicam que, há mais de dois anos e com amparo nessa relação negocial, o agravado está na posse do bem. Por sua vez, é frágil a alegação da agravante/ré de que a vaga foi apenas cedida em comodato. O contexto probatório justifica a manutenção da posse do autor/agravado na vaga de garagem. Agravo não provido.

(Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Agravo de Instrumento nº 2107681-34.2019.8.26.0000. Órgão julgador: 12ª Câmara de Direito Privado. Relatora: Desa. Sandra Galhardo Esteves. Publicado em: 25/07/2019).

Como exposto acima, no plano de proteção da posse, existe a possibilidade de concessão de medida liminar sem oitiva da parte contrária, nas ações possessórias diretas, em cumprimento ao art. 562 do CPC, *caput*, cuja redação é a seguinte:

Art. 562. Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração, caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada.

A audiência mencionada no texto legal se trata da audiência de justificação, a qual, a depender da satisfatividade de seu teor, poderá ensejar a pronta expedição, pelo magistrado, do mandado de manutenção ou de reintegração de posse (TARTUCE, 2017).

2.2.3 Dos meios de prova em ações judiciais de *reintegração da posse*

Conforme exposto no tópico anterior, o Código de Processo Civil dispõe em seu art. 560 que o possuidor tem o direito de ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho. Assim sendo, o objetivo da ação de reintegração de posse é a recuperação da posse do bem, uma vez que o possuidor o perdeu pela prática de esbulho, resultando na inversão da situação, isto é, a posse passa a ser exercida injustamente, pelo esbulhador (FIGUEIRA JÚNIOR, 1999 *apud* PARTELLI, 2019).

Considerando que o CPC, ao tratar das ações de reintegração de posse e de manutenção de posse, reservou a mesma seção para ambas, as disposições aplicáveis à ação de manutenção de posse, estudadas anteriormente, também se aplicam à ação de reintegração de posse, de modo que não será abordado no presente tópico seus requisitos e particularidades, visto que aplicáveis a ambas ações (PARTELLI, 2019).

2.2.4 Dos meios de prova em ações judiciais de *interdito proibitório*

O interdito proibitório é a ação que visa impedir a efetivação da turbação ou do esbulho, nos casos em que há ameaças concretas à posse do demandante. Nesse passo, o artigo 567 do CPC entabula que o possuidor direto ou indireto com justo receio de ser contundido na posse poderá requerer ao juiz que impeça a ocorrência da turbação ou do esbulho iminente. Ademais, consta da redação do referido artigo a possibilidade de que seja exarado mandado proibitório em desfavor do turbador ou esbulhador, com vistas a que lhe seja cominada pena pecuniária em caso de não atendimento da decisão.

Conforme esclarece (MONTENEGRO FILHO, 2018 *apud* PARTELLI 2019), ao contrário das ações possessórias (reintegração e manutenção de posse), caracterizadas pela existência de um ato de turbação ou de esbulho, o interdito proibitório é ação preventiva, de natureza inibitória. Os temores subjetivos do autor da ação não justificariam, por si sós, o ajuizamento da ação de interdito proibitório, sendo necessária a comprovação da ameaça de turbação ou de esbulho, através da produção de prova documental ou testemunhal, o que poderá ser intentada a designação da audiência de justificação.

Nesse sentido, acaso ausente a devida comprovação, pelo autor, do justo receio na petição inicial ou na audiência de justificação, entende-se que o juiz deve extinguir o processo sem a resolução do mérito, reconhecendo a carência da ação, advinda da ausência do interesse processual (MONTENEGRO FILHO, 2018 *apud* PARTELLI, 2019). Assim, depreende-se que não basta o simples receio de lesão à posse, necessário que o autor demonstre efetivamente uma ameaça de turbação ou esbulho. Nessa perspectiva, é imprescindível apresentar prova robusta da ameaça de turbação ou esbulho, haja vista que o interdito proibitório visa prevenir a prática de atos que, consumados, têm potencial de acarretar o ajuizamento da ação de manutenção ou de reintegração de posse (PARTELLI, 2019).

3 A ATA NOTARIAL COMO MEIO DE PROVA PARA PROTEÇÃO JUDICIAL DA POSSE

3.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE O INSTITUTO

A ata notarial foi expressamente tipificada pelo CPC como meio de prova, com previsão no art. 384, que assim dispõe: “a existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião”. Entende-se por serviço notarial e de registro aqueles de “organização técnica e administrativa, destinados a garantir a publicidade, a autenticidade, a segurança e a eficácia dos atos jurídicos”, conforme preceitua o art. 1º da Lei 8.935/1994.

A atividade notarial e de registro é exercida pelo tabelião ou notário, dotado de fé pública, que atua como delegatário do Poder Público, por meio de concurso público (THEODORO JÚNIOR, 2019). No entendimento de Daniel Amorim Assumpção Neves (2017), a ata notarial é cabível quando se pretende atestar a existência ou modo de ser, independentemente da espécie de natureza jurídica de direito material derivada de tais fatos. O autor discorre sobre a hipótese de serventia da ata notarial na circunstância de o autor precisar de uma tutela de urgência liminarmente, mas não possui prova documental que corrobore suas alegações.

Tal possibilidade seria possível devido ao fato de as declarações do tabelião, constantes da ata notarial, serem dotadas de fé pública – isto é, há uma presunção de veracidade suficiente para convencer o juiz, das alegações de fato feitas pelo autor em sua petição inicial (NEVES, 2017). A utilização da ata notarial é bastante ampla. Por isso, considerações mais detalhadas acerca do instituto serão tecidas quando da análise das espécies de ata notarial ao longo deste trabalho.

3.2 CONCEITO, NATUREZA E OBJETO DA ATA NOTARIAL

Na busca pelo conceito dogmaticamente estabelecido de “ata notarial”, constatou-se que, em nosso ordenamento jurídico, não existe lei que defina tal instrumento. Mesmo após o início da vigência do Código de Processo Civil de 2015, a previsão do mecanismo fadou desacompanhada de maiores delineamentos regulamentares em patamar infralegal. De acordo com o art. 384 do CPC, “a existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião”. O parágrafo único desse mesmo artigo, em complementação, admite que também “dados

representados por imagem ou som gravados em arquivos eletrônicos poderão constar da ata notarial”.

Na doutrina, o conceito de “ata notarial” é apresentado por alguns autores, a exemplo de Leonardo Brandelli (2004, p. 44), que a define como “instrumento público através do qual o notário capta, por seus sentidos, uma determinada situação, um determinado fato, e o translada para seus livros de notas ou para outro documento”. No dizer de Cassettari, Ferreira & Rodrigues (2013 p. 103) “o vocábulo *ata* é o relato escrito de fatos ou atos ocorridos. O qualificativo *notarial*, por sua vez, refere-se à especial eficácia subjetiva do narrador”. Assim, tem-se que “a ata notarial pode ser conceituada como o instrumento pelo qual o tabelião de notas [...] constata fielmente fatos, coisas, pessoas ou situações com a finalidade de comprovar a sua existência ou o seu estado”.

A ata notarial seria, portanto, um instrumento público que tem por finalidade conferir fé pública a fatos constatados pelo tabelião, por meio de qualquer de seus sentidos, destinando-se à produção de prova pré-constituída (LOUREIRO, 2012 *apud* DESERTI, 2016).

Quanto à sua natureza jurídica, disciplina Humberto Theodoro Júnior (2019), que a ata notarial é documento público, dotado de fé pública, razão pela qual goza de presunção de veracidade. Isto é, o fato descrito pelo interessado no processo, que se acha contido em ata notarial, está cumprido o seu ônus probatório, não sendo necessária a complementação por outras provas. A presunção de veracidade mencionada decorre do fato de a ata fazer prova plena do fato nela narrado: ou seja, independe de corroboração de outras provas, haja vista que o conteúdo foi aferido diretamente pelo oficial público que a lavrou e este, como se sabe é dotado de fé pública.

Todavia, cumpre esclarecer que a veracidade conferida é *juris tantum*, ou seja, admite prova em contrário. Importa frisar ainda que o reconhecimento da veracidade do fato atestado na ata notarial não enseja a automática procedência ou improcedência do pedido. O magistrado deverá avaliar o teor da ata em compasso apreciativo às demais provas existentes nos autos para formar o seu convencimento a respeito do litígio. E, caso o material probatório abale a fé da ata, a sua veracidade poderá ser afastada (THEODORO JÚNIOR, 2019).

Nesse sentido, a ata notarial não se constitui em prova legal absoluta, sendo apreciada de igual forma as demais constante no processo (THEODORO JÚNIOR,

2019). Leonardo Brandelli (2004) informa que o objeto da ata notarial é um fato jurídico captado pelo notário, através de seus sentidos, e transcrito no documento apropriado. É a narração de um fato verificado, sendo que não pode haver por parte do notário qualquer alteração, interpretação ou adaptação do fato, ou juízo de valor.

Nesse sentido, na ata notarial deve o tabelião limitar-se a narrar o fato por ele verificado, abstendo-se de emitir qualquer juízo de valor. Procede-se dessa forma uma vez que o notário possui uma ação passiva diante da verificação dos fatos. Assim, o tabelião age conforme os pedidos que lhe são dirigidos e requeridos, buscando a precisão descritiva sobre o fato a ser constatado (FERREIRA; RODRIGUES, 2016). Com isso se confirma a viabilidade de aproveitamento desse instrumento, dada sua natureza autenticatória, para resguardo de direitos em casos nos quais, por exemplo, se constate a ocorrência de ameaça de qualquer tipo ao exercício do direito de posse de um imóvel.

3.3 MEIO DE PRODUÇÃO E ELEMENTOS ESSENCIAIS DA ATA NOTARIAL

Inicialmente, é necessário pontuar que, embora a ata notarial esteja prevista expressamente na Lei nº 8.935/1994, nada se prevê em relação aos requisitos para sua validade ou admissão. Rodrigues, Ferreira & Cassetari (2016) aduzem que a ata notarial é uma espécie de instrumento público, visto que sua produção é autorizada por um notário e dotada de fé pública. Seria um instrumento notarial, em princípio protocolar, assim como a escritura pública. Por outro lado, somente o art. 215 do CPC dispõe sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas e orienta sobre o procedimento notarial.

Desse modo, ante o vácuo legislativo no que concerne aos requisitos de validade da ata notarial, parece adequado admitir, no que couber, aquelas formalidades aplicáveis à escritura pública. Contudo, ressalva-se que o tabelião não está adstrito aos ditames do art. 215 do CPC, quanto à ata notarial, porque ata não é escritura (FERREIRA, RODRIGUES, 2016). Conforme expõe Loureiro (2017), a ata notarial é assinada pelo requerente e subscrita pelo notário, que é o seu autor.

Quanto à firma do requerente, entretanto, entende-se que não é requisito essencial de validade desse tipo de documento. Sobre os requisitos da ata notarial, assim dispõe, por exemplo, o art. 369 do Código de Normas Judicial e Extrajudicial da Corregedoria-geral do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba:

Art. 369. São requisitos de conteúdo da ata notarial:

- I – data e lugar de sua realização, indicando a serventia em que tenha sido lavrada;
 - II – nome e individualização de quem a tiver solicitado;
 - III – narração circunstanciada dos fatos;
 - IV – declaração de ter sido lida ao solicitante e, sendo o caso, às testemunhas, ou de que todos a leram;
 - V – assinatura do solicitante e, sendo o caso, das testemunhas, bem como do tabelião de notas, seu substituto ou escrevente, encerrando o ato.
- § 1º. Aplicam-se à ata notarial as disposições do art. 389 deste Código, no que forem cabíveis.
- § 2º. Recusando-se o solicitante a assinar a ata, será anotada a circunstância no campo destinado à sua assinatura.

O estado de São Paulo também possui regulamento conforme o item 138, capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria-Geral da Justiça de São Paulo (NSCGJ/SP), alterado pelo Provimento nº 40/2012:

138. A ata notarial conterá:
- a) local, data, hora de sua lavratura e, se diversa, a hora em que os fatos foram presenciados ou verificados pelo Tabelião de Notas;
 - b) nome e qualificação do solicitante;
 - c) narração circunstanciada dos fatos;
 - d) declaração de haver sido lida ao solicitante e, se for o caso, às testemunhas;
 - e) assinatura e sinal público do Tabelião de Notas.

Percebe-se, com isso, que a norma estabelece que a ata poderá ser redigida em locais, datas e horários diferentes, à medida que os fatos se sucedam, com descrição fiel do verificado e presenciada em respeito à ordem cronológica dos acontecimentos e à circunscrição territorial do Tabelião de Notas (LOUREIRO, 2017).

No Estado do Rio Grande do Sul, o Provimento da Corregedoria Geral da Justiça, prevê, em seu artigo 629:

- Art.629 A Ata Notarial conterá:
- a) local, data de sua lavratura e hora;
 - b) nome e qualificação do solicitante;
 - c) narração circunstanciada dos fatos;
 - d) declaração de haver sido lida ao solicitante, e, sendo o caso, às testemunhas;
 - e) assinatura do solicitante, ou de alguém a seu rogo, e, sendo o caso, das testemunhas;
 - f) assinatura e sinal público do Tabelião.

Além disso, o parágrafo 1º do mesmo art. 629 entabula que, quando se referir a documentos, o teor da ata notarial deverá ser transcrito integralmente na ata. A transcrição do documento poderá ser substituída pela inserção de sua imagem

diretamente no livro mediante cópia reprográfica ou gravação eletrônica, mas o parágrafo 2º, sequencialmente, institui que às atas notariais poderão ser anexados documentos, inclusive eletrônicos, os quais serão arquivados em pastas próprias, e numerados.

Dessa forma, quanto ao procedimento da ata notarial, resta clara a possibilidade do notário de realizar deslocamento para a constatação de fatos concernentes a determinado imóvel.

3.4 MODALIDADES DE ATA NOTARIAL

3.4.1 Ata de Notoriedade

Segundo Ferreira, Rodrigues (2016), a ata de notoriedade se apresenta como instrumento de atestamento de algo que é sabido ou conhecido. Decorre de fato que se deve ter por notório, sabido de todos, uma realidade irretorquível. Nesta modalidade de ata, o tabelião certifica o fato desejado mediante verificação de documentos oficiais ou particulares, ou ainda por meio da presença e do testemunho de terceiros visando a declarar uma situação notória de interesse do solicitante, podendo ser sobre pessoas e coisas (RODRIGUES *et alii*, 2016).

Alguns exemplos de sua aplicabilidade são: averiguação de posse de um Estado; exercício habitual de uma atividade; constatação da insolvência de determinada pessoa; e constatação da convivência de duas pessoas em união estável (SALCEDO, 1992 *apud* RIBEIRO, 2018).

3.4.2 Ata de declaração

Nessa espécie de ata, o tabelião narra fielmente, em linguagem jurídica, a declaração do interessado sobre um fato ou acontecimento que presenciou ou soube por determinada pessoa, com o intuito de utilizá-la no âmbito administrativo ou judicial (RODRIGUES *et alii*, 2016).

Rodrigues *et alii* (2016) esclarecem que as declarações podem ser próprias ou impróprias. A primeira é feita pelo interessado a respeito de situações peculiares, para que produza os efeitos necessários como, por exemplo, declaração de estado civil, de rendimento, dentre outras. As impróprias, por sua via, são feitas por terceiros a respeito de fatos que tomaram conhecimento indiretamente.

3.4.3 Ata de certificação sobre documentos e exibição de coisas

Nesta modalidade de ata o tabelião constata fatos decorrentes de documentos apresentados, autenticando qualquer circunstância existente no documento (FERREIRA, RODRIGUES, 2016). Na ata de exibição de coisas, o tabelião constata a existência material de um ou vários objetos. A mera existência ou inexistência deles num lugar e hora determinados pode ser o objeto desta ata.

A título exemplificativo, seriam hipóteses fáticas justificadoras do manejo dessa espécie de instrumento as de certificação do lugar em que algo se encontra o estado ou as circunstâncias em que a coisa é mantida, como as atas de exibição e descrição de coisas, de destruição ou de inutilização de coisas (FERREIRA, RODRIGUES, 2016).

3.4.4 Ata de presença

Segundo Kollet (2008 *apud* RIBEIRO 2018), na ata de presença, o tabelião faz a constatação do fato, com narração daquilo que está presenciando, sem emitir qualquer juízo de valor. Esta é uma ata notarial típica em que o notário brasileiro está habilitado a lavrar, pois consiste na modalidade compreendida na autorização genérica contida no artigo 7º, inciso III, da Lei nº 8.935/94 (BRANDELLI, 2004).

Pode ser utilizada, por exemplo, para constatar a presença de certas pessoas em determinados lugares; para comprovar o conteúdo de um *website* da Internet; para atestar o estado de imóveis na entrega das chaves numa locação; para comprovar a entrega de dinheiro; para certificar a existência de uma pessoa após a sua identificação; para comprovar a remessa de objetos pelo correio; ou para comprovar a existência de documentos ou coisas em poder de alguém (BRANDELLI, 2004).

3.4.5 Ata de notificação

No entendimento de Brandelli (2004, p. 58), as atas de notificação “são atas nas quais o notário notifica uma pessoa, a requerimento de outrem, para que faça ou se abstenha de fazer algo, podendo o notificado contestar”. É o instrumento notarial apropriado à necessidade de uma pessoa em constituir prova autêntica de ter dado conhecimento a outrem acerca de determinada informação ou notícia ou de uma decisão própria ou alheia (BRANDELLI, 2004).

Cabe ressaltar, no entanto, que as atas de notificação podem ser realizadas pelo tabelião de notas quando não colidem com a competência atribuída aos oficiais

de registro de títulos e documentos, previstos na Lei n. 6.015/73, no art. 161 (RODRIGUES *et alii*, 2016).

3.4.6 Ata de subsanação

Atas de subsanação são aquelas pelas quais o tabelião, de ofício ou por meio de requerimento, pode corrigir erros materiais ou, ainda, eventual omissão que esteja presente no instrumento público notarial. Segundo Leonardo Brandelli (2004), essa espécie de ata não possui validade no ordenamento jurídico brasileiro, uma vez que não há previsão legal deste tipo de ação por parte do notário, não sendo admitida sua aplicação.

Mister consignar que a autorização para a confecção de ata notarial prevista na Lei nº 8.935/1994 é a de ata notarial em sua versão *standard*, isto é, da ata notarial padrão – aquela na qual o notário verifica determinada situação por seus sentidos e narra em documento o que captou. Diferentemente da ata presente no ordenamento brasileiro, na ata de subsanação o notário, além de constatar uma omissão ou um erro, age, atua, retificando o erro ou sanando a omissão. Trata-se, pois, de ampliação do objeto da ata notarial, que só pode efetivar-se mediante autorização legislativa (BRANDELLI, 2004).

Por outro lado, Samuel Luiz Araújo (2018 *apud* RIBEIRO, 2018) se posiciona pela aplicabilidade da ata de subsanação. O referido autor aponta que, na ausência de vedação por parte dos princípios que regem o direito Notarial Brasileiro, seria possível seu manejo, o qual se ancoraria no princípio da eficiência nos atos notariais. Diante dessa controvérsia doutrinária – e não havendo jurisprudência pacífica ou tratamento legislativo específico acerca de sua admissibilidade –, caberá aos magistrados, ante a particularidade das nuances de cada caso concreto, a apreciação e o entendimento acerca de sua possibilidade de utilização ou não.

3.4.7 Ata de conteúdo da Internet

Apesar de a espécie de ata notarial em modalidade “conteúdo de Internet” ainda não estar formalmente prevista na doutrina tradicional, sua utilização tem adquirido grande relevância. Nessa direção, Ângelo Volpi Neto (2015, *apud* RIBEIRO, 2018) destaca que o principal objetivo desse tipo de ata notarial é a transcrição de uma informação que se encontra no meio digital para o papel, uma vez que o conteúdo publicado na rede mundial de computadores é transitório, e,

caso essa publicação seja excluída, o instrumento confeccionado poderá ser utilizado como prova.

É vasta a aplicabilidade deste tipo de ata, pois constitui valoroso instrumento apto a comprovar lesões e até mesmo ilícitos penais cometidos por meio da rede mundial de computadores (VOLPI NETO, 2015 *apud* RIBEIRO, 2018).

3.4.8 Ata de usucapião

A ata notarial de usucapião extrajudicial possui regulamentação pelo Provimento nº 65/2017 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), nos seguintes termos:

Art. 4º O requerimento será assinado por advogado ou por defensor público constituído pelo requerente e instruído com os seguintes documentos:

I – ata notarial com a qualificação, endereço eletrônico, domicílio e residência do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver, e do titular do imóvel lançado na matrícula objeto da usucapião que ateste:

- a) a descrição do imóvel conforme consta na matrícula do registro em caso de bem individualizado ou a descrição da área em caso de não individualização, devendo ainda constar as características do imóvel, tais como a existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel usucapiendo;
- b) o tempo e as características da posse do requerente e de seus antecessores;
- c) a forma de aquisição da posse do imóvel usucapiendo pela parte requerente;
- d) a modalidade de usucapião pretendida e sua base legal ou constitucional;
- e) o número de imóveis atingidos pela pretensão aquisitiva e a localização: se estão situados em uma ou em mais circunscrições;
- f) o valor do imóvel;
- g) outras informações que o tabelião de notas considere necessárias à instrução do procedimento, tais como depoimentos de testemunhas ou partes confrontantes [...].

A alínea “b” do referido artigo destaca que deverá constar na ata notarial o tempo e as características da posse do requerente bem como de seus antecessores (CYRINO, 2018). Na opinião do professor Luiz Antonio Scavone Junior (*apud* MARQUES, 2016), todavia, há no instituto da usucapião extrajudicial “uma atecnia” uma vez que o notário deverá praticamente julgar, pois irá ingressar no mérito da existência da posse.

O autor entende que consiste em situação conflituosa, tendo em vista que a posse é o exercício pleno ou não de um dos poderes inerentes ao domínio e frisa

que o notário poderá responder pelos prejuízos que possível falha – modalidade negligencial – nessa constatação venha a causar ao proprietário ou a terceiros (SCAVONE JÚNIOR, 2016 *apud* MARQUES, 2016).

3.5 CUSTO DA ATA NOTARIAL E NATUREZA JURÍDICA DE SUA COBRANÇA

Os atos notariais são, em regra, públicos e praticados pelo tabelião que exerce essa função em caráter privado. Com isso a Lei nº 10.169/2000 – responsável por regular 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 – estabelece que os Estados e Distrito Federal têm competência para fixar o valor dos emolumentos notariais nas leis estaduais e distritais de suas respectivas esferas de administração (BOFFE, 2018).

Importante salientar que os valores cobrados pelos atos notariais e de registro devem atender as especificidades e a natureza do serviço prestado, porquanto tenham natureza de “taxa”. Os valores devem corresponder ao seu efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados, para tanto, deve-se considerar a natureza pública e o caráter social dos serviços. Devem ser fixadas tabelas com os valores dos emolumentos em moeda corrente do país, em local visível ao público (FERREIRA e RODRIGUES, 2016 *apud* BOFFE, 2018).

A Lei Federal veda a cobrança de outras quantias, mas as leis estaduais permitem que o notário possa prestar outros serviços convenientes às partes, como por exemplo, a emissão de certidões. Além das tabelas estarem fixadas ao acesso do público pode-se também encontrá-las disponibilizadas no site do Colégio Notarial do Brasil, nas quais se têm seções referentes a cada estado e distrito federal. O valor fixado à ata notarial no Estado da Paraíba é de R\$ 627,98 (seiscentos e vinte e sete reais e noventa e oito centavos), conforme dispõe a tabela de emolumentos extrajudiciais da Lei Estadual nº 5.672/1992, em vigor a partir de 02/01/2021 (ANOREG, 2021).

4 ATA NOTARIAL: ANÁLISE DE PRECEDENTES JUDICIAIS EM AÇÕES DE RESGUARDO DA POSSE IMOBILIÁRIA

Com o intuito de aperfeiçoar a discussão originalmente pretendida com a propositura do presente estudo, apresentam-se – após a composição, na parte inicial deste trabalho, dos elementos gerais de conceituação do instituto jurídico analisado – algumas considerações acerca do modo com que as “atas notariais” vêm sendo referidas por órgãos jurisdicionais no Brasil em decisões de casos concretos.

Inicialmente, o método utilizado para obtenção dos subsídios materiais de investigação para esta etapa de pesquisa consistiu na aposição da locução chaveada “ata notarial” no banco eletrônico de precedentes judiciais do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, disponibilizado em seu sítio virtual (<https://www.tjpb.jus.br/servicos/jurisprudencia>). Após exame preliminar de pertinência dos 14 resultados vertidos, observou-se descompasso manifesto de conteúdo em relação à proposta da pesquisa.

Sequencialmente, realizou-se análogo procedimento no canal de Jurisprudência Unificada do Conselho da Justiça Federal, com seleção de pesquisa do banco de jurisprudência do “Superior Tribunal de Justiça”. Ao final, todavia, apenas uma das quatro decisões ementadas da referida Corte que tinham a correspondência de conteúdo formulada estavam, em alguma medida, materialmente alinhadas com o tema deste estudo, correlacionado ao aproveitamento do instrumento processual analisado para pretensão resguardo da posse imobiliária por partes interessadas.

Em virtude disso, o escopo de análise do estudo foi ampliado para aplicação do mesmo recurso técnico aos bancos de dados de jurisprudência de todos os Tribunais de Justiça do Brasil. Nessa etapa da pesquisa, alcançou-se, em retorno, duas decisões oriundas do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. Dedicar-se-á o presente tópico à análise da utilização e da relevância, frente aos respectivos casos concretos, conferida à “ata notarial” como meio de prova na proteção da posse de imóveis.

A primeira decisão estudada, datada de 2015 e oriunda do Superior Tribunal de Justiça, foi proferida nos autos de Agravo em Recurso Especial interposto por uma parte irredimida com a decisão do Tribunal de Justiça do Rio Grande Sul, mantida pelo Ministro-relator do STJ, em decisão monocrática, no sentido de manter

a posse de um imóvel com a parte agravada, baseando-se, entre outros elementos de prova, em ata notarial que atestaram que a parte vencedora residia, à época dos fatos, efetivamente no local. Observe-se, com grifo nosso:

DECISÃO: Trata-se de agravo em recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, a e c da Constituição Federal, em face de acórdão do eg. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (...). É o relatório. Passo a decidir (...). Quanto ao mérito, o Tribunal de origem, à luz dos princípios da livre apreciação da prova e do livre convencimento motivado, bem como mediante análise soberana do contesto fático-probatório dos autos entendeu estarem presentes nos autos elementos que caracterizem a melhor posse da parte, ora recorrida. Confira-se: “Adianta-se que a orientação é pelo provimento do recurso da autora, pois a solução do caso concreto depende da verificação de qual das partes exerce melhor posse. E, indiscutivelmente, tal requisito é preenchido pela apelante, haja vista que os apelados sequer ingressaram na posse do imóvel arrematado, pelo menos não na fração objeto da ação. A análise dos depoimentos das testemunhas de fls. 90-105, evidencia que Eliseti (apelante) reside nessa área de 9ha, dentro de um todo maior, há mais de 20 anos. Veja-se que a prova oral é forte nesse sentido, pois essa circunstância foi relatada por 04, das 05 testemunhas ouvidas em juízo. **Dessarte, a ata notarial de fls. 80-3, revela todas as características do imóvel da autora, demonstrando que ela reside no local, e cria animais.** Ante o exposto, nego provimento ao agravo. Publique-se.

(Superior Tribunal de Justiça. Agravo em Recurso Especial nº 657.822/RS. Processo nº 2015/0021066-0. Relator: Ministro Raul Araújo. Publicado em: 28/05/2015).

Anote-se que o desembargador do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, com decisão posteriormente corroborada pelo STJ, convalidou a posse do imóvel em litígio à parte agravada, com base, entre outras provas, em ata notarial por meio da qual o notário descreveu e certificou que a interessada residia no local há mais de 20 (vinte) anos e criava animais na propriedade (RIBEIRO, 2018).

Na decisão em análise, os agravantes haviam comprado a propriedade em litígio num leilão e pretendiam retirar a parte agravada, do local. No entanto, as provas que esta conseguiu reunir – incluindo testemunhas e a ata notarial –, garantiram seu direito de permanecer no imóvel, o que demonstra a importância deste documento, em especial por conta da fé-pública de que conta o seu expedidor (RIBEIRO, 2018).

Ainda conforme a decisão, o relator explicita enfaticamente que a análise do mérito se deu em observação aos princípios da livre apreciação da prova e do livre convencimento motivado. Observe-se que, nesse ponto, o relator não faz

diferenciação quanto às provas constantes nos autos, de modo que o exame probatório foi feito indistintamente. Em outras palavras, o decisor iguala a relevância probante da ata notarial aos demais meios de prova hábeis ao convencimento do magistrado.

No mérito, verificou-se qual das partes detinha a melhor posse do imóvel, considerando-se que os apelados sequer tinham exercido a posse no imóvel objeto do litígio. Nesse contexto, a apelante comprovou a melhor posse, reunindo provas de que residia no imóvel, por seu turno, provavelmente, a recorrente não dispunha de prova documental das características da propriedade imobiliária. Com isso, se valeu da ata notarial como meio de obter prova haja vista que a ata notarial tem eficácia probatória, presumindo-se verdadeiros os fatos nela contidos.

O segundo caso objeto de estudo foi decisão oriunda do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, nos autos de ação judicial de reintegração de posse. Em teor literal, consta da decisão colegiada, com grifos nossos:

AGRAVO INOMINADO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMPROVAÇÃO DA POSSE. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA.

A parte agravante de instrumento e demandante da reintegração de posse comprova, por meio de documentos, a posse anterior, a propriedade do imóvel, **que também faz presumir a posse, no mínimo indireta, e a recenticidade do esbulho mediante casa de madeira recente, certificadas na ata notarial criteriosamente elaborada por. Tabelião do Tabelionato de Notas da Comarca.**

(Agravo, Nº 70064808645, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Carlos Cini Marchionatti, Julgado em: 10-06-2015).

Na decisão acima, a parte agravante de instrumento e demandante da reintegração de posse comprovou, por meio de documentos, a posse anterior, por meio da notificação de rescisão de contrato de comodato com terceiro, ocorrida em 2012.

Além de demonstrar elementos afeitos ao direito de posse, a agravante provou que possui a propriedade do imóvel, o que também faz presumir a posse no mínimo indireta, segundo o entendimento do Desembargador Relator Carlos Cini Marchionatti. Ademais, outros componentes corroboraram com a decisão, como a recenticidade do esbulho mediante a constatação de que a edificação que constava do imóvel consistia em casa de madeira recente.

Esses aspectos fáticos foram detalhadamente certificados na ata notarial elaborada pelo tabelião da comarca local. A importância conferida ao referido instrumento pelo Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul no caso em questão é denotada da própria argumentação constante da decisão, na qual o Relator expôs os elementos de prova certificados em ata notarial que permitiriam a conclusão de que a posse da agravante já estava estabelecida anteriormente ao tento de reintegração. Com base nisso é que se infere, tal como no precedente anterior, que a parte agravante precisou incrementar seu arsenal técnico-defensivo com o aproveitamento do instrumento público da ata notarial e, assim, transportar aos autos processuais elementos fáticos destinados à demonstração do seu direito de posse no imóvel esbulhado.

Neste caso, se constata a equivalente inexistência de espécies probatórias de natureza documental pré-constituídas capazes de, por si sós, atestar as características e circunstâncias da propriedade imobiliária no momento da circunstância fática de ataque à posse. Daí se extrai a relevância prática da ata notarial na pretensão de produção de provas judiciais até então consideradas tecnicamente “difíceis” de serem construídas por vias alternativas. Nesse quadro, conclui-se que importa que o operador do direito se conserve em atenção à possibilidade de utilização do instrumento em questão, a fim de que tenha condições de orientar seu constituinte a respeito e, eventualmente, com vistas a que possa lograr êxito na demonstração, em juízo, do ensejo fático de resguardo a direitos possessórios.

5 CONSIDERAÇÕES CONCLUSIVAS

Como exposto, embora a ata notarial não seja, propriamente, uma novidade no direito processual civil brasileiro, tal instrumento ainda se encontra em situação de limitado alcance e utilização efetiva pelos operadores do direito. A intenção de aprofundar o estudo no modo de apresentação desse instituto motivou a opção pela sua abordagem neste trabalho. Da mesma forma, o problema de pesquisa envolveu a pretensão de analisar o modo com que os precedentes jurisprudenciais aludem a essa ferramenta processual em ações possessórias.

A título conclusivo, observou-se que, no Brasil, em que pese a importância do tema, não tem ele merecido a atenção devida: sua maior utilização tem sido na verificação de fatos ocorridos em meio eletrônico, como forma de atestar alguma situação material em sítios e canais da Internet e passíveis de rápida alteração de conteúdo. A fé pública, nesses casos, é justificada pela necessidade de confirmação de um estado de coisas relativamente intangível, rapidamente modificável e dificilmente comprovável após essas alterações.

Em alinhamento ao objeto de estudo deste trabalho, todavia, se considerado o específico feixe de circunstâncias para aproveitamento da ata notarial em correlação com ações judiciais de proteção da posse imobiliária, verifica-se que as exíguas situações em que é utilizada aludem à espécie admitida no ordenamento jurídico brasileiro — a “ata de presença” —, por meio da qual o tabelião de notas relata fatos que observa de forma exata como aconteceram, sem qualquer manifestação de vontade das partes e com a finalidade de autenticá-los.

Conclui-se, ainda, que a ata notarial se destaca pela fé pública do tabelião e sua utilização como meio de prova contribui para a garantia da perpetuação das provas que podem ser extintas no decorrer do tempo, de modo a serem tornadas de difícil demonstração nos futuros litígios. Assim, a sua produção colabora com o efeito dos processos e interfere no convencimento do juiz, diante da sua eficácia como prova e da característica de resguardar essas provas extintas.

Quanto ao seu modo de produção, a legislação vigente não aponta seus requisitos de forma uniforme, tendo que se valer no que couber aos requisitos da escritura pública, os estados poderão regulamentar assuntos pertinentes ao procedimento da ata notarial.

No que concerne ao valor da ata notarial no estado da Paraíba, conforme a tabela de emolumentos, constatou-se ser de custo elevado considerando que o

referido estado é um dos mais carentes da federação, e inevitavelmente, essa situação ocasiona desestímulo à sua efetiva utilização na produção de prova, sobretudo àqueles com hipossuficiência econômica.

Da pesquisa jurisprudencial no Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, pôde-se concluir que a aplicabilidade da ata notarial com o objetivo de proteção da posse em ações judiciais se mostra ainda tímida, uma vez que foram, após verificação por recurso à combinação da chave de busca “ata notarial” nos bancos de ementas de processos judiciais dos Tribunais de Justiça nacionais, catalogados apenas dois julgados referentes ao espectro metodológico alinhado ao trabalho, ambos oriundos do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul e um deles com recurso também ao Superior Tribunal de Justiça.

Importa mencionar, contudo, que os fatos verificados e descritos na ata notarial foram, em ambos os precedentes examinados, de grande valia para formação do convencimento do magistrado, conforme, aliás, constou das razões do voto do relator, justamente por terem as circunstâncias fáticas observadas e as provas pretendidas pela parte sido criteriosamente certificadas pelo tabelião de notas, na ocasião de sua lavratura.

Diante de todo exposto, infere-se, conclusivamente, que a ata notarial consiste em um meio de prova de relevante aproveitamento potencial em processos judiciais nos quais se pretenda demonstrar aspectos de ordem fática e presente, mormente em casos nos quais tais elementos estejam sujeitos ao desaparecimento ou a alteração de sua apresentação com o decurso do tempo e que possam ser expressos, pelo tabelião, por palavras, após verificação empírica, também pelo notário, por meio de seus sentidos.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Juvencio; GUERRA, Gustavo Rabay. Usucapião Especial Urbana: Análise tópico-problemática da aplicação do instituto em julgados do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba e do Superior Tribunal de Justiça. *In: Revista de Direito da Cidade*, vol. 11, nº 1, p. 514-549. Rio de Janeiro: Universidade Estadual do Rio de Janeiro, 2019.

ANOREG. Associação dos Notários e Registradores da Paraíba. **Tabela de Emolumentos – ano 2021**. Disponível em: http://www.anoregpb.org.br/download/pdf/Emolumento_2021. Acesso em: 13 set. 2021.

BOFFE, Beatriz Filippin Alves de Assis. **A Ata Notarial Como Meio de Prova Típica no Novo Código de Processo Civil (Art. 384, NCPC)**. Disponível em: <https://cepein.femanet.com.br/BDigital/arqTccs/1411402513.pdf>. Acesso em: 10 set. 2021.

BRANDELLI, Leonardo. **Ata notarial**. Porto Alegre: Safe, 2004.

BRASIL. **Lei nº 08.935, 18 de novembro de 1994**. Lei dos Cartórios. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm. Acesso em: 11 out. 2021.

BRASIL. **Lei nº 10.406, 10 de janeiro de 2002**. Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: 11 out. 2021.

BRASIL. **Lei nº 13.105, 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: 11 out. 2021.

CARVALHO, Ingrid Gil Sales. **Ata Notarial Como Prova no Novo Código de Processo Civil**. Disponível em: <http://portal.faculdadebaianadedireito.com.br/portal/monografias/Ingrid%20Gil%20Sales%20Carvalho.pdf>. Acesso em: 24 ago. 20121.

CGJ. **Consolidação Normativa Notarial e Registral**. Provimento nº 32/2006-CGJ. Corregedoria-Geral da Justiça. Atualizada até o Provimento nº 015/2015-CGJ (Junho/2015). Disponível em: <https://www.irib.org.br/files/obra/Codigo-de-Normas-TJ-RS.pdf>. Acesso em 13 out. de 2021.

CGJ. **Código de Normas Judicial e Extrajudicial**. Provimento nº 003/2015-CGJ. Corregedoria-Geral da Justiça. Atualizada até o Provimento nº 79/2021-CGJ (Maio/2021). Disponível em: <https://corregedoria.tjpb.jus.br/legislacao/codigo-de-normas-cgjpb-extrajudicial/#LIVRO%20II%20-Se%C3%A7%C3%A3o%20VIII>. Acesso em 16 out. de 2021.

CYRINO, Rodrigo Reis. **Novo modelo de ata notarial de usucapião extrajudicial**. Disponível em: <https://www.anoreg.org.br/site/2018/02/27/artigo-modelo-de-ata->

notarial-de-usucapiao-extrajudicial-de-acordo-com-o-novo-provimento-no-65-2017-do-cnj-por-rodrigo-reis-cyrino/. Acesso em: 27 ago. 2021.

DESERTI, Bruna Sitta. **Ata Notarial Como Meio de Prova**. Disponível em: https://repositorio.unesp.br/bitstream/handle/11449/144458/deserti_bs_me_franca.pdf?sequence=3&isAllowed=y. Acesso em: 26 ago. 2021.

DONIZETTI, Elpídio. **Curso Didático de Direito Processual Civil**. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2017.

HART, Herbert. **O Conceito de Direito**. 3ª ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2001.

KASHIWAGI, Erika Kazumi; COUTO, Monica Bonetti. **A Ata Notarial, a Prova e o Novo Código de Processo Civil**. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/330297655_A_ata_notarial_a_prova_e_o_novo_codigo_de_processo_civil. Acesso em: 24 ago. 2021.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Manual de Direito Notarial**. São Paulo: Juspodivm, 2017.

MARQUES, Tamires Lopes. **Ata Notarial como meio de Prova**. Disponível em: <http://dspace.mackenzie.br/bitstream/handle/10899/17982/TAMIRES%20LOPES%20MARQUES...pdf?sequence=1>. Acesso em: 01 set. 2021.

NEVES, Daniel Amorim Assumpção. **Manual de Direito Processual Civil**. 9. ed. Salvador: Juspodivm, 2017.

RIBEIRO, Nayara Aparecida. **Ata Notarial como meio de prova**. Disponível em: <http://repositorio.aee.edu.br/bitstream/aee/668/1/Monografia%20%20Nayara%20Aparecida.pdf>. Acesso em: 14 set. 2021.

RODRIGUES, Felipe; FERREIRA, Paulo; CASSETTARI, Christiano. **Tabelionato de Notas**. São Paulo: Saraiva, 2013.

SOLON, Ari Marcelo. A Fenomenologia do Direito. *In*: **Cadernos da EMARF**. Fenomenologia e Direito, v. 10, nº 2, fls. 1-198. Rio de Janeiro: Escola da Magistratura Regional Federal da 2ª Região, 2018.

TARTUCE, Flávio. **Direito das Coisas**. 9ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017.

THEODORO JÚNIOR, Humberto. **Curso de Direito Processual Civil**. 60. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

VIEHWEG, Theodor. **Tópica e Jurisprudência**. Brasília: Universidade de Brasília, 1979.

AGRADECIMENTOS

A Deus pelo dom da vida e por me dar forças para persistir na busca pelos meus ideais.

Aos meus pais, Adilson e Lúcia, por me educarem e me direcionarem pelos caminhos da vida. Vocês são o meu exemplo de força, carinho e amor.

As minhas irmãs, Patrícia, Fabrícia e Fabíola, pelo companheirismo e amizade.

Ao meu namorado, Eduardo Oliveira, por ter tornado o caminho mais fácil, com a sua paciência, conselhos e apoio.

Aos demais familiares e amigos, pelo carinho e torcida.

Ao meu orientador, Prof. Me. Juvencio Almeida Costa Neto, pelo incentivo e pelos valiosos direcionamentos, que me permitiram chegar até aqui.

Aos professores do Centro de Ciências Jurídicas da UEPB, pelos conhecimentos transmitidos.

Aos servidores da UEPB pelo zelo com a Instituição.

Aos colegas de curso que dividiram comigo essa jornada e tornaram os dias mais leves.

A todos com quem tive o prazer de conviver durante as minhas atividades de estágio na Defensoria Pública Estadual (DPE), no Tribunal de Justiça da Paraíba (TJPB) e na Defensoria Pública da União, a experiência foi indescritível.