Porque as serventias extrajudiciais são tão confiáveis?

Autor(res)

Eduardo Augusto Gonçalves Dahas
Ranielle Aparecida Da Silva
Lucilaine Sousa Pontes Santos

Categoria do Trabalho

Trabalho Acadêmico

Instituição

FACULDADE ANHANGUERA

Introdução

Uma pesquisa realizada pelo Instituto Datafolha em 2022, encomendada pela Confederação Nacional de Notários e Registradores (CNR), revelou que os brasileiros consideram as serventias extrajudiciais como um dos órgãos mais confiáveis do país. Essa confiança decorre dos princípios fundamentais que regem esses serviços, os quais garantem segurança jurídica em transações imobiliárias. Os oficiais e tabeliões são responsabilizados judicialmente por erros, promovendo um ambiente de responsabilidade e transparência. Princípios como continuidade, concentração e publicidade asseguram que todos os atos estejam interligados, acessíveis e prevenindo fraudes. A responsabilidade objetiva dos oficiais e tabeliães reforça essa confiança.

Objetivo

O objetivo deste texto é destacar a confiança dos brasileiros nas serventias extrajudiciais, evidenciada por pesquisa do Datafolha. Explora os princípios que fundamentam essa confiança, além da responsabilidade dos responsáveis pelos cartórios.

Material e Métodos

Os métodos utilizados incluíram análise de princípios, que garantem a transparência e a confiabilidade dos atos notariais. A responsabilidade objetiva dos tabeliães foi considerada, mostrando a responsabilização judicial por erros. A pesquisa reflete o compromisso contínuo de aprimorar o sistema extrajudicial, evidenciado pela confiança do público nas serventias.
Os dados coletados foram analisados qualitativamente, permitindo uma compreensão abrangente da importância dos cartórios na segurança jurídica dos negócios imobiliários e na proteção dos direitos dos cidadãos.

Resultados e Discussão

O princípio da continuidade segundo o qual todos os atos que envolvem as partes e o imóvel objeto da matrícula devem respeitar uma sequência cronológica, de forma a garantir uma maior segurança jurídica ao negócio jurídico, pois quem possui a propriedade do imóvel poderá transferi-lo, mas não sem antes a atualização dos atos. Da concentração dos atos, garante que nada referente ao imóvel deve ficar alheio à matrícula impede a duplicidade de informações, além da garantia de que se houver qualquer impedimento, estará em um só lugar. Da publicidade,

onde mediante certidão, qualquer pessoa, pode ter acesso a todos os atos praticados no imóvel, impedido assim que o futuro comprador seja enganado.
Além de tantos outros, há também a responsabilidade dos tabeliões e oficiais que é objetiva, no que assume posição semelhante à das pessoas jurídicas de direito privado prestadoras de serviços públicos, que respondem pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, na prática de atos.

Conclusão

Sendo assim a confiança refletida nas pesquisas, se dá na qualidade do serviço prestado, na cortesia e grau de conhecimento do atendente, no tempo de espera para ser atendido, o tempo para a realização do serviço, em um trabalho de excelência que vem sendo feito a anos para aprimorar o sistema extrajudicial regidos pelos princípios registrais.

Referências

https://cnr.org.br/site/cartorios-sao-instituicao-mais-confiavel-para-os-brasileiros-revela-pesquisa/#:~:text=Conforme%20a%20pesquisa%2C%2054%25%20acham,Confira%20a%20pesquisa%20completa!
https://portal.stf.jus.br/jurisprudencia/tesauro/pesquisa.asp?pesquisaLivre=PRINC%C3%8DPIO%20DA%20CONTINUIDADE%20REGISTRAL#:~:text=NOTA:-,Princ%C3%ADpio%20segundo%20o%20qual%20todos%20os%20atos%20que%20envolvem%20as,seguran%C3%A7a%20jur%C3%ADdica%20ao%20neg%C3%B3cio%20jur%C3%ADdico.
https://www.irib.org.br/files/obra/20142110_PRINCIPIO_DA_CONCENTRACAO_PAIVA_E_ERPEn1.pdf
https://anoreg.org.br/images/arquivos/parecerrr.pdf