



UNIVERSIDADE DO SUL DE SANTA CATARINA
NILSON JOÃO ESPÍNDOLA

**ATA NOTARIAL COMO MEIO DE PROVA TÍPICA E SUA IMPORTÂNCIA NA
USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**

Palhoça
2018

NILSON JOÃO ESPÍNDOLA

**ATA NOTARIAL COMO MEIO DE PROVA TÍPICA E SUA IMPORTÂNCIA NA
USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**

Trabalho de conclusão de curso apresentado ao Curso de Pós-graduação *lato sensu* em especialização em Direito Processual Civil 2015 da Universidade do Sul de Santa Catarina, como requisito para a obtenção do título de especialista de direito processual civil.

ORIENTADORA: Prof^a. MSc. CARINA MILIOLI CORRÊA

Palhoça
2018

RESUMO

Este Trabalho de Conclusão de Curso tem como objetivo apresentar as inovações sobre a Ata Notarial como meio de prova e sua relação com a ação de usucapião extrajudicial amparado pelo o novo Código de Processo Civil (NCPC), aprovado pela Lei 13.105, de 16 de março de 2015. Ata Notarial é o “instrumento público autorizado por notário competente, a requerimento de uma pessoa com interesse legítimo e que, fundamentada nos princípios da função imparcial e independente, pública e responsável, tem por objeto constatar a realidade ou verdade de um fato que o notário vê, ouve ou percebe por seus sentidos, cuja finalidade precípua é a de ser um instrumento de prova em processo judicial, mas que pode ter outros fins na esfera privada, administrativa, registral, e, inclusive, integradores de uma atuação jurídica não negocial ou de um processo negocial complexo, para sua preparação, constatação ou execução.” A Ata Notarial, com a celebração, o art. 384, caput que traz a dissertação “a existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião”. Realizar uma reflexão jurídica a respeito das alterações trazidas por esta adequação legislativa e os benefícios jurídicos e sociais apropriados de serem adquiridos com o novo procedimento conferido a este importante meio de prova. Logo, percebe-se que a Ata Notarial, é o instrumento público lavrado pelo Tabelião de Notas no qual se atesta o modo de existência de determinado fato jurídico, cuja finalidade principal é constatar, por meio do tabelião e a pedido do solicitante, os acontecimentos ou circunstâncias que lhe constem ou aconteçam em sua presença, sendo um documento dotado de fé pública, fazendo prova plena. É importante destacar que a Ata Notarial não é como a escritura pública. Nessa pesquisa, aplicou-se o esclarecimento das mudanças mais sensíveis à atividade extrajudicial, com maior enfoque na usucapião extrajudicial. A elaboração da presente pesquisa encontra-se justificativa, utilizando-se de uma abordagem exploratória, por meio do método dedutivo, adotando-se a pesquisa bibliográfica e jurisprudencial, o Código do Processo Civil de 2015, sempre à luz da Carta Magna de 1988 e demais referências, com enfoque aos principais autores e obras pertinentes ao tema.

Palavras-chave: Código de Processo Civil; Ata Notarial; Meio de Prova Típica; Tabelião de Notas; Usucapião Extrajudicial.

ABSTRAT

This Course Conclusion Paper aims to present the innovations on the notarial act as a means of proof and its relation to the action of extrajudicial usucapião supported by the new Code of Civil Procedure (NCPC), approved by Law 13,105 of March 16 of 2015. A notarial act is the "public instrument authorized by a notary public competent at the request of a person with a legitimate interest and who, based on the principles of the impartial and independent public and responsible function, has the purpose of verifying the reality or truth of a fact which the notary sees, hears or perceives by his senses, whose primary purpose is to be an instrument of proof in a judicial process, but which may have other purposes in the private, administrative, registration, and even the integrators of a legal action non-negotiation or a complex negotiation process, for its preparation, verification or execution. "The notarial acts, with the celebration, art. 384, caput that brings the dissertation "the existence and the way of existing of some fact can be attested or documented, at the request of the interested party, by means of minutes recorded by notary." To carry out a legal reflection on the changes brought by this legislative adequacy and the appropriate legal and social benefits to be acquired with the new procedure given to this important means of proof. Therefore, it is noticed that the notarial deed is the public instrument drafted by the Notary of Notes in which it is attested the way of existence of a certain legal fact, whose main purpose is to verify, through the notary and at the request of the applicant, the events or circumstances that appear to him or happen in his presence, being a document endowed with public faith, proving fully. It is important to note that the notarial deed is not like the deed. In this research, we applied the clarification of the most sensitive changes to extrajudicial activity, with a greater focus on extrajudicial misappropriation. The present research finds its justification in the elaboration of the present work the use of an exploratory approach, with the method will be the deductive one, adopting the bibliographical research, jurisprudential on the subject approached, the Civil Procedure Code of 2015, always in the light of the 1988 Constitution and other references, with a focus on the main authors and works pertinent to the theme.

Key-words: Code of Civil Procedure; Notary Act; Means of Proof; Notary notes; Usucapião Extrajudicial.

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	5
2	CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE A PROVA NO PROCESSO CIVIL	7
2.1	BREVE EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA ATA NOTARIAL	7
2.2	CONCEITO E ESPÉCIE DE PROVA	8
2.3	O ÔNUS DA PROVA	10
2.4	CONVENÇÃO SOBRE O ÔNUS DA PROVA	12
2.5	PODERES INSTRUTÓRIOS DO JUIZ E VALORAÇÃO DA PROVA	15
2.5.1	Da valoração da prova	17
3	ATA NOTARIAL COMO MEIO DE PROVA	19
3.1	CONCEITO E NATUREZA JURÍDICA DA ATA NOTARIAL	19
3.2	REQUERIMENTO DA PARTE INTERESSADA	21
3.3	FALSIDADE DA ATA NOTARIAL	21
3.4	FATOS REGISTRÁVEIS EM ATA NOTARIAL	23
4	O PROCESSO DE USUCAPIÃO IMOBILIÁRIO EXTRAJUDICIAL REGISTRAL NO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL	26
4.1	CONCEITO E NATUREZA JURÍDICA DA USUCAPIÃO	26
4.2	PRESSUPOSTOS DA USUCAPIÃO NO NOVO CPC	28
4.3	PRESCINDIBILIDADE DA ATA NOTARIAL PARA FINS DE USUCAPIÃO	31
5	CONCLUSÃO	33
	REFERÊNCIAS	36

1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho monográfico tem por objeto o estudo de elaborar breves comentários acerca da Ata Notarial como meio de prova típica e sua importância na usucapião extrajudicial.

A Ata Notarial como um meio de prova típica, tornou-se um método muito empregado, especialmente pelos operadores do Direito e por advogados, que aos poucos contraem mais conhecimentos sobre esta estrutura que veio para amparar em vários conflitos na esfera extrajudicial e do judiciário brasileiro. Pode ainda servir como prevenção jurídica à conflitos.

Observa-se que a legislação que regula esse tema, só entrou no direito positivo, no ano de 1994, por meio da Lei nº 8.935 de 18 de novembro do mesmo ano, a qual disciplinou a atividade notarial e registral, conhecida também, como lei dos notários e registradores.

Assim, denota-se que a natureza da Ata Notarial está no trabalho do Tabelião em verificar, presenciar, analisar, e autenticar os atos e acontecimentos para certificar a fé pública, operacionalizando o documento para seu emprego nos processos judiciais e extrajudiciais e, dessa forma, ajudando os magistrados, com os meios de provas expostos, objetivando o seu devido convencimento.

A usucapião extrajudicial, que entrou em vigor no dia 17 de março de 2016, teve amplo aspecto de abrangência, permitindo que este procedimento seja utilizado em todas as espécies. Desta forma, o cerne do presente trabalho está em analisar a Ata Notarial como meio de prova típica e sua importância em todo procedimento da usucapião extrajudicial no novo Código de Processo Civil de 2015. Assim sendo, será discorrido sobre a necessidade dos diferentes ajustamentos com a finalidade de tornar possível a efetivação do procedimento, bem como, prever e discorrer sobre os prováveis avanços e retrocessos desta nova legislação.

A ação de usucapião tem natureza declaratória, pois alega o domínio da coisa, uma vez que, que o proprietário não cuida, não planta, não habita durante vários anos a propriedade, podendo o possuidor reivindicar direitos. A usucapião se tornou, em tese, um instituto mais funcional, uma vez que atribui outros objetivos além dos originários. A usucapião continua a assombrar o nosso direito e, cada vez mais, acolhe novas modalidades e formatos, destinados a atender a atuais demandas sociais e morais.

A pesquisa atribui difícil discussão devido a sua importância, mas se faz fundamental o conhecimento do Processo Civil no Brasil, onde a partir de então, aparecem determinados pontos a serem estudados, como p.ex., quais modificações estão sendo adotadas para que o Judiciário tenha uma justiça melhor e mais eficaz?

Para realização dessa pesquisa, discutir-se-á a evolução dos Tipos de Provas no Brasil, ponderando o argumento e as várias modificações inseridas pelas diversas leis que procuraram atualizá-las, assim como os Códigos que serviram de guias para os principais instrumentos dessa mudança.

Observa-se, contudo, que a presente pesquisa está na procura de uma maior compreensão do que possa ser os serviços notariais e de registro, de acordo com o art. 1º da Lei nº 8.935/94, que são serviços de finalidade para garantir a publicidade, autenticidade, eficácia e segurança aos atos jurídicos, fazendo uma busca detalhada, para distinguir seus objetivos, pressupostos e ainda sua importância para uma justiça efetiva e real.

A metodologia usada para a edição desta pesquisa monográfica, primeiramente aderiu-se ao método indutivo, significando as diversas fases de pesquisa baseadas no acervo jurídico.

Finalmente, foi empregado, o método descritivo para a análise da legislação Civil e Processual Civil ao tema abordado, como também para a apreciação do novo Código de Processo Civil de 2015, não esquecendo a técnica principal, ou seja, a pesquisa bibliográfica e da jurisprudência brasileira, que consentiu a ampla análise das obras jurídicas correspondentes ao tema objeto de estudo.

2 CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE A PROVA NO PROCESSO CIVIL

A prova consiste no meio pelo qual se constata a veracidade no negócio jurídico que se realizou, confirmando assim, a sua existência e validade, tendo como objetivo auxiliar na formação da decisão judicial.

Ainda sobre as provas dentro no novo Código de Processo Civil, e justamente atentando para a importância da Ata Notarial, o recente texto contempla expressamente o uso da Ata Notarial como meio típico de prova.

A importância das provas dentro da sistemática processual é indiscutível. O êxito da causa está intimamente ligado à existência ou não de determinada prova, e justamente através da Fé Pública do Tabelião e seus propositos, a Ata Notarial já se destacava com cada vez mais força, solidez e reconhecimento no mundo jurídico, pois permite conferir autenticidade a palavra de uma das partes, interferindo diretamente no convencimento daquele que está apto a decidir a causa e entregar a prestação jurisdicional.

2.1 BREVE EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA ATA NOTARIAL

Preliminarmente, destaca-se que ainda não sendo muito usual, já havia previsão de utilização da Ata notarial no Código de Processo Civil de 1973, em seu artigo 364, embora não expressamente, mas a menção de que o documento público fará prova, não somente da sua formação, mas também pelos fatos declarados que ocorreram na presença do escrivão, do tabelião ou do funcionário, demonstrando sua importância prática e eficaz, dotada de fé pública.

A Carta magna de 1988, no capítulo "Das Disposições Constitucionais Gerais" em seu artigo 236, recepcionou os serviços Notariais e de Registro:

Art.236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.

§1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

§2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

A Lei Ordinária nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, chamada de Lei dos Cartórios, veio regulamentar o artigo 236 da Constituição Federal de 1988,

dispondo sobre serviços notariais e de registro, trazendo em seu artigo 7º, III, a Ata Notarial, conforme abaixo:

Art. 7º Aos tabeliães de notas compete com exclusividade:

[...]

III – lavrar atas notariais.

Antes do advento do novo CPC de 2015, a Ata Notarial era considerada como um meio atípico de prova, pois sua admissibilidade decorria da cláusula geral do art. 332, que dispunha ser, facultado às partes, a utilização de todo e qualquer meio de prova legal e moralmente legítimo, ainda que não específicos, seriam hábeis como meio de provar a verdade dos fatos, tanto na ação ou defesa.

O CPC 2015 inovou, trazendo expressamente no artigo 384, o instituto da Ata Notarial, **como meio de prova típico**, servindo para comprovar a existência e o modo de existir de algum fato, desde que o tabelião os presencie e lavre a citada ata, que tem a seu favor presunção de veracidade, visto que tal documento terá fé pública.

Ata Notarial, além de tornar-se um meio típico de prova, pondo fim a debates em relação ao alcance e limites, surgindo assim a possibilidade de seu uso corrente, tendo maior destaque do seu conteúdo, objeto de análise em instâncias superiores.

2.2 CONCEITO E ESPÉCIE DE PROVA

Podemos definir a prova como todo e qualquer elemento material dirigido ao juiz da causa para esclarecer o que foi alegado por escrito pelas partes, especialmente circunstâncias fáticas.

Nas palavras de Scarpinella Bueno¹ seria a prova “tudo que puder influenciar, de alguma maneira, na formação da convicção do magistrado para decidir de uma forma ou de outra, acolhendo, no todo ou em parte, ou rejeitando o pedido do autor”.

Pode-se ainda, afirmar que a prova existente no processo, tem como serventia, comprovar a existência do que está sendo alegado, no caso do autor, ou comprovar que tais alegações são falsas, no caso do réu.

¹ SCARPINELLA BUENO, Cassio. “Curso sistematizado de direitos processual civil”. São Paulo: Saraiva, 2010. Vol 2, Tomo I. 3ª ed. P. 261.

Assim, ressalvada a hipótese de a lei exigir forma especial ou solene, o fato jurídico pode ser provado, segundo o que dispõe o artigo 212 do Código Civil, mediante: a) confissão, b) documento, c) testemunha, d) presunção, e) perícia.

Para discriminá-las, as palavras objetivas de ANA MARIA PRATES valem ser ressaltadas:

Confissão: ato pelo qual uma parte afirmar o que a outra alega. Pode ser judicial ou extrajudicial, expressa ou presumida (ou ficta);

Documento: pode ser público, quando elaborado por autoridade pública ou particular, quando elaborado por particulares;

Testemunha: salvo os casos expressos, a prova exclusivamente testemunhal só se admite nos negócios jurídicos cujo valor não ultrapasse o décuplo do maior salário mínimo vigente no País ao tempo em que foram celebrados e, qualquer que seja o valor do negócio jurídico, a prova testemunhal é admissível como subsidiária ou complementar da prova por escrito (CC, art. 227);

Presunção: podem ser legais (júris) que se dividem em absolutas (júris ET de jure – não admitem prova em contrário) e relativas (júris tantum – admitem prova em contrário) ou comuns (hominis). As presunções, que não as legais, não se admitem nos casos em que a lei exclui a prova testemunhal;

Perícia: que engloba exame (apreciação de algo por peritos) e vistoria (inspeção ocular). A vistoria pode ter a finalidade de perpetuar a memória de determinados fatos transitórios, sendo denominada de vistoria *ad perpetuam rei memoriam*.²

Conforme supramencionado, os aspectos descritos são formas de podermos ter resultados da verdade sobre o fato que transcorre em juízo, sendo tais aspectos, maneiras de como as provas podem ser obtidas, claro que nestes casos sempre legalmente.

A produção probatória, desde que lícita, há que ser livre, não devendo ser condicionada pela legislação ordinária, material ou processual, porque somente à Constituição Federal é dado, à luz do devido processo legal, apontar critérios de admissibilidade da prova.³ Está De acordo com a Constituição Federal, “aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral, são assegurados o contraditório e a ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes”.

Com isso, pode-se notar que a única exceção, ou restrição, quanto a questão probatória, e a licitude das provas, ou seja, a “legalidade” das mesmas, que podem ser vistas no artigo 5º, LVI, da Constituição Federal de 1988.

² PRATES, Ana Maria. **Roteiro de Direito Civil**. Brasília: Fortium, 2006, p. 35-36.

³ GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Curso de Direito Civil – Parte Geral**. São Paulo: Saraiva, 2004, p. 457.

A prova é considerada restrita em duas hipóteses: quando viola princípios e normas processuais – provas ilegítimas; quando vulnera regras de direito material – provas ilícitas.

Porém, em determinadas circunstâncias, pontifica Ovídio Baptista da Silva:

Tem-se admitido o uso de provas conseguidas por meios ilegítimos. É a doutrina conhecida como a do 'interesse preponderante' (ADALBERTO JOSÉ DE CAMARGO ARANHA, A prova proibida no âmbito penal, 22), ou do 'bilanciamento degli interessi' (TROCKER, Processo Civile e Costituzione, 596) amplamente empregada pelos tribunais alemães, segundo a qual, em certas hipóteses, particularmente quando a prova ilegítima seja a única existente, deve admitir-se o seu emprego, tal como ocorre com mais frequência em processo penal, onde muitas vezes, a prova formada clandestinamente é até mesmo autorizada pelo juiz, como ocorre com as interceptações telefônicas.⁴

O que pode ser entendido, que o sistema processual brasileiro passou a aceitar a produção de provas conseguidas por meios ilegítimos, baseando-se no sistema processual alemão, para facilitar a análise do caso em juízo, quando neste não sobrevierem provas legítimas e legais, para assim embasarem decisão judicial.

Porém, a aplicação desta teoria exige do julgador, redobrada cautela no apreciar a relevância dos bens jurídicos em conflito, para que não se converta em instrumento de violação indevida da vida privada.⁵

Com o novo código civil, foi extremamente simplificado o tratamento legal dispensado a prova do fato jurídico, em comparação com o antigo código de 1916, concluindo-se que a matéria é muito mais atinente ao direito processual. Com base neste entendimento, será dado prosseguimento do próximo tópico voltado para esta seara.

2.3 O ÔNUS DA PROVA

O ônus da prova, nada mais é que a capacidade dada em juízo, a uma das partes, para que esta comprove o que está alegando ao ingressar com a ação judicial.

⁴ OVÍDIO, A. Baptista da Silva. **Curso de Processo Civil**. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1998, p. 358.

⁵ GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Curso de Direito Civil – Parte Geral**. São Paulo: Saraiva, 2004, p. 459.

Normalmente tal ônus recairá a quem alega fato em juízo, claro que mais pra frente veremos exceções.

Na lição de Ada Pellegrini Grinover, explica que:

O ônus da prova consiste na necessidade de provar, em que se encontra cada uma das partes, para possivelmente vencer a causa. Objetivamente, contudo, uma vez produzida a prova, torna-se irrelevante indagar quem a produziu, sendo importante apenas verificar se os fatos relevantes foram cumpridamente comprovados (princípio da *aquisição*)⁶.

De acordo com Cândido Rangel Dinamarco, “o ônus da prova é o encargo, atribuído pela lei a cada uma das partes de demonstrar a ocorrência dos fatos de seu próprio interesse para as decisões a serem proferidas no processo⁷.”

O art. 373 do CPC 2015, (art. 333 do CPC de 1973), permite as partes disporem o ônus da prova, exceto para direito indisponível de determinada parte, ou quando é excessivamente difícil a uma parte provar seu direito, cabendo, neste caso, a inversão do ônus da prova a parte contrária, caso essa tenha mais facilidade para provar ou repudiar determinada alegação.

De acordo com o art. 373 do Novo Código de Processo Civil de 2015 o doutrinador Scarpinella destaca que o ônus da prova incumbe:

I – ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito; II – ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor. § 1º Nos casos previstos em lei ou diante de peculiaridades da causa relacionadas à impossibilidade ou à excessiva dificuldade de cumprir o encargo nos termos do caput ou à maior facilidade de obtenção da prova do fato contrário, poderá o juiz atribuir o ônus da prova de modo diverso, desde que o faça por decisão fundamentada, caso em que deverá dar à parte a oportunidade de se desincumbir do ônus que lhe foi atribuído. § 2º A decisão prevista no § 1º deste artigo não pode gerar situação em que a desincumbência do encargo pela parte seja impossível ou excessivamente difícil. § 3º A distribuição diversa do ônus da prova também pode ocorrer por convenção das partes, salvo quando: I – recair sobre direito indisponível da parte; II – tornar excessivamente difícil a uma parte o exercício do direito. § 4º A convenção de que trata o § 3º pode ser celebrada antes ou durante o processo⁸.

Nesse sentido, podemos citar o Art. 6º, VIII do Código de Defesa do Consumidor que permite a inversão do ônus da prova em benefício do consumidor “quando, a critério do juiz, por verossímil a alegação ou quando for ele

⁶CINTRA, Antônio Carlos Araújo; Grinover. Ada Pellegrini; Dinamarco, Cândido Rangel. Teoria Geral do Processo. 26ª ed. São Paulo: Malheiros, 2010, pg.410.

⁷ DINAMARCO, Cândido Rangel. Instituições de direito processual civil. 5. ed. atual. São Paulo: Malheiros, 2015, pg. 71.

⁸ BUENO, Cassio Scarpinella. **Novo Código de Processo Civil anotado**/Cassio Scarpinella Bueno. 3. ed. – São Paulo: Saraiva, 2017, pg. 494.

hipossuficiente segundo as regras ordinárias da experiência.” Percebe-se, neste caso, que o objetivo norteador do juiz é à busca de quem mais facilmente pode fazer a prova.⁹

O ônus da prova tem como base para sustentação, que toda afirmação, acusação, alegada, deve basear-se em algo, ou seja, tem necessidade da apresentação de provas, para que afirme tal alegação não só com palavras, mas sim com aspectos que comprovem as alegações formadas.

O problema surge no momento em que se tenta definir a quem cabe o ônus da prova, e é nessa hora que muitas pessoas se confundem. O risco é atribuir esse ônus para a pessoa errada, invertendo assim a lógica do raciocínio e destruindo a sua sustentação. Não só isso há também, o risco de se presumir que certas afirmações não necessitam de provas para serem consideradas válidas.¹⁰

O ônus da prova recai sempre sobre a afirmação primordial, a base de todo o raciocínio lógico. Enquanto essa afirmação primordial não for provada, todo o raciocínio deve ser desconsiderado. Porém, quando uma afirmação é comprovada, o ônus é transferido então para a próxima afirmação. Ou seja, é um processo aonde o ônus da prova sempre é transferido quando suas condições são satisfeitas.¹¹

Em resumo, pode-se concluir quanto ao ônus da prova que o fato fica provado independentemente de quem o provou, pois cada parte deve provar os fatos relacionados com seu direito, sendo indiferente a sua posição no processo.

2.4 CONVENÇÃO SOBRE O ÔNUS DA PROVA

A convenção sobre o ônus da prova nada mais é do que o acordo extrajudicial, no qual os contratantes instituem os discernimentos a serão resolvidos, quando uma das partes ingressar em juízo contra a outra, com a finalidade ou intuito de solucionar algum conflito de interesses originário do negócio jurídico que as vincula.

⁹ MORELLI, Daniel Nobre. O ônus da prova no processo civil. **Direito Net**, 4 dez. 2003. Disponível em: <<http://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/1390/Teoria-Geral-da-Prova-no-Processo-Civil>>. Acesso em: 14. mar. 2018.

¹⁰ ÔNUS da prova. **Wikipédia**, 14 abr. 2011(última modificação). Disponível em: <http://pt.wikipedia.org/wiki/%C3%94nus_da_prova>. Acesso em: 14 mar. 2018.

¹¹ Idem.

A palavra “ônus” traz um significado de obrigação, dever, encargo de alguém ou de uma das partes. Assim, ônus da prova significa o dever da parte de fazer prova de suas alegações (*allegatio et non probatio, quasi non allegatio*). (Cfr. MARINONI, 2011, p. 92)

O ônus da prova é um dos fundamentais institutos do processo do ordenamento jurídico, pois a prova ou seu ônus está ligado de forma direta ao sucesso ou não da pretensão proposta.

O dispositivo do art. 373, §1º do Novo Código de Processo Civil de 2015, trata-se do ônus da prova que é uma grande inovação de modo positivo no novo código. O art. 373, §1º, traz o seguinte texto:

Art. 373. §1º - Nos casos previstos em lei ou diante de peculiaridades da causa relacionadas à impossibilidade ou à excessiva dificuldade de cumprir o encargo nos termos do caput ou à maior facilidade de obtenção da prova do fato, contrário, poderá o juiz atribuir o ônus da prova de modo diverso, desde que o faça por decisão fundamentada, caso em que deverá dar à parte a oportunidade de se desincumbir do ônus que lhe foi atribuído. §2º - A decisão prevista no §1º deste artigo não pode gerar situação em que a desincumbência do encargo pela parte seja impossível ou excessivamente difícil. (BRASIL, 2015)

O assunto abordado tem previsão legal no CPC/2015, art. 373, §3º, no texto seguinte:

§3º - A distribuição diversa do ônus da prova também pode ocorrer por convenção das partes, salvo quando: I – recair sobre direito indisponível da parte; II – tornar excessivamente difícil a uma parte o exercício do direito. §4º - A convenção de que trata o §3º pode ser celebrada antes ou durante o processo. (BRASIL, 2015)

Até mesmo com a possibilidade do magistrado constituir a utilização da carga dinâmica das provas (CPC/2015, art.373, §1º), podem as partes por convenção, disseminarem de diversos modos o ônus da prova. Ainda que texto seja diferente, seu teor não se altera muito conforme CPC/1973, art. 333, no seu parágrafo único, quando definiu que: “É nula a convenção que distribui de maneira diversa o ônus da prova quando: I - recair sobre direito indisponível da parte; II - tornar excessivamente difícil a uma parte o exercício do direito.” (BRASIL, 1973)

De acordo com o NCPC/2015 pode haver convenção sobre ônus da prova, antes ou depois do processo, salvo se incidir sobre direito indisponível da parte. (ASSIS, 2015, pg. 38).

No entendimento de Balestero (2012), a respeito do tema abordado a autora disserta:

“O instituto da inversão do ônus da prova, sem a presença de qualquer critério para a sua imposição a uma das partes, poderá não somente ser um instrumento à disposição do magistrado para suprir certas deficiências do material probatório, mas também foco de abuso, decisões arbitrárias e ativistas”. (BALESTERO, 2012, p.52)

Logo, essas críticas precisam ser evidenciadas pelo legislador, não pelo juiz, pois da maneira que está disposto pelo CPC 2015, a atuação fica condicionada à discricionariedade judicial. De modo, que a doutrina demonstra preocupação, pois vive-se um período conturbado no protagonismo judicial, com diversas cláusulas de modo aberto, entregando poderes para os juízes julgarem usufruindo de discricionariedade judicial.

Ao tratar sobre a impossibilidade de convenção que tem ligação com o CDC, art. 51, quando explica que:

Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que: I - impossibilitem, exonerem ou atenuem a responsabilidade do fornecedor por vícios de qualquer natureza dos produtos e serviços ou impliquem renúncia ou disposição de direitos. Nas relações de consumo entre o fornecedor e o consumidor pessoa jurídica, a indenização poderá ser limitada, em situações justificáveis; II - subtraíam ao consumidor a opção de reembolso da quantia já paga, nos casos previstos neste código; III - transfiram responsabilidades a terceiros; IV - estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade; V - (Vetado); VI - estabeleçam inversão do ônus da prova em prejuízo do consumidor; VII - determinem a utilização compulsória de arbitragem; VIII - imponham representante para concluir ou realizar outro negócio jurídico pelo consumidor; IX - deixem ao fornecedor a opção de concluir ou não o contrato, embora obrigando o consumidor; X - permitam ao fornecedor, direta ou indiretamente, variação do preço de maneira unilateral; XI - autorizem o fornecedor a cancelar o contrato unilateralmente, sem que igual direito seja conferido ao consumidor; XII - obriguem o consumidor a ressarcir os custos de cobrança de sua obrigação, sem que igual direito lhe seja conferido contra o fornecedor; XIII - autorizem o fornecedor a modificar unilateralmente o conteúdo ou a qualidade do contrato, após sua celebração; XIV - infrinjam ou possibilitem a violação de normas ambientais; XV - estejam em desacordo com o sistema de proteção ao consumidor; XVI - possibilitem a renúncia do direito de indenização por benfeitorias necessárias. § 1º Presume-se exagerada, entre outros casos, a vantagem que: I - ofende os princípios fundamentais do sistema jurídico a que pertence; II - restringe direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato, de tal modo a ameaçar seu objeto ou equilíbrio contratual; III - se mostra excessivamente onerosa para o consumidor, considerando-se a natureza e conteúdo do contrato, o interesse das partes e outras circunstâncias peculiares ao caso. § 2º A nulidade de uma cláusula contratual abusiva não invalida o contrato, exceto quando de sua ausência, apesar dos esforços de integração, decorrer ônus excessivo a qualquer das partes. § 3º (Vetado). § 4º É facultado a qualquer consumidor ou entidade que o represente requerer ao Ministério Público que ajuíze a competente ação para ser declarada a nulidade de cláusula contratual que contrarie o disposto neste código ou de qualquer forma não assegure o justo equilíbrio entre direitos e obrigações das partes.

Já Sérgio Cruz Arenhart passa seu entendimento da convenção sobre o ônus da prova que compõe negócio jurídico processual, precisando ser observado os requisitos para a validade de qualquer negócio jurídico, isso é dos agentes capazes, objeto lícito e forma admitida em lei. (ARENHART, 2006)

Entende-se ainda, que precisam ser resguardados os limites que estão previstos no §3º, incisos I e II, do art. 373 do Código de Processo Civil 2015: o ônus da prova não pode recair sobre direito que não pode dispor da parte, também não tornar demasiadamente complexo a uma parte o exercício do direito.

2.5 PODERES INSTRUTÓRIOS DO JUIZ E VALORAÇÃO DA PROVA

A produção de provas é uma garantia do cidadão no Estado Democrático de Direito, decorrente do direito à demanda e à defesa. O sistema da livre persuasão racional para a apreciação das provas apresenta-se como um instrumento que permite aos juízes a superação da forte influência da prova tarifada momento da valoração da prova.

A história da magistratura revela grande complexidade posto que, para o seu entendimento, é necessário o conhecimento da evolução das sociedades humanas, da complexidade crescente das organizações sociais, das diversas formas e sistemas de governo e todas as situações estabelecidas através dos tempos. Todos esses fatores influenciaram no papel da magistratura através da história e, conseqüentemente o papel do juiz no mundo atual. Um destes novos papéis foi a ampliação do poder instrutório do juiz.

Quanto ao tema o Ministro do STJ, Sálvio de Figueiredo Teixeira, preceitua com maestria:

O juiz pode assumir a posição ativa, que lhe permite, dentre outras prerrogativas, determinar a produção de provas, desde que o faça, é certo, com imparcialidade e resguardando o princípio do contraditório. Tem o julgador iniciativa probatória quando presentes razões de ordem pública e igualitária, como, por exemplo, quando esteja diante de causa que tenha por objeto direito indisponível (ações de estado), ou quando o julgador, em face das provas produzidas, se encontre em estado de perplexidade ou, ainda, quando haja significativa desproporção econômica ou sociocultural entre as partes.¹²

¹² TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo. **Atualidades Jurídicas** - O Aprimoramento do Processo Civil Como Pressuposto de Uma Justiça Melhor. Belo Horizonte: Del Rey, 2012, p. 134.

Claramente após o estudo apresentado, confirma-se que o ônus da prova será um encargo das partes, mas conforme o supramencionado, o magistrado, poderá em alguns casos e sempre agindo imparcialmente, solicitar a produção de provas, pois é sabido que se houver defasagem em provas, o processo não poderá tomar seu rumo natural que seria uma decisão judicial positiva ou não ao pedido, pois a falta da mesma irá diminuir o poder de convencimento do juiz.

Vale expor as palavras de Teresa Arruda Alvim Wambier quanto ao tema:

O juiz, nesse contexto, seria parcial se assistisse inerte, como espectador de um duelo, ao massacre de uma das partes, ou seja, de deixasse de interferir *para tornar iguais partes que são desiguais*. A interferência do juiz na fase probatória, vista sob este ângulo, não o torna parcial. Ao contrário, pois tem ele a função de impedir que uma das partes se torne vencedora na ação, não por causa do direito que assevera ter, mas porque, por exemplo, é economicamente mais favorecida que a outra. A circunstância de uma delas ser hipossuficiente pode fazer com que não consiga demonstrar e provar o direito que efetivamente tem. O processo foi concebido para declarar *lato sensu* o direito da parte que a ela faz jus e não para dela retirá-lo, dando-o a quem não o possuía. Em função desse parâmetro, pois, devem ser concebidas todas as regras do processo, inclusive e principalmente as que dizem respeito ao ônus da prova.¹³

O dogma de neutralidade do juiz se mostra cada vez mais obsoleto, ainda mais agora que a igualdade é uma das importantes bússolas do processo. A igualdade substancial no processo consiste em tratar os iguais de forma igual, e os desiguais desigualmente, na medida de suas desigualdades, permitindo, na medida do possível, que partes se apresentem com as mesmas oportunidades e com os mesmos instrumentos processuais capazes de estear seu direito perquirido, ou seja, proporcionar que as partes que venham a juízo em paridade de armas, pois que “o processo não deve ser um jogo em que o mais capaz sai vencedor, mas instrumento de justiça, com o qual se pretende encontrar o verdadeiro titular de um direito”. Daí a justificação do aumento dos poderes instrutórios do juiz: equilibrar as partes dentro do processo.¹⁴

¹³ WAMBIER, Theresa Arruda Alvim. O ônus da prova. **Consulex**, Brasília, n. 200, p. 40, mai. 2015.

¹⁴ AZEVEDO, Antonio Danilo Moura de. A teoria dinâmica de distribuição do ônus da prova no direito processual civil brasileiro. **Jus Vigilantibus**, [200-]. Disponível em: <<http://jusvi.com/artigos/27730/1>>. Acesso em: 15 mar. 2018.

2.5.1 Da valoração da prova

Valoração da prova é a avaliação da capacidade de convencer, ou seja, uma graduação dos elementos de prova contidos no processo. No direito atual essa valoração é feita preponderantemente pelo juiz, a quem existe poucos e específicos parâmetros valorativos impostos pela lei. O juiz aprecia os elementos probatórios, menos considerando as fontes ou meios de prova como categorias abstratas (prova testemunhal, prova documental, prova pericial) e mais sob a influência que cada prova efetivamente produzida possa exercer sobre seu espírito crítico.

Observa-se que no sistema da persuasão racional a iniciativa probatória, a partir da necessidade de convencimento, pode levar o juiz a trazer para o processo provas que as partes não tenham proposto sem afastar-se das regras de experiência e da lógica. Os limites que se impõe à livre apreciação são a não violação de leis racionais e as regras de experiência.

Por outro lado, a livre apreciação das provas em seu conceito mais apurado não pode justificar recepção de provas ilícitas ou desnecessárias cujo aproveitamento não será útil ao deslinde da controvérsia. Daí decorre que o legislador e o julgador não podem excluir de antemão um meio de prova que julguem abstratamente inidôneo sem comprometer o direito à prova.

Entretanto, fruto de um juízo em particular, pode o juiz excluir determinadas provas, possibilidade que decorre do sistema, entende-se o art. 370 do CPC/2015, “caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito. Parágrafo único. O juiz indeferirá, em decisão fundamentada, as diligências inúteis ou meramente protelatórias”.

Logo, o dever de fundamentar a decisão tomada, indicando os motivos e as circunstâncias que levam o juiz a admitir a veracidade dos fatos em que se baseia sua decisão é o pressuposto do sistema da persuasão racional. Para as partes, pela motivação das decisões se torna possível controlar o raciocínio do julgador na valoração das provas.¹⁵

Observa-se que é a regra do livre convencimento, que provavelmente representa o mais importante entre todos os pilares do direito probatório. Ela tem por premissa a necessidade de julgar segundo as imposições da justiça em cada caso e

¹⁵ CARDOSO, Luciane. Poderes Instrutórios do Juiz: as máximas de experiência e o procedimento sumaríssimo trabalhista. **AMATRA IV**, [entre 1991 e 2011]. Disponível em: <<http://www.amatra4.org.br/cadernos/123-caderno-01?start=4>>. Acesso em: 15 mar. 2018.

a consciência da inaptidão do legislador a prever tão minuciosamente todas as situações possíveis.

Enfatiza-se que deve o juiz se pautar na persuasão racional, em que não se admite a utilização de conhecimentos privados. O legislador restringiu o livre convencimento (CPC/1973, art. 131):

Art. 131. O juiz apreciará livremente a prova, atendendo aos fatos e circunstâncias constantes dos autos, ainda que não alegados pelas partes; mas deverá indicar, na sentença, os motivos que lhe formaram o convencimento¹⁶.

De acordo com o Novo Código de Processo Civil de 2015, ao retirar no novo dispositivo a expressão “livremente” permaneceu o art. 371 da seguinte forma, “o juiz apreciará a prova constante dos autos, independentemente do sujeito que a tiver promovido, e indicará na decisão as razões da formação de seu convencimento¹⁷”.

Parabeniza-se, desse modo, a persuasão racional e a devida fundamentação na apreciação da prova.

No entendimento de Didier¹⁸, o convencimento necessita ser produzido, não pode ser livre e nem pode ser familiar. Logo, entende-se, que a prova precisará ser minuciosamente apreciada, em especial a testemunhal, tendo a consideração que juiz do processo “principal” precisará expor a fundamentação devida na apreciação da prova.

¹⁶ FUGA, Bruno Augusto Sampaio. **A prova no processo civil: principais inovações e aspectos contraditórios**. Birigui, SP: Boreal Editora, 2016, pg. 44.

¹⁷ FUGA, Bruno Augusto Sampaio. **A prova no processo civil: principais inovações e aspectos contraditórios**. Birigui, SP: Boreal Editora, 2016, pg. 44.

¹⁸ DIDIER Jr, Fredie. **Curso de direito processual civil: teoria da prova**, direito probatório, ações probatórias, decisão, precedente, coisa julgada e antecipação dos efeitos tutela. Fredie Didier Jr., Paula Sarno Braga e Rafael Alexandria de Oliveira – 10. ed.. Salvador: Ed. Jus Podivm, 2015:102, v. 2 Neste sentido também: **“O princípio do livre convencimento motivado do juiz é expressamente agasalhado pelo art. 371 (...)”** BUENO, Cassio Scarpinella. Novo Código de Processo Civil anotado. São Paulo, Saraiva, 2015:272. Sobre o tema indicamos a leitura do texto: GAJARDONI, Fernando da Fonseca. O livre convencimento motivado não acabou no novo CPC. Disponível em: <http://jota.info/o-livre-convencimento-motivado-nao-acabou-no-novo-cpc>. Acesso em: 20/05/2018.

3 ATA NOTARIAL COMO MEIO DE PROVA

3.1 CONCEITO E NATUREZA JURÍDICA DA ATA NOTARIAL

O assunto Ata Notarial está prevista no art. 384 do Novo Código de Processo Civil de 2015 e traz uma inovação não vista como prova típica pelo Código de Processo Civil de 1973.

Conforme o art. 384 do CPC 2015:

“A existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião” e, ainda, conforme consta no parágrafo único do mesmo artigo, “Dados representados por imagem ou som gravados em arquivos eletrônicos poderão constar da Ata Notarial.” (BRASIL, 2015)

Diferentemente do CPC-1973, que não tratava expressamente desse meio de prova (embora, evidentemente, não o proibiu – princípio da atipicidade da prova), o CPC 2015 traz essa alteração para evidenciar e tipificar, a Ata Notarial, atribuindo-a, status de meio típico de prova, o que corrobora a sua importância prática.

No entendimento de Ferreira e Rodrigues (2010, p.112) os doutrinadores dissertam que:

Ata Notarial é o instrumento público, autorizado por notário competente a requerimento de uma pessoa com interesse legítimo e que, fundamentada nos princípios da função imparcial [...], tem por objeto constatar a realidade ou verdade de um fato que o notário vê, ouve ou percebe por seus sentidos, cuja finalidade precípua é a de ser um instrumento de prova em processo judicial, mas que pode ter outros fins na esfera privada.

Ainda nas palavras dos doutrinadores, na Ata Notarial, o tabelião apresenta somente a narrativa dos acontecimentos ou então materializa de maneira narrativa tudo o que aconteceu ou acontecia, vendo e ouvindo com seus próprios sentidos, não podendo acrescentar nem negligenciar acontecimentos ou conhecimentos. Com isso, lavra um instrumento qualificado com a fé pública legal e a mesma força probante da escritura pública. (FERREIRA; RODRIGUES, 2010).

Em vista dos conceitos acima transcritos, vislumbra-se o prestígio e destaque que a Ata Notarial merece, pois é através dela que se busca garantir as certezas que o direito precisa.

Sobre a natureza jurídica da Ata Notarial se fundamenta na função autenticatória. Não constitui direito ou obrigação, mas tão-somente resguarda com a autenticidade notarial os acontecimentos para o futuro.

Há uma declaração autêntica do tabelião, a narrativa dos fatos que presencia a pedido da parte. O tabelião é o autor, sem atuação das partes. Se o tabelião com seus os seus sentidos, examina, constata, pondera e investiga o acontecimento de forma fiel para o livro de notas, materializa, autentica e perpetua a veracidade da realidade dos fatos, instituindo em Ata Notarial um documento completo e de suma importância.

Nesse contexto o Tabelião de Notas vem há tempos ganhando espaço merecido no mundo jurídico e no dia a dia das pessoas desde a vigência da Lei 11.441/2007, e também pela sua natureza tripartida, mais especificamente: assessora, legitimadora e autenticadora.

Na função legitimadora confere aos atos e fatos particulares a forma jurídica adequada redigindo o instrumento público a partir do requerimento, capacidade das partes, do objeto e do próprio ato. Já na função autenticadora emana a presunção de veracidade dos documentos ali transcritos, escritos, arquivados e emitidos pela serventia, como prova plena à luz do direito, e com obrigatoriedade da conservação do documento notarial.

De forma resumida, a função assessora do Tabelião é auxiliar as partes, explicando e instruindo sob as possibilidades legais com seus requisitos e consequências indicando o meio jurídico adequado para determinada situação.

É de extrema importância a Ata Notarial como instrumento de resgate da classe notarial perante à sociedade e também ao judiciário; pois, de maneira que auxilia o trabalho do tabelião fazendo dessa forma parte do processo.

Cita-se ainda que na escritura, as partes atuam, concluem o ato ou negócio jurídico, competindo ao notário a qualificação legal e a redação do instrumento. Na ata, o tabelião analisa os acontecimentos que podem ser, até mesmo, as declarações das partes. (FERREIRA; RODRIGUES, 2010).

No entendimento de Dinamarco a prova é um instituto de direito processual e não de direito material, isso é quando o objetivo tem essa finalidade “[...] convencer e não constituir validamente um ato (prova *ad substantiam*), estamos no campo preparatório de julgamentos e por isso é de processo que se cuida.” (DINAMARCO, 2015. p. 45)

Seguindo essa linha o Código Civil, adentrou em uma esfera que é próprio do direito processual.

3.2 REQUERIMENTO DA PARTE INTERESSADA

A Lei 13.105/2015 que trata do novo Código de Processo Civil descreve sobre a Ata Notarial na seção III do Capítulo XII, constatado no capítulo das provas, percorre-se:

“Art. 384. A existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião. Parágrafo único. Dados representados por imagem ou som gravados em arquivos eletrônicos poderão constar da Ata Notarial.” (BRASIL, 2015)

Logo, percebe-se como meio de prova sólido na averiguação da existência e do modo de ter de um acontecimento por tabelião a requerimento do interessado. No entendimento de Leonardo Brandelli, como opinião ampla e completa acerca da Ata Notarial, entende-se:

A Ata Notarial é o instrumento público mediante o 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. É a apreensão de um ato ou fato, pelo notário, e a transcrição dessa percepção em documento próprio. [...] O objeto da Ata Notarial é, portanto, um fato jurídico captado pelo Notário, por intermédio de seus sentidos, e transcrito no documento apropriado; é mera narração de fato verificado, não podendo haver por parte do Notário qualquer alteração, interpretação ou adaptação do fato, ou juízo de valor. (BRANDELLI, 2016, p. 74)

Por isso, nota-se que o CPC 2015 elencou a Ata Notarial como espécie típica de prova, de elevado valor e com ampla credibilidade em benefício da fé pública do notário, apresentando, de certa forma mais celeridade e economia processual.

3.3 FALSIDADE DA ATA NOTARIAL

A Ata Notarial é um documento público que, faz provas de sua formação, e também relata os fatos que o escrivão, tabelião ou funcionário declarar que ocorreram na sua empresa.

Theodoro Jr. (2016) no entendimento relata sobre a Ata Notarial como:

“A Ata Notarial é documento público, dotado de fé pública, razão pela qual goza de presunção de veracidade. (...) Entretanto, a presunção é *juris tantum*, isso é, aceita prova em contrário. (...) Não se pode ser confundido, a ata com a prova testemunhal. Logo, percebe-se que o notário não é testemunha, mas, sim, um documentador público”. (THEODORO. JR., 2016, p. 942).

A Lei 8935/94 particulariza, dentre as atribuições notariais, as que competem exclusivamente aos Tabeliães de notas pois consta no art. 7º, III e parágrafo único da referida lei, consta que:

“Aos tabeliães de notas compete com exclusividade [...] lavrar atas notariais”, sendo “facultado aos tabeliães de notas realizarem todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato”. (BRASIL, 1994)

Logo, entende-se que a Ata Notarial deve ser considerada, como escritura pública, ou seja, uma modalidade de documento público. O Código de Processo Civil 2015, em seu artigo 384 diz que:

“A existência e o modo de existir de algum fato que seja considerado controvertido e apresente relevância para a situação jurídica de alguém, pode ser atestada, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião”. (BRASIL, 2015).

A Ata Notarial é a comprovação de fatos jurídicos, a pedido da parte interessada e por constatação pessoal do Tabelião, cujo objeto não comporte a lavratura de escritura pública.

A Ata Notarial é irrevogável, pois uma vez lavrada, tendo a narrativa de qualquer descrição do fato ou ato requerido pela pessoa interessada, não poderá o Tabelião declarar que aquilo narrado não aconteceu, tão pouco, sendo vontade de uma das partes.

Existe, porém, a possibilidade de conter declaração na Ata Notarial, o declarante pode lavrar outra declaração retificando a anterior, entretanto, não poderá negar que apresentou a declaração contida na Ata Notarial, pois terá a assinatura na Ata Notarial que está ciente a descrição ali exposta pelo Tabelião.

Devido ao custo relativamente baixo e por ser um meio para produção de prova de caráter célere, destaca-se sua importância em situações em que se corre o risco de algum fato ou documento vir a ser excluído da base de seus arquivos. Após devidamente lavrada à ata, constitui-se documento que possui valor probatório e fé pública. Entretanto, a fé pública recai apenas sobre a declaração prestada ao tabelião, e nunca sobre o fato em si, o que pode não ser autentico. Desta forma, o notário, valida a forma (declaração) e nunca o conteúdo (fato declarado).

As diligências, para formalização da ata, podem ser realizadas dentro dos limites territoriais da delegação notarial, inclusive fora do horário de funcionamento da serventia, se necessário.

Nessa linha de raciocínio Walter Ceneviva traz o entendimento que as atas notariais lavradas pelo agente que foram exclusivamente recomendado por lei, são dotadas da aludida fé pública. Sobre o tema, o autor explica:

No sistema jurídico, a fé pública não é o fato social de que um ato ou uma circunstância sejam aceitos por bons pela comunidade. Pública, nessa expressão clássica, não se refere à conjunto expressivo de pessoas. Reporta-se ao direito público, cujos preceitos qualificam e justificam a fé, em documento, tendo-o por autêntico, seguro e apto a produzir efeitos de direito. Para que estes efeitos sejam acolhidos é imprescindível que a lei assim os reconheça: a união jurídica e a exegética entre o substantivo (fé) e o adjetivo (pública) depende de que o Poder Público, através de processo legislativo apropriado, assim o declare. Deste modo é possível afirmar que a fé pública, na consideração adequada, corresponde apenas à consequência jurídica da presunção da verdade que faz do documento a prova do fato ao qual se refira. A prova do oposto incumbe a quem o alegue. (CENEVIVA, 2009, p. 53).

A constatação do fato realizada através da Ata Notarial, goza de fé pública, com ressalva de que o notário só pode dar plena fé da existência de fatos ocorridos em sua presença. A Ata Notarial protege e autentica com fé pública notarial a informação, de tal forma, que só pode ser questionada por meio do remédio próprio, o **incidente de falsidade documental**, colaborando com o Poder Judiciário para o descobrimento da verdade.

A Ata Notarial como dito anteriormente é dotada de fé pública notarial, ou seja, em seu favor milita a presunção legal de veracidade, com isso possibilitando pré-constituir prova, trazendo economia processual e celeridade ao processo no que tange uma produção antecipada de provas, sendo, desta forma, um poderoso documento probatório a serviço da cidadania e da justiça.

3.4 FATOS REGISTRÁVEIS EM ATA NOTARIAL

A Ata Notarial tem alguns princípios próprios, os princípios fundamentais da técnica notarial são os seguintes: conhecimento, legalidade, representação, conservação, autenticidade, segurança, economia, experiência e experimentação.

Os fatos acontecem de forma lícita ou ilícita, cabendo aos operadores do Direito a melhor forma de produzir provas a favor da causa.

Por sua vez a jurisprudência exhibe diversos exemplos de acontecimentos que podem ser registrados em Ata Notarial com propositura de servir de prova no processo. Elementos veiculados pela internet para atribuir maior segurança quanto ao teor de página da internet, o tabelião deverá acessar o endereço eletrônico e verificar o conteúdo da página ou site, relatando tudo que presenciou e certificando não só o conteúdo existente, mas também a data e horário de acesso, expondo as informações ali constantes.

É plausível, desse modo, que se comprove, por meio da ata, os “percursos” que foram percorridos por determinada página, como o que acontece com os sites de compras online¹⁹.

Ao tratar das diligências de constatação pode-se mencionar:

O tabelião registra os fatos in loco e os informa ao juiz tal como verificados, como, por exemplo, atestar (i) as cores da testeira e do uniforme de frentistas, para comprovar a concorrência desleal; (ii) o descumprimento de decisão judicial de obrigação de derrubar cercas e porteiros; (iii) as informações que foram prestadas ao consumidor por funcionários de empresas²⁰.

Na declaração de testemunhas é imprescindível mencionar que a ata não pode ter finalidade de instrumento de coleta de depoimentos testemunhais, que precisam ser tomados acompanhando pelo o rito do Código de Processo Civil.

Apesar disso, coisa nenhuma impede que as partes, em comum entendimento, peça ao tabelião que registre a oitiva da testemunha em ata, para futura juntada em juízo, como meramente peça informativa.

As reuniões assembleares é muito comum que os sócios ou acionistas solicitem um tabelião que se apresente na assembleia para registrar os fatos acontecidos no decorrer da realização, isso é o número de presentes, discussões, deliberações etc.

No que se refere à produção antecipada de provas, a doutrina ensina que a Ata Notarial não pode suprir a prova testemunhal, o depoimento pessoal e a perícia.

¹⁹ BARIONI, Rodrigo. Os limites da Ata Notarial como meio de prova em juízo. In: OLIVEIRA NETO, Olavo de; MEDEIROS NETO, Elias Marques de; LOPES, Ricardo Augusto de Castro (coords.). A prova no direito processual civil cit., p. 560.

²⁰ BRASIL. TJSP, 17ª Câmara. Direito Privado, AI 0480425-03.2010.8.26.0000, Rel. Des. Souza Lopes, ac. 11.05.2011.

As mencionadas provas precisam ser produzidas e obtidas em juízo, por meio da direção do juiz e claro honrando o contraditório. Necessita-se advertir que a confissão pode ser judicial como também extrajudicial (NCPC, art. 389, 2015).

Desse modo, é possível que exista confissão produzida em Ata Notarial, mesmo sem a presença da outra parte. No processo, contudo, essa prova ocorrerá pela triagem do contraditório e da valoração dentro do conjunto das provas, não sendo descartado a convocação daquele que conversou para depor novamente em juízo.

Tamanha é a força da Ata Notarial, citamos um exemplo da sua indispensabilidade, **na usucapião extrajudicial**, advinda do artigo 1.071 do CPC 2015, fruto do artigo 216-A e seguintes da Lei 6.015/73, teve seu espaço consagrado, dando razão aos pleitos dos Notários e Registradores, e marcando firmemente um novo tempo para o Direito, no que tange a desjudicialização.

Como explicita Rafael Alvim²¹ em seu artigo publicado “Ata notarial como meio de prova típico no novo CPC”, inúmeros outros fatos podem ser provados através da ata notarial, tais como: documentação do conteúdo de um e-mail, com informações de quem envia e recebe, IP do computador, data e horário do envio; documentação de discussões e situações ocorridas no âmbito de reuniões societárias ou assembleias de condomínio; documentação do fato de um pai ou de uma mãe não comparecer para visitar seu filho ou filha nos dias de visita regulamentada; documentação do barulho feito por um vizinho que sempre promove festas; documentação da entrega de chaves de um imóvel locado; documentação de uma marca sendo utilizada indevidamente por determinada empresa em seu site oficial; entre muitas outras.

O CPC 2015 foi bastante feliz ao inserir a Ata Notarial dentro do sistema probante, e ainda mais, por regular seu uso para os casos relacionados aos meios eletrônicos.

²¹ ALVIM, Rafael. **Ata Notarial como meio de prova típico no Novo CPC**. Janeiro, 2015. Disponível em: < <http://www.cpcnovo.com.br/blog/2015/01/23/novo-cpc-ata-notarial-como-meio-de-prova-tipico/>>. Acesso 15/03/2018.

4 O PROCESSO DE USUCAPIÃO IMOBILIÁRIO EXTRAJUDICIAL REGISTRAL NO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

4.1 CONCEITO E NATUREZA JURIDÍCA DA USUCAPIÃO

A Usucapião foi inserida no Brasil como forma de solucionar dúvidas e discórdias sobre a propriedade e a falta de título do possuidor. A sua história está ligada ao Direito Romano e a expansão do Império. O Instituto atravessou séculos, com reflexos no pensamento jurídico e social nas civilizações ocidentais, e perdura ainda no início do Século XXI como instrumento para solução dos mesmos tipos de problemas sociais.

A palavra “usucapião” tem origem do latim *usucapio*, do verbo *capio*, *capis*, *cepi*, *captum*, *capere*, e *usus*, uso, significando tomar pelo uso, ou seja, tomar alguma coisa em relação ao seu uso. Portanto, o termo usucapião pode ser traduzido por ocupação, tomada, ou aquisição pelo uso.

É chamado usucapião o direito que um indivíduo adquire em relação a propriedade de bens moveis ou imóveis, devido ao seu uso continuado durante um determinado tempo.

A redação do artigo 1.238 do Código Civil conceitua a usucapião como um modo de aquisição da propriedade imobiliária.

Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Dessa forma, verifica que, sendo o poder de fato sobre o bem imóvel a posse está aliada ao decurso de tempo (e demais requisitos legais) “*confere juridicidade a uma situação de fato, convertendo-a em propriedade*”.

A Constituição Federal elenca o direito à moradia no rol dos direitos sociais. A Carta Magna também dedicou um capítulo exclusivo para a política urbana e rural reportando-se a modalidades de usucapião que valorizam, além da

segurança jurídica, a moradia, a vida familiar e o cultivo das pequenas propriedades rurais. (BRASIL, 1988)

A usucapião é o modo original de aquisição da propriedade, desde que tenha posse prolongada e cumpra os requisitos estabelecidos em lei.

A ação de usucapião tem natureza declaratória, pois alega o domínio da coisa, uma vez que, que o proprietário não cuida, não planta, não habita durante vários anos a propriedade, podendo o possuidor reivindicar direitos.

A usucapião se tornou um instituto mais funcional, uma vez que, atribui outros objetivos além dos originários o propósito agora é assegurar a moradia (usucapião constitucional urbano), valorizar a posse-trabalho ou, até mesmo, mais recentemente, favorecer o cônjuge abandonado, que permanece na residência do casal, suportando os ônus do sustento da casa. A usucapião continua a assombrar o nosso direito e, cada vez mais, acolhe novas modalidades e formatos, destinados a atender a atuais demandas sociais e morais.

O novo Código de Processo Civil não mais prevê o rito da ação de usucapião, embora reporte-se ao instituto para tratar das regras sobre a citação (art. 246, §3º, e art. 259), dispensando a dos confinantes ao abordar a usucapião sobre unidades autônomas de prédio em condomínio, e ao prever a citação por edital nas ações de usucapião em geral. (BRASIL, 2015)

Apesar disso, a ação de usucapião continua sendo possível, por força do princípio da inafastabilidade de jurisdição (art. 5º, XXXV, da CF/88), o que, inclusive, é ressaltado expressamente no *caput* do art. 216-A.

Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado. (BRASIL, 1988)

Outras menções à usucapião reaparecem apenas no art. 1.071, que introduziu o art. 216-A à Lei nº 6.015/73, dos Registros Públicos, prevendo o reconhecimento extrajudicial da usucapião perante o Registro de Imóveis.

A usucapião administrativa ou extrajudicial é mais eficaz e menos burocrática. O novo Código de Processo Civil promove a metodologia da usucapião extrajudicial, em face do oficial do registro de imóveis, de modo a desobstruir o Poder Judiciário e, ao mesmo tempo, ajudar o cumprimento do direito material pretendido.

Acontece uma desjudicialização do direito, por meio da transferência de algumas atividades que eram atribuídas ao Poder Judiciário para o campo das funções extrajudiciais, a serem realizadas por meio de procedimentos administrativos.

O procedimento extrajudicial é bem mais simples e rápido. As ações judiciais normalmente levam anos para serem concluídas. De acordo com o Novo Código de Processo Civil o tempo será bem menor podendo levar apenas algumas semanas dependendo do caso.

Este tipo de usucapião foi uma mudança de extrema importância tanto no aspecto social quanto econômico, gerando tranquilidade e também a possibilidade de acesso a crédito com garantia real.

A tendência de extrajudicialização da usucapião não é isolada, tratando-se de apenas mais um caso no direito brasileiro, criada para evitar as vias jurisdicionais, como já se havia permitido em casos de inventários com herdeiros capazes e ações demarcatórias consensuais, sem esquecer das separações judiciais e divórcios, em que não há interesses de incapazes.

4.2 PRESSUPOSTOS DA USUCAPIÃO NO NOVO CPC

O Novo Código de Processo Civil foi sancionado com a promessa de uma justiça mais célere e menos burocrática.

A usucapião extrajudicial, como dito anteriormente, foi alterada seguindo o mesmo raciocínio do divórcio e inventário, os quais acelerou e contribuiu bastante para a desburocratização da justiça.

De acordo com o artigo 1.071 do CPC/15 cria-se a alternativa da usucapião extrajudicial, feita mediante requerimento no cartório de registro de imóveis da comarca do imóvel usucapiendo.

Os requisitos procedimentais para o reconhecimento da usucapião extrajudicial estão elencados expressamente no art. 216-A, inserido na Lei n. 6.015/73.

Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel

usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com:

“I - Ata Notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias;
II - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes;
III - certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente;

IV - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel.

§ 1º O pedido será autuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido.

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância.

§ 3º O oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido.

§ 4º O oficial de registro de imóveis promoverá a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias.

§ 5º Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis.

§ 6º Transcorrido o prazo de que trata o § 4º deste artigo, sem pendência de diligências na forma do § 5º deste artigo e achando-se em ordem a documentação, com inclusão da concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

§ 7º Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos desta Lei.

§ 8º Ao final das diligências, se a documentação não estiverem em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido.

§ 9º A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião.

§ 10. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.” (BRASIL, 1973)

A usucapião extrajudicial não é um procedimento tão simples, uma vez que, trata-se de aquisição de propriedade. O requerimento deverá ter assistência de

advogado, na comarca do imóvel. Deverá também constar o justo título ou qualquer documento que comprove a posse e seu tempo, dentre outros documentos.

Para instruir um pedido de usucapião extrajudicial os documentos exigidos são taxativos e imprescindíveis. Os documentos básicos que devem instruir o pedido são:

Ata Notarial

O Novo CPC inovou ao prever o instrumento da Ata Notarial, em seu art. 384 dispõe o novo Código 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” que poderão incluir até mesmo dados representados por imagem ou sons gravados. (BRASIL, 2015)

Na usucapião, a Ata Notarial poderá atestar o tempo de posse do requerente, bem como de toda a cadeia possessória para que fique devidamente comprovada a posse e o direito à aquisição da propriedade do imóvel pela usucapião, “conforme o caso e suas circunstâncias”.

Planta e Memorial descritivo é um documento que tem o intuito de ter maior controle sobre as atividades cartorárias. Devendo seguir os seguintes requisitos:

- a) Assinado por profissional legalmente habilitado;
- b) Prévia anotação de responsabilidade técnica (ART) no Conselho de fiscalização (CREA ou CAU);
- c) Assinado pelos titulares de direitos reais ou outros direitos registrados na matrícula do imóvel e na matrícula dos confinantes.

Certidões Negativas: Para comprovar que o imóvel não tem nenhuma demanda judicial.

Justo título: Será possível a comprovação do tempo no imóvel a partir de documentação idônea que não necessariamente é o justo título de aquisição (podem referir-se a posse – incluindo o tempo de posse).

A prova será, necessariamente documental e complementar à Ata Notarial. Estando a petição devidamente instruída, exige-se a manifestação da Fazenda Pública.

Caso haja impugnação do pedido, o reconhecimento da usucapião deverá ocorrer no âmbito judicial. Um dos requisitos básicos da usucapião extrajudicial é a concordância do titular do domínio. Uma vez impugnada por qualquer interessado, o

oficial deverá remeter os autos ao juízo da comarca competente para o procedimento comum. Devendo o requerente, se achar necessário, emendar a inicial.

Não havendo impugnação, uma vez transcorrido o prazo de 15 dias para manifestação de terceiros interessados, e não havendo diligências pendentes a serem realizadas, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas.

Do contrário, caso a documentação não esteja em conformidade com as exigências legais, oficial do registro de imóveis rejeitará o pedido, o que não impede, por sua vez, o ajuizamento da ação de usucapião.

4.3 PRESCINDIBILIDADE DA ATA NOTARIAL PARA FINS DE USUCAPIÃO

A usucapião extrajudicial trouxe grandes inovações para os servidores dos cartórios, incluindo a confecção da Ata Notarial realizada pelos Tabeliães de Notas

Ata Notarial é um documento escrito por tabelião de notas, a pedido do interessado para atestar e documentar um fato jurídico.

O objeto da Ata Notarial é, um fato jurídico relatado pelo Notário, por intermédio de seus sentidos, e transcrito no documento apropriado; é uma simples narração de fato verificado, não podendo haver interpretação ou juízo de valor por parte do funcionário cartorário.

No entanto, tal procedimento vem gerando inúmeras dúvidas de ordem prática e de aplicação do instituto.

A celeridade na prática dos atos notariais dão ao cidadão uma resposta rápida na solução das demandas, mas é preciso estar atento ao essencial da atividade notarial que é a segurança jurídica, como instrumento de salvaguarda de direitos.

O Código de Processo Civil, no artigo 1.071, traz os requisitos para a efetivação do usucapião extrajudicial e menciona no inciso I o primeiro requisito “*Ata Notarial lavrada pelo tabelião*, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias”. (BRASIL, 2015)

Em um segundo momento, a lei estabelece no inciso II:

“Planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes”. (BRASIL, 2015)

Percebe-se que o primeiro requisito deverá ser cumprido pelo Tabelionato de Notas, ou seja, a lavratura da Ata Notarial atestando o tempo de posse, tendo este ato, natureza jurídica de verdadeira escritura declaratória onde o requerente declarará o tempo que está na posse do imóvel, onde poderá também ser tais afirmativas confirmadas por testemunhas.

No entanto, é preciso saber que o procedimento de usucapião só se efetivará com o registro imobiliário, onde haverá a aquisição da propriedade, sendo necessário o cumprimento dos demais requisitos da lei, como por exemplo, a assinatura de uma planta e memorial descritivo assinada pelo profissional habilitado, pelo proprietário anterior e pelos confrontantes do imóvel, que também deverão ser proprietários.

Os notários ao lavrarem as atas notariais deverão esclarecer às partes que o usucapião deverá cumprir outros requisitos para o registro imobiliário, sob pena de frustrar a expectativa do cidadão em regularizar o seu imóvel com o decorrer do procedimento.

Para tanto, os notários deverão, em suas atas notarias, consignar no texto do ato notarial que

“As partes foram cientificadas por estas notas que o procedimento do usucapião extrajudicial deverá preencher outros requisitos para a concretização do registro imobiliário, tais como a realização de planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, além de outros requisitos, sem os quais não se efetivará o registro imobiliário e as partes deverão ingressar com a competente ação judicial de usucapião, podendo utilizar o presente ato notarial como meio de prova em juízo”. (BRASIL, 2015)

Com isso, o Tabelião estará dando transparência ao procedimento e orientando corretamente o cidadão de que posteriormente deverá cumprir outras etapas, pois com a celeridade e desburocratização pode-se posteriormente frustrar as expectativas pela inviabilidade de lavrar o ato por falta dos requisitos legais.

5 CONCLUSÃO

O presente trabalho monográfico teve por objetivo analisar a Ata Notarial como meio de prova típica e sua importância na usucapião extrajudicial no ordenamento jurídico brasileiro, com especial atenção às alterações trazidas pelo novo Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015).

A Lei Maior de 1988 trouxe, em seu artigo 236, diversas alterações relevantes para os serviços extrajudiciais (Notarias e Registrais), e sua regulamentação deu-se por meio da Lei nº 8.935/1994, que ficou conhecida como Lei dos Cartórios, a qual recebeu novos regramentos para aplicação, na prática, do comando descrito na Carta Constitucional.

Observa-se que a Ata Notarial era considerado um meio atípico de prova, pois sua admissibilidade decorria da Cláusula Geral do art. 332, do CPC de 1973, que dispunha ser facultado às partes a utilização de todo e qualquer meio de prova legal e moralmente legítimo, ainda que não específicos, seriam hábeis como meio de provar a verdade dos fatos, tanto na ação ou defesa.

A Ata Notarial é a certificação de fatos jurídicos, a requerimento da parte interessada e por constatação pessoal do Tabelião, cujo objeto não comporte a lavratura de escritura pública. A ata notarial é irrevogável.

A importância das provas dentro da sistemática processual é indiscutível. O êxito da causa está intimamente ligado à existência ou não de determinada prova, e justamente através da Fé Pública do Tabelião e seus propositos.

Sabe-se que a Ata Notarial já se destacava com cada vez mais força probante, solidez e reconhecimento no mundo jurídico, pois permite conferir autenticidade da palavra de uma das partes, interferindo diretamente no convencimento daquele que está apto a decidir a causa e entregar a prestação jurisdicional.

A Constância na utilização da Ata Notarial, recepcionada pelo CPC 2015, poderá impedir, sobremaneira, os crescentes casos de *bullying* digital, permitindo a formação de uma pré-prova em que o conteúdo além de devidamente esclarecido, ainda conta com fé pública.

Entende-se que o procedimento da usucapião extrajudicial, que também é conhecida por usucapião administrativa, que surgiu com o Novo Código de Processo Civil de 2015, e dessa forma foi inserido o artigo 216-A na Lei nº 6.015/73, de

Registros Públicos, ocasionou um grande progresso no procedimento da usucapião, ficando assim, o sucesso na intensa missão de fazer justiça, não apenas com decisões mais justas e seguras, contudo em um tempo razoável, ocasionando contentamento àqueles que procuram seu direito e dessa forma desafogando o Poder Judiciário.

O Novo Código de Processo Civil ocasionou a possibilidade do pedido de usucapião ser processado diretamente no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca em que for localizado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, sendo representado por advogado, não há necessidade de protocolar em Juízo uma ação judicial.

Disserta-se que, a Ata Notarial é o instrumento público, autorizado por notário competente a requerimento de uma pessoa com interesse legítimo e que, fundamentada nos princípios da função imparcial, tem por objeto constatar a realidade ou verdade de um fato que o notário vê, ouve ou percebe por seus sentidos, cuja finalidade precípua é a de ser um instrumento de prova em processo judicial, mas que pode ter outros fins na esfera privada.

A natureza jurídica da escritura pública é constitutiva obrigacional e a natureza jurídica da Ata Notarial é autenticatória.

O objeto da Ata Notarial são os fatos jurídicos em sentido estrito, sendo assim, estes são isentos de manifestação de vontade das partes. Ainda, quanto ao seu objeto da prova são os fatos proeminentes e relacionados ao processo, fatos estes que precisam ser discutíveis, não notórios e não submetidos à presunção legal.

Com as alterações apresentadas pelo Código de Processo Civil de 2015 em relação à Ata Notarial que foi inovada ao prever o instrumento da Ata Notarial, em seu art. 384 dispõe o novo Código 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” que poderão incluir até mesmo dados representados por imagem ou sons gravados. (BRASIL, 2015)

Na usucapião, a Ata Notarial poderá atestar o tempo de posse do requerente, bem como de toda a cadeia possessória para que fique devidamente comprovada a posse e o direito à aquisição da propriedade do imóvel pela usucapião, “conforme o caso e suas circunstâncias”.

Com a recepção da Ata Notarial no NCPC/2015, acredita-se que um maior número de operadores do direito e pessoas que tem interesse passem a tomar ciência desse meio de prova e aplicá-lo a seu favor, tanto como meio de prova dentro dos processos quanto como um elemento de estímulo nas autocomposições extrajudiciais.

Portanto, em relação a essa recente alteração introduzida no âmbito do Código de Processo Civil, ao meu sentir, merece aplausos à iniciativa, uma vez que se coaduna com uma prática bastante enriquecedora para o processo e para a vida de todos, de um modo geral, permitindo alcançar os preceitos máximos de um processo justo para as partes litigantes que receberão a prestação jurisdicional e extrajudicial, mediante as provas produzidas.

Espera-se, contudo, que com a adoção expressa da ata notarial como meio de prova típica, a comunidade de operadores do direito possam ampliar a sua aplicabilidade, buscando com isso, ir ao encontro das exigências sociais, para alcançar uma prestação jurisdicional mais justa.

Com a adoção expressa da Ata Notarial como meio de prova típica, busca-se dar ao processo celeridade no que tange preservar uma prova que corre o risco de se perder no tempo, fazendo com que o processo siga seu curso, dispensando assim, a antiga necessidade de recorrer ao Juízo para produção antecipada de prova e dar a real efetividade de guarnecer a segurança da prova para não ocorrer o seu perecimento.

Conclui-se, portanto, com o sentimento de aprovação e que o novo Código de Processo Civil, como muito bem fez com a ata notarial e com a usucapião extrajudicial, realmente caminhe rumo a um futuro menos burocrático, mais ágil e humano.

REFERÊNCIAS

ALVIM, Rafael. **Ata Notarial como meio de prova típico no Novo CPC**. Janeiro, 2015. Disponível em: < <http://www.cpcnovo.com.br/blog/2015/01/23/novo-cpc-ata-notarial-como-meio-de-prova-tipico/>>. Acesso 15/03/2018.

ARENHART, Sérgio Cruz. **Ônus da prova e sua modificação no processo civil**. Revista Jurídica, Porto Alegre, n. 343, maio 2006.

ASSIS, Araken de. **Processo civil brasileiro**, volume II (livro eletrônico): parte geral: institutos fundamentais/Araken de Assis. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015.

AZEVEDO, Antonio Danilo Moura de. **A teoria dinâmica de distribuição do ônus da prova no direito processual civil brasileiro**. Jus Vigilantibus, [200-]. Disponível em: <<http://jusvi.com/artigos/27730/1>>. Acesso em 04 abr. 2018;

BALESTERO, Gabriela Soares. **A inversão do ônus da prova no novo CPC e a discricionariedade judicial**. Revista CEJ, Brasília, Ano XVI, n. 58, set./dez. 2012.

BARIONI, Rodrigo. **O parcelamento do crédito do exequente no novo CPC**. **Revista de Processo**, São Paulo, v. 40, n. 244, jun. 2015.

BARIONI, Rodrigo. **Os limites da Ata Notarial como meio de prova em juízo**. In: OLIVEIRA NETO, Olavo de; MEDEIROS NETO, Elias Marques de; LOPES, Ricardo Augusto de Castro (coords.). *A prova no direito processual civil cit.*, p. 560.

BUENO, Cassio Scarpinella – **Novo Código de Processo Civil anotado** Bueno. São Paulo: Saraiva, 2015, p. 272.

BUENO, Cassio Scarpinella. **Novo Código de Processo Civil anotado**, 3. ed. – São Paulo: Saraiva, 2017, p. 498.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm, acesso em 02/03/2018.

BRASIL. Lei 13.105, de 16 de março de 2015. **Institui o Código de Processo Civil**. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/>. Acesso em 13 abr. 2018.

BRASIL. **Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994**. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8935.htm>. Acesso em 14 abr. 2018;
BRASIL. TJSP, 17ª Câ. Direito Privado, AI 0480425-03.2010.8.26.0000, Rel. Des. Souza Lopes, ac. 11.05.2011. Disponível em: <<https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/173489409/apelacao-apl-0230871220138260405-sp-4023087-1220138260405/inteiro-teor-173489419?ref=juris-tabs>>. Acesso em 18 abr. 2018.

BRANDELLI, Leonardo. **Usucapião administrativa: De acordo com o novo código de processo civil.** São Paulo: Saraiva, 2016, p. 74.

Cfr. GIULIANI, Alessandro. **Concetto di prova o inalterada**, 1971, p. 233 apud GRECO, Leonardo - O conceito de prova- Revista da Faculdade de Direito de Campos, Ano IV, No 4 e Ano V, No 5 - 2003-2004, p. 215.

Cfr. GIULIANI apud GRECO, Leonardo - **O conceito de prova** - Revista da Faculdade de Direito de Campos, Ano IV, N° 4 e Ano V, N° 5 - 2003-2004.

Cfr. MARINONI, Luiz Guilherme e ARENHART, Sérgio Cruz, **Curso de Processo Civil, Processo Cautelar**, vol. 4, 3 ed. revista e atualizada, Editora Revista dos Tribunais, São Paulo, 2011, p. 92.

CARDOSO, Luciane. **Poderes Instrutórios do Juiz: as máximas de experiência e o procedimento sumaríssimo trabalhista. AMATRA IV**, [entre 1991 e 2011]. Disponível em: <<http://www.amatra4.org.br/cadernos/123-caderno-01?start=4>>. Acesso em 25 abr. 2018;

CAMARA, Alexandre Freitas. **Lições de Direito Processual Civil.** Rio de Janeiro: Ed. Lúmen Júris, 2013.

CENEVIVA, Walter. **Lei nos notários e registradores comentada: lei n. 8.935/94.** 19 ed. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 53.

DIDIER JR., Fredie; BRAGA, Paula Sarno; OLIVEIRA, Rafael Alexandria de. **Curso de Direito Processual Civil. Vol. 02: Teoria da Prova, Direito Probatório, Ações Probatórias, Decisão, Precedente, Coisa Julgada e Antecipação de Tutela.** 10ª ed. Salvador: Juspodivm, 2015, p. 102,v.

DINAMARCO, Cândido. **Valoração da prova Cível. Virgílio**, [21--]. Disponível em: <http://xoomer.virgilio.it/direit USP/curso/prova5.htm>, acesso em 02/05/2018.

DINAMARCO, Cândido Rangel. **Instituições de direito processual civil.** 5. ed. atual. São Paulo: Malheiros, 2015, p. 71.

FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger; RODRIGUES, Felipe Leonardo. **Tabelionato de notas II: atos notariais em espécie.** São Paulo: Saraiva, 2016.

FUGA, Bruno Augusto Sampaio. **A prova no processo civil: principais inovações e aspectos contraditórios.** 1. ed. Birigui, SP: Boreal Editora, 2016, p.44.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Curso de Direito Civil Parte Geral.** São Paulo: Saraiva, 2004, p. 457.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática.** 8. ed. Salvador: Jus Podvim, 2017.

MORELLI, Daniel Nobre. **O ônus da prova no processo civil**. **Direito Net**, 4 dez. 2003. Disponível em: <<http://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/1390/Teoria-Geral-da-Prova-no-Processo-Civil>>, acesso em 29/04/2018.

ÔNUS da prova. **Wikipédia**, 14 abr. 2011(última modificação). Disponível em: http://pt.wikipedia.org/wiki/%C3%94nus_da_prova>, acesso em 10/04/2018.

OVÍDIO, A. Baptista da Silva. **Curso de Processo Civil**. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1998, p. 358.

PRATES, Ana Maria. **Roteiro de Direito Civil**. Brasília: Fortium, 2006, p. 35-36.

RODRIGUES, Marcelo Abelha. **Ação civil pública e meio ambiente**. São Paulo: Forense Universitária, 2013.

TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo. **Atualidades Jurídicas - O Aprimoramento do Processo Civil Como Pressuposto de Uma Justiça Melhor**. Belo Horizonte: Del Rey, 2012, p. 134.

THEODORO JR. Humberto. **Curso de direito processual civil, teoria geral do processo e processo de conhecimento**. vol 1. 57. ed. rev., atual. e ampl. Salvador: JusPodivm, 2016, p. 942.

THEODORO JÚNIOR, Humberto. **Curso de Direito Processual Civil - teoria geral do direito processual civil, processo de conhecimento e procedimento comum**. Vol. I. 58. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017.

WAMBIER, Theresa Arruda Alvim. **O ônus da prova**. **Consulex**, Brasília, n. 200, mai. 2015, p. 40.