

Acelerando a Justiça

Ata notarial é excepcional máquina redutora de tempo de ação

por Amaro Moraes e Silva Neto

A promulgação da Lei nº 8.935/94 foi o remate que positivou a enormidade de atribuições que são delegadas ao notário, especificamente no que diz respeito à ata notarial, aquela irmã xifópaga da escritura pública onde o notário retrata com palavras, apenas palavras, uma circunstância (ou fatos) e lhe empresta sua fé pública.

Chega a ponto de, em determinadas e especialíssimas situações, permitir que o notário faça as vezes de um perito ou de um oficial de justiça(1), eliminando alguns procedimentos judiciais preparatórios e incidentais. E tudo isso devido a uma singela razão: o artigo 6º, inciso III, da Lei dos Notários e Registradores é categórico ao afirmar que aos notários compete autenticar fatos. E já que, no correr de um processo, fatos têm que ser auferidos e autenticados, sua ação judicial é indiscutível.

Vejamos, inicialmente, a “substituição” do oficial de justiça pelo notário.

Numa hipotética ação de despejo, no correr do processo o imóvel objeto da ação pode ser abandonado pelo inquilino. Caso o autor da ação pleiteie a imissão de posse sobre referido imóvel, por certo, e prudentemente, o julgador ad quem determinará que um Oficial de Justiça constate a desocupação antes de determinar a expedição do competente e esperado mandado de imissão de posse(2). É a regra.

Entrementes, caso o causídico se valesse de uma ata notarial (na qual constaria esse abandono), todos esses entraves estariam eliminados e na mesma petição que denunciou o abandono do prédio haveria a prova do aludido abandono - com fé pública e erga omnes.

Como se vê, a ata notarial, nesses casos, é uma excepcional máquina redutora de tempo. O que, convencionalmente demoraria semanas (ou meses) pode passar a ser feito em horas (às vezes em minutos), com inequívoco benefício para a comunidade jurídica e os cidadãos.

Contudo as benesses da ata notarial não se encerram aí vez que, além de substituir o meirinho, o notário também pode substituir um perito, em determinadas situações.

Se um imóvel dado em locação for entregue com vícios visíveis (um vazamento, uma parede com umidade, vidros quebrados etc.), nada obsta que o notário constate tais vícios através de uma ata notarial e, com isso, elimine uma perícia.

Mais um exemplo. Se quando o inquilino devolver seu imóvel ao locador resolver se precaver e provar que o entregou nos termos do contrato, ou ele se vale de uma vistoria judicial (a velha vistoria ad perpetuam rei memoriam admitida pelo artigo 676, inciso VI, CPC/1939(3), revigorado pelo artigo 420, caput, do vigente CPC(4)) ou de uma ata notarial. Se essa última for a sua opção, ele terá menos despesas e mais brevemente alcançará seu objetivo - e com o mesmo valor legal.

Mais? Pois bem. Através do notário é possível fazer a prova de uma conversa telefônica. Para tanto basta que o interessado se dirija a um cartório de notas qualquer e solicite ao notário (ou a outro escrevente) que esse disque para o número desejado e, uma vez realizada a ligação, que a conversa se realize no modo “viva voz”. Na constância o notário pode começar a lavrar sua ata notarial(5), registrando a conversa por ele presenciada.

Como preleciona Afonso Celso F. Rezende, “ata notarial é o testemunho oficial de fatos narrados pelos notários no exercício de sua competência, em razão de seu ofício”(6). Sua utilização, acresço, é praticamente ilimitada.

Enfim, incontáveis são as benesses trazidas por este desconhecido instrumento notarial para a solução de diversos problemas do dia-a-dia forense que, até então, exigiam muito mais trabalho para sua consecução, sem que isso implicasse em melhores, mais breves e menos custosos resultados.

Notas de rodapé

1- O notário pode substituir o oficial de justiça em todas as circunstâncias onde o objeto for alvo de constatação (não citação, intimação et alter cetera).

2- Quem milita na Justiça sabe que, apesar da singeleza da questão e da simplicidade do ato, não serão poucos os grãos de areia que correrão na ampulheta do tempo até que o desígnio do autor da ação seja alcançado. Assim, inicialmente, o autor da ação requererá ao Juízo que seja expedido um mandado para que o oficial de justiça constate o abandono do imóvel. Na seqüência do calvário, esse pedido será publicado para, ao depois o cartório confeccionar o competente mandado. Certamente, até que o senhor meirinho pegue o mandado, dias já terão passado (quando não semanas). Até que efetivamente o cumpra, mais dias terão que passar. Finalmente, quando devolvido o mandado em cartório, o autor deverá aguardar a publicação do ato para, somente aí, poder requerer o mandado de imissão de posse sobre seu imóvel.

3- artigo 676 do CPC/1939 - As medidas preventivas poderão consistir:
(...)

VI - em vistorias, arbitramentos e inquirições ad perpetuam memoriam;

4- artigo 420, caput, do CPC/1973 - A prova pericial consiste em exame, vistoria ou avaliação.

5- Essa ata pode ser lavrada em diligência (no escritório ou na casa de quem a solicitou) ou no cartório sobre o qual o notário é responsável. Em quaisquer dos casos o notário sempre deverá proceder a ligação em questão.

6- Cf. in TABELIONATO DE NOTAS E O NOTÁRIO PERFEITO, de autoria de Afonso Celso Furtado de Rezende, Editora Copola, 2ª edição, 2003, fls. 357.

Revista **Consultor Jurídico**, 20 de dezembro de 2004

Fonte: <http://conjur.uol.com.br/textos/251520/>