

UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS
MARCO ANTÔNIO MATOS PINHEIRO CARVALHO

**Conflito Aparente entre o Sigilo Profissional do Notário e a Publicidade Notarial: A
Emissão de Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano e suas
Implicações em face da Lei Geral de Proteção de Dados nas Serventias Extrajudiciais de
Notas do Estado de Goiás**

GOIÂNIA

2023



UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS
FACULDADE DE DIREITO

TERMO DE CIÊNCIA E DE AUTORIZAÇÃO PARA DISPONIBILIZAR VERSÕES ELETRÔNICAS DE TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO DE GRADUAÇÃO NO REPOSITÓRIO INSTITUCIONAL DA UFG

Na qualidade de titular dos direitos de autor, autorizo a Universidade Federal de Goiás (UFG) a disponibilizar, gratuitamente, por meio do Repositório Institucional (RI/UFG), regulamentado pela Resolução CEPEC no 1240/2014, sem ressarcimento dos direitos autorais, de acordo com a Lei no 9.610/98, o documento conforme permissões assinaladas abaixo, para fins de leitura, impressão e/ou download, a título de divulgação da produção científica brasileira, a partir desta data.

O conteúdo dos Trabalhos de Conclusão dos Cursos de Graduação disponibilizado no RI/UFG é de responsabilidade exclusiva dos autores. Ao encaminhar(em) o produto final, o(s) autor(a)(es)(as) e o(a) orientador(a) firmam o compromisso de que o trabalho não contém nenhuma violação de quaisquer direitos autorais ou outro direito de terceiros.

1. Identificação do Trabalho de Conclusão de Curso de Graduação (TCCG)

Nome(s) completo(s) do(a)(s) autor(a)(es)(as): MARCO ANTÔNIO MATOS PINHEIRO CARVALHO

Título do trabalho: Conflito Aparente entre o Sigilo Profissional do Notário e a Publicidade Notarial: A Emissão de Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano e suas Implicações em face da Lei Geral de Proteção de Dados nas Serventias Extrajudiciais de Notas do Estado de Goiás.

2. Informações de acesso ao documento (este campo deve ser preenchido pelo orientador) Concorda com a liberação total do documento [X] SIM [] NÃO¹

[1] Neste caso o documento será embargado por até um ano a partir da data de defesa. Após esse período, a possível disponibilização ocorrerá apenas mediante: a) consulta ao(à)(s) autor(a)(es)(as) e ao(à) orientador(a); b) novo Termo de Ciência e de Autorização (TECA) assinado e inserido no arquivo do TCCG. O documento não será disponibilizado durante o período de embargo.

Casos de embargo:

- Solicitação de registro de patente;
- Submissão de artigo em revista científica;
- Publicação como capítulo de livro.

Obs.: Este termo deve ser assinado no SEI pelo orientador e pelo autor.



Documento assinado eletronicamente por **Arnaldo Bastos Santos Neto, Professor do Magistério Superior**, em 23/02/2023, às 18:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Marco Antônio Matos Pinheiro Carvalho, Discente**, em 27/02/2023, às 15:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

MARCO ANTÔNIO MATOS PINHEIRO CARVALHO

Conflito Aparente entre o Sigilo Profissional do Notário e a Publicidade Notarial: A Emissão de Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano e suas Implicações em face da Lei Geral de Proteção de Dados nas Serventias Extrajudiciais de Notas do Estado de Goiás

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à Faculdade de Direito da Universidade Federal de Goiás como requisito para obtenção do grau de bacharel em Direito.

Orientador: Dr. Arnaldo Bastos Santos Neto

GOIÂNIA

2023

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor, através do Programa de Geração Automática do Sistema de Bibliotecas da UFG.

Carvalho, Marco Antônio Matos Pinheiro
Conflito Aparente entre o Sigilo Profissional do Notário e a Publicidade Notarial [manuscrito] : A Emissão de Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano e suas Implicações em face da Lei Geral de Proteção de Dados nas Serventias Extrajudiciais de Notas do Estado de Goiás / Marco Antônio Matos Pinheiro Carvalho. - 2023.
LXXIII, 73 f.

Orientador: Prof. Dr. Arnaldo Bastos Santos Neto.
Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal de Goiás, Faculdade de Direito (FD), Direito, Goiânia, 2023.

Inclui abreviaturas, tabelas, lista de tabelas.

1. Escritura Pública. 2. Teoria dos Princípios. 3. Proteção de Dados. 4. Teoria da Publicidade Notarial Mitigada. 5. Sigilo Profissional. I. Neto, Arnaldo Bastos Santos, orient. II. Título.

CDU 342



UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS
FACULDADE DE DIREITO

ATA DE DEFESA DE TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

Ao(s) 17 dia(s) do mês de fevereiro do ano de 2023 iniciou-se a sessão pública de defesa do Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) intitulado “Conflito Aparente entre o Sigilo Profissional do Notário e a Publicidade Notarial: A Emissão de Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano e suas Implicações em face da Lei Geral de Proteção de Dados nas Serventias Extrajudiciais de Notas do Estado de Goiás”, de autoria de MARCO ANTÔNIO MATOS PINHEIRO CARVALHO, do curso de DIREITO, do(a) FACULDADE DE DIREITO da UFG. Os trabalhos foram instalados pelo(a) Dr. ARNALDO BASTOS SANTOS NETO (DIREITO/UFG) com a participação dos demais membros da Banca Examinadora: DRA. VALENTINA JUNGSMANN CINTRA ALLA (DIREITO/UFG). Após a apresentação, a banca examinadora realizou a arguição do(a) estudante. Posteriormente, de forma reservada, a Banca Examinadora atribuiu a nota final de 10,0 (dez), tendo sido o TCC considerado APROVADO.

Proclamados os resultados, os trabalhos foram encerrados e, para constar, lavrou-se a presente ata que segue assinada pelos Membros da Banca Examinadora.



Documento assinado eletronicamente por **Arnaldo Bastos Santos Neto, Professor do Magistério Superior**, em 23/02/2023, às 18:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Valentina Jungmann Cintra Alla, Professora do Magistério Superior**, em 24/02/2023, às 08:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.ufg.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **3546330** e o código CRC **BD7CC2CE**.

Dedico este trabalho à minha família, fonte inesgotável de tolerância e paciência para comigo, essenciais para minha formação enquanto ser humano e como profissional.

*“A leitura traz ao homem
plenitude; o discurso, segurança; e
a escrita, precisão.”*
Francis Bacon.

RESUMO

Este estudo visa analisar as implicações da Lei Geral de Proteção de Dados no exercício da atividade notarial, em especial, na emissão de certidão de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, e seus efeitos na solução do conflito entre os princípios da Publicidade Notarial e do Sigilo Profissional do Notário. O método utilizado será o de análise bibliográfica e documental, no que tange ao sigilo profissional e à proteção dos dados resguardados nas dependências do cartório. O referencial teórico, no que tange à análise dos princípios em estudo, é a Teoria dos Princípios do professor Humberto Ávila. Quanto à ponderação específica entre o sigilo profissional e a Publicidade Notarial, o referencial teórico é a teoria da Publicidade Notarial Mitigada, sustentada por vários autores do ramo notarial, como Luiz Guilherme Loureiro e Walter Ceneviva. O resultado esperado é a análise de cada caso concreto em seu particular, para garantir a publicidade dos atos e, ao mesmo tempo, a proteção dos dados dos comparecentes.

Palavras-chave: Teoria dos Princípios. Escritura Pública. Direito Notarial. Proteção de Dados. Teoria da Publicidade Notarial Mitigada. Sigilo Profissional.

RÉSUMÉ

Cette étude vise à analyser les implications de la loi générale sur la protection des données dans l'exercice de l'activité notariale, en particulier, dans la délivrance d'un certificat d'acte public pour l'achat et la vente de biens urbains, et ses effets dans la résolution du conflit entre les principes de la publicité notariale et du secret professionnel du notaire. La méthode utilisée sera celle de l'analyse bibliographique et documentaire, au regard du secret professionnel et de la protection des données conservées chez le notaire. La référence théorique, concernant l'analyse des principes étudiés, est la théorie des principes du professeur Humberto Ávila. Quant à la pondération spécifique entre secret professionnel et publicité notariale, la référence théorique est la théorie de la publicité notariale atténuée, soutenue par plusieurs auteurs du notariat, tels que Luiz Guilherme Loureiro et Walter Ceneviva. Le résultat attendu est l'analyse de chaque cas concret dans ses particularités, pour garantir la publicité des actes et, en même temps, la protection des données des participants.

Mots clés: *Théorie des principes. Acte public. Droit notarial. Protection des données Théorie de la publicité notariale atténuée. Secret professionnel.*

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Partes da certidão da escritura pública de compra e venda de imóvel urbano.....	52
Quadro 2 - Dados Pessoais contidos na escritura pública de compra e venda de imóvel urbano.....	60

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ANPD	Agência Nacional de Proteção de Dados
CNJ	Conselho Nacional de Justiça
CNPFEGO	Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás
CRFB	Constituição da República Federativa do Brasil
LAI	Lei de Acesso à Informação
LGPD	Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais
LNR	Lei dos Notários e Registradores
LRP	Lei de Registros Públicos
MCI	Marco Civil da Internet
RGPD	Regimento Geral de Proteção de Dados
TJGO	Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

SUMÁRIO

RESUMO	6
RÉSUMÉ	7
LISTA DE QUADROS	8
LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS	9
INTRODUÇÃO	11
1 TEORIA DOS PRINCÍPIOS DE HUMBERTO ÁVILA	16
1.1 Normas de Primeiro Grau: Princípios e Regras	16
1.2 As Normas de Segunda Grau: Os Postulados Normativos	21
2 SIGILO PROFISSIONAL DO NOTÁRIO E PUBLICIDADE NOTARIAL	25
2.1 Sigilo Profissional do Notário no Brasil	25
2.2 Publicidade Notarial no Brasil	31
2.3 Natureza Normativa do Sigilo Profissional e da Publicidade Notarial	37
2.4 Lei Geral de Proteção de Dados Brasileira e a Atividade Notarial	39
3 CERTIDÃO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO	45
3.1 Aspectos da Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano 45	
3.2 Emissão de Certidão e a Ponderação do Sigilo Profissional e da Publicidade Notarial Mitigada	53
3.3. Emissão de Certidão e sua Limitação em Decorrência da Lei Geral de Proteção de Dados	58
CONCLUSÃO	65
REFERÊNCIAS	67

INTRODUÇÃO

A atividade notarial se desenvolveu em concomitância com as sociedades ocidentais, desde eras mais primitivas, até a regulação estatal que existe hoje, da necessidade de criar segurança jurídica aos negócios privados, sob a tutela de um agente afiançado pelo Estado (BRANDELLI, 2011, p. 25-26; SOUZA, 2013, p. 4).

As primeiras manifestações de atividades similares com o notariado remontam às sociedades egípcia e hebraica da antiguidade, mais especificamente, aos escribas, que possuíam a função de meros redatores, sem possuir fé pública, mas dando nota daquilo que lhes era dito (BRANDELLI, 2011, p. 26-27; SOUZA, 2013, p. 4-5).

Já nas pólis gregas, a profissão da escrita fora instituída (os chamados *agoranomiques*), evoluindo inclusive para funcionários públicos com o dever de lavrar atos e contratos particulares, mas com a intenção de constituir uma prova daqueles fatos e direitos ali constituídos, os *mnemons* (BRANDELLI, 2011, p. 28; LOUREIRO, 2020, p. 54).

Com a ascensão do império romano, surgem profissionais responsáveis pela notação dotada de fé pública, a exemplo dos *notarii* (similares aos taquígrafos) e os *tabeliones* (que lavravam, a pedido dos particulares, contratos, testamento e outros atos) (BRANDELLI, 2011, p. 28-30; LOUREIRO, 2020, p. 55).

Durante boa parte da idade média, a atividade notarial e o direito codificado ficaram esquecidos na prática jurídica europeia, até que fora reexaminada e reestruturada, em comunhão com as tradições germânicas, pela Escola de Bolonha durante o século XIII (BRANDELLI, 2011, p. 32; SOUZA, 2013, p. 6; LOPES, 2006, p. 352; LOUREIRO, 2020, p. 60-62).

Em especial, o sistema romano-germânico do notariado, em divergência ao anglo-saxão, se desenvolveu sob a base do assessoramento e da orientação jurídica do notário, para conferir publicidade, autenticidade, segurança e legalidade aos atos privados (SOUZA, 2013, p. 7; LOUREIRO, 2020, p. 79-80). Nesse cenário, o notariado português, tradição jurídica que o Brasil herdou em razão da colonização, se firmou sob a influência da Escola de Bolonha, em especial, no reinado de D. Afonso II (1211-1222), subdividindo os notários entre aqueles nomeados pelo rei, pelos membros da nobreza e pela igreja (BRANDELLI, 2011, p. 59-60; LOUREIRO, 2020, p. 66).

No Brasil, herdado o regramento jurídico português, durante o período colonial, a nomeação dos oficiais era delegada para as capitanias pelo rei, tendo sido regulada pelas Ordenações Filipinas até a edição do Código Civil de 1916, onde se manteve o provimento de serventia extrajudicial mediante doação vitalícia, tendo sido integrados ao poder judiciário somente em 1827 (BRANDELLI, 2020, p. 59-60; LOUREIRO, 2020, p. 69-70).

Até 1988, não havia uma regulamentação específica ou constitucional acerca do notariado, de forma a se dizer que havia um estatuto profissional, havendo somente leis esparsas. Após, com o art. 236 da Constituição da República Federativa do Brasil (CRFB) (BRASIL, 1988) e com a Lei dos Notários e Registradores (LNR) (BRASIL, 1994), houve, efetivamente a criação de um estatuto legal que definisse o escopo profissional do notário.

A LNR e a própria deontologia notarial, sempre conferiram respaldo ao sigilo profissional, presente também em outras profissões, de forma a resguardar a clientela de ter seus segredos e informações confiadas ao notário protegidas. Ao mesmo tempo, a publicidade dos atos notariais, no Brasil, sempre foi objeto de discussão dogmática acerca do seu alcance, mas, na prática dos tabeliães e seus prepostos, sempre se deu publicidade ampla e irrestrita aos atos por eles produzidos, induzindo a uma constante discussão acerca do conflito entre essas duas normas.

Por outro lado, a proteção de dados, em forma lata, tem preocupado a comunidade internacional, principalmente após a popularização da rede mundial de computadores. Perpassando pelas normativas da União Europeia da década de noventa, até chegar no Regulamento Geral sobre Proteção de Dados (RGPD), o velho continente foi precursor das normas relativas ao tema.

Com os adventos tecnológicos do século XXI, e as cada vez mais frequentes violações de acervos de dados, vários países seguiram o exemplo europeu, criando normativas para salvaguarda dos direitos decorrentes dessa nova forma de relação jurídica. No Brasil, como primeiro aceno a esse conjunto de direitos, criou-se o Marco Civil da Internet (Lei nº 12.965/2014), que regulamentou a utilização da rede mundial de computadores no Brasil. Ocorre que tal legislação não era suficiente para salvaguardar os direitos dos usuários, e até mesmo dos indivíduos que tinham seus dados operados fora da rede.

Enfim, foi editada a Lei nº 13.709, a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) (BRASIL, 2018), estabelecendo diretrizes gerais, porém mais específicas do que a Lei nº 12.965, o Marco Civil da Internet (MCI) (BRASIL, 2014), regulamentando os casos de manipulação de dados

pessoais realizadas no território nacional e fora dele, desde que coletados no Brasil, ou cuja a finalidade seja o fornecimento de serviços no País.

A LGPD, possuindo caráter genérico e obrigatório sobre as autoridades públicas, inclusive para com as serventias extrajudiciais, causou preocupação e dúvidas no notariado brasileiro, que se acostumou à seguir as normativas das corregedorias ou do Conselho Nacional de Justiça no que se refere ao dados utilizados nos atos notariais.

Ocorre que tal conflito de costume e nova ordem legal, conjugada com as normas infralegais contrárias à disposição da nova lei, suscita uma série de questionamentos a serem resolvidos tanto pelos notários, enquanto aplicadores da norma jurídica, como pelos órgãos corregedores, que afetam diretamente os direitos garantidos pela legislação notarial e pela LGPD aos usuários do serviço.

Nesse sentido, a emissão de certidão da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, como instrumento de formalização de vários negócios jurídicos da vivência econômica brasileira, se mostra como objeto focal deste estudo, por sua importante função social e pela complexidade de dados contidos no documento.

Todas as relações de dados envolvendo tal documento deverão salvaguardar o Princípio da Publicidade Notarial, ou seja, a disponibilidade dos atos praticados pelo notário e a fé pública a ele conferida, e, ao mesmo tempo, respeitar as diretrizes protetivas de dados daqueles que se utilizam do instrumento público para formalizar suas vontades, perfazendo verdadeiro trabalho hermenêutico e de aplicador do direito por parte do delegatário.

Este trabalho busca investigar o problema do aparente conflito entre a publicidade notarial e o dever de sigilo do notário, investigando sua existência e sua eventual resolução, perpassando pela LGPD e, no caso específico do Estado de Goiás, as normas do órgão corregedor.

A relevância deste trabalho se ancora sob duas perspectivas complementares: a científica e a da prática jurídica. Quanto à sua importância científica, a solução de conflitos aparentes no ordenamento jurídico é questão perquirida pelos pesquisadores desde a formação do direito, remontando ao direito romano e sua interpretação pelos magistrados.

A sua relevância prática se deve à necessidade de conciliar os institutos arcaicos do direito notarial e registral com a preocupação contemporânea da proteção de dados pessoais e da privacidade. Os vazamentos ilícitos de dados têm se tornado cada vez mais comuns, oferecendo grande risco aos portadores, expondo-os aos riscos da utilização ilegal de dados pessoais sem seu consentimento, e até sem seu conhecimento.

Ademais, não só o vazamento de dados, mas também a utilização indevida destes, resulta em dano indenizável e passível de punição administrativa, seja pelas corregedorias dos tribunais, seja pela Agência Nacional de Proteção de Dados (ANPD), em que pese o conflito de competência administrativa entre tais órgãos, que já é objeto de estudo da doutrina especializada.

Por isso, o estudo do tema importa diretamente aos notários, que buscam se adaptar às normas sob uma análise constante de conflitos entre a lei *stricto sensu* e os provimentos administrativos.

A contribuição desta pesquisa para a compreensão do tema e do problema acima expostos será no sentido de, além de compreender as normas e os eventuais conflitos entre elas, analisar o regramento da atividade notarial no Estado de Goiás, verificando, além do regramento nacional, as normas emanadas da Corregedoria Geral de Justiça desta unidade federativa.

Por se tratar de uma lei de 2018 e de eficácia punitiva recente, em razão do funcionamento tardio da ANPD, a LGPD e sua aplicação nas serventias extrajudiciais tem sido objeto de estudo da doutrina especializada, porém, de forma incipiente. Isso se deve ao exíguo tempo de análise, em comparação com um serviço público exercido por séculos no direito de tradição romano-germânica.

Os tribunais de justiça, no entanto, têm adotado normas internas para o cumprimento da LGPD de forma complementar. Ocorre que, a exemplo dos Provimentos nº 18/2012 (BRASIL, 2012) e 74/2018 do Conselho Nacional de Justiça (BRASIL, 2018), já existiam normativas que imperam até o presente momento, que divergem dos direitos estabelecidos aos portadores dos dados pessoais na LGPD.

Em suma, o tema se mostra relevante em razão de sua importância para os delegatários dos serviços extrajudiciais de notas e para os usuários deste serviço, para o melhor manuseio dos dados coletados e para a defesa dos direitos dos portadores de dados.

Na pesquisa será utilizado o método *hipotético-dedutivo*, isto é, construir hipóteses ou premissas com alta probabilidade de aplicação, a partir de pesquisa bibliográfica e documental.

Neste estudo, se levantam duas hipóteses:

A primeira, é de que há incompatibilidade entre a publicização irrestrita com o sigilo profissional do notário e, em virtude da LGPD, em especial, na fase de compartilhamento de dados com pessoas de direito privado, estabelecido por regulamentos e provimentos que não se

referem à lei *stricto sensu*, de tal forma que se fere, ao mesmo tempo, o sigilo profissional do notário e os direitos protetivos do comparecente enquanto sujeito de direitos.

A segunda hipótese é de que não há incompatibilidade entre a publicidade irrestrita dos documentos notariais, em especial, a escritura pública de compra e venda de imóvel urbano, e o sigilo profissional.

O objetivo geral desta pesquisa é *averiguar a existência de conflito* entre a Publicidade Notarial e do Sigilo Profissional do notário e, em virtude da possibilidade de mitigação do Princípio da Publicidade Notarial, *delimitar* os critérios de ponderação para comunicação e publicização das escrituras públicas.

Quanto aos objetivos específicos do trabalho, estes são delimitados nos seguintes: *estudar a teoria dos princípios, identificar a natureza da Publicidade Notarial e do Sigilo Profissional do Notário, analisar os impactos da Lei Geral de Proteção de Dados na atuação notarial, analisar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano e os elementos constituintes desta e por fim, ponderar as normas que são objeto deste estudo.*

O principal referencial teórico da pesquisa, no que tange à comparação das normas e princípios e sua forma de aplicação, será a *Teoria dos Princípios* de Humberto Ávila, no sentido de compreender a natureza das normas e se há conflito entre elas, quais sejam, o da Publicidade Notarial e o Sigilo Profissional, perpassando pela Proteção dos Dados Pessoais.

Ademais, sob o sustento da mesma teoria, busca-se identificar as limitações impostas sobre as normas-regra de direito por parte das normas-princípio, em especial, no que tange às normas administrativas emanadas do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (TJGO), no que tange à emissão da certidão da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano e durante todo o tratamento de dados inerentes à este processo.

Quanto à análise do direito notarial, em especial quanto à Publicidade dos Atos Notariais, utilizar-se-á a Teoria da Publicidade Mitigada, encampada por uma série de autores do direito notarial, *v.g.* Luiz Guilherme Loureiro e Christiano Cassetari, que dão sustentáculo teórico à várias decisões das Corregedorias de Tribunais da justiça comum brasileira, no que tange à mitigação da publicidade do ato notarial *lato*.

O resultado esperado é a verificação de modificação do *status* da publicidade no espectro notarial, tendo em vista o dever de sigilo e as inovações jurídicas da Lei Geral de Proteção de Dados, afetando os parâmetros utilizados pelos notários para emitir a certidão de escritura pública de compra e venda do imóvel urbano.

1 TEORIA DOS PRINCÍPIOS DE HUMBERTO ÁVILA

O objetivo principal deste trabalho é averiguar a existência de conflito entre os princípios em estudo, quais sejam, a Publicidade Notarial e o Sigilo Profissional do Notário, e, anteriormente, averiguar se as normas em estudo se caracterizam como princípios.

Para tanto, antes de adentrar nas particularidades de cada norma deste estudo, é necessário fixar as regras hermenêuticas e axiológicas, enquanto referencial teórico, para cumprir os objetivos ora estipulados. Por isso, este capítulo estudará a Teoria dos Princípios.

A Teoria dos Princípios do professor Humberto Ávila se mostrou mais adequada à solucionar os problemas postos pelos objetivos ora fixados, de tal sorte que, primeiramente, se identifique a natureza das normas, averigue a existência de conflito e, finalmente, verifique a solução para a antinomia eventualmente apresentada.

ÁVILA se propôs a dividir as normas de forma diferente do convencional, separando-as em dois grupos: as normas de primeiro grau, e as normas de segundo grau.

1.1 Normas de Primeiro Grau: Princípios e Regras

Inicialmente, o autor analisa as demais teorias que dizem respeito à qualificação das normas enquanto princípios ou regras, percebendo, no entanto, que as distinções normalmente utilizadas pelos autores se trata de qualidades meramente contingentes, e não necessárias (ÁVILA, 2021).

Faz crítica a atribuição indistinta do caráter de princípios a regras, axiomas, postulados, medidas, máximas e critérios, resultante da “falta de clareza conceitual na manipulação das espécies normativas” (ÁVILA, p. 44). Outro ponto levantado é a insuficiência da divisão entre regras princípios, vez que ignora a existência de subcategorias que importam para a análise das soluções jurídicas.

Assim, em resposta à última das críticas citadas, o autor propõe uma divisão tripartite das normas, qualificando-as em princípios, regras e postulados. Para tanto, utiliza critérios de dissociação diferentes daqueles utilizados pelas teorias de dissociação “fraca” ou “forte”.

O primeiro critério de dissociação é de acordo com a natureza do comportamento prescrito, sendo que

Enquanto as regras são normas imediatamente descritivas, na medida em que estabelecem obrigações, permissões e proibições mediante a descrição da conduta a

ser adotada, os princípios são normas imediatamente finalísticas, já que estabelecem um estado de coisas para cuja realização é necessária a adoção de determinados comportamentos. (ÁVILA, 2021, p. 96)

Quanto ao “estado de coisas”, essencial para a compreensão dos princípios sob a visão do autor em estudo, pode ser compreendido como sendo uma situação qualificada com características específicas, uma situação ideal de coisas que são almejadas pelos princípios. São, assim, “normas-do-que-deve-ser” (ÁVILA, 2021).

Portanto, dissociam-se quanto às análises mediatas e imediatas, além do objeto que é almejado pelo dispositivo legal.

Outro critério utilizado é a natureza da justificação exigida, ou seja, de qual é o percurso analítico e interpretativo utilizado na aplicação das normas de primeiro grau.

No caso das regras, “o aplicador deve argumentar de modo a fundamentar uma avaliação de correspondência da construção factual à descrição normativa e à finalidade que lhe dá suporte.” (ÁVILA, 2021, p. 99). Assim, as regras, ao invés de possuírem caráter finalístico, possuem, na realidade, uma natureza descritiva, de tal sorte que a análise deve identificar uma correspondência entre a norma, o fato e a finalidade perquirida pela regra.

Quanto aos princípios, há uma correlação entre a conduta perpetrada e o estado de coisas almejado pela norma (ÁVILA, 2021), de tal sorte que não se prescreve uma conduta de forma direta, mas tão somente um fim.

Por fim, o último critério adotado se refere à medida de contribuição para a decisão, ou seja, do papel que cada espécie normativa exerce na solução dos casos concretos. Nisto, os princípios são normas *primariamente complementares e preliminarmente parciais*, vez que não são definidoras da solução jurídica, mas sim, contribuem para com as demais razões da tomada de decisão.

Já as regras, são normas *preliminarmente decisivas e abarcantes*, posto que se prestam a gerar uma solução específica para o conflito de razões.

A partir das reflexões acima expostas, o autor em estudo conceitua as normas de primeiro grau da seguinte forma:

As regras são normas imediatamente descritivas, primariamente retrospectivas e com pretensão de decidibilidade e abrangência, para cuja aplicação se exige a avaliação da correspondência, sempre centrada na finalidade que lhes dá suporte ou nos princípios que lhes são axiologicamente sobrejacentes, entre a construção conceitual da descrição normativa e a construção conceitual dos fatos.

Os princípios são normas imediatamente finalísticas, primariamente prospectivas e com pretensão de complementaridade e de parcialidade, para cuja aplicação se demanda uma avaliação da correlação entre o estado de coisas a ser promovido e os

efeitos decorrentes da conduta havida como necessária à sua promoção. (ÁVILA, 2021, p. 104)

Assim, os princípios, como dito alhures, são normas de essência objetiva, prescrevendo o “estado de coisas” a ser atingido, enquanto as regras se prestam a prescrever condutas de forma direta.

Ato contínuo, o autor discorre sobre as diversas espécies de regras, diante do questionamento se as regras de competência ou definitórias poderiam se enquadrar no conceito adotado. Assim, subdivide-as em dois grandes grupos, as regras comportamentais e as regras constitutivas, sendo que as primeiras descrevem comportamentos que são proibidos, permitidos ou obrigatórios (ÁVILA, 2021), e as segundas como normas que “atribuem efeitos jurídicos a determinados atos, fatos ou situações” (ÁVILA, p. 107).

Dentro das regras constitutivas, o autor identifica outras espécies de dispositivos que, embora não possuam um comportamento completamente definido, podem ser melhor delimitados a partir da interpretação e da aplicação da norma, através de um “exame de correspondência entre a conduta adotada e a descrição normativa daquele objeto” (ÁVILA, p. 108).

Quanto à eficácia dos princípios, há sua divisão entre a eficácia interna e externa. A primeira se refere à atuação das normas umas sobre as outras, dentro do sistema jurídico, sem análise dos impactos externos causados. Ainda, subdivide-se em direta, correspondente à função integrativa, no sentido de justificar a incrementação de elementos não previstos em subprincípios ou regras; e indireta, no sentido de intermediar ou interpor a aplicação de outro princípio ou regra (ÁVILA, 2021).

Já a eficácia externa, se refere à análise da norma em conjunto com os fatos que são objeto de aplicação. Nesse sentido, subdivide-se em objetiva e subjetiva.

A eficácia externa objetiva se refere ao objeto de aplicação do princípio. Assim, os princípios se prestam a selecionar os fatos cognoscíveis, escolhendo aqueles que sejam pertinentes à aplicação da norma. Além disso, se prestam a valorar os fatos anteriormente selecionados, para fins de proteger os bens jurídicos ali discutidos (ÁVILA, 2021).

Além da eficácia valorativa, os princípios interferem no processo de argumentação da decisão ou da conclusão jurídica, de tal sorte que, “quanto maior for o efeito direto ou indireto na preservação ou realização desses bens, tanto maior deverá ser a justificação para essa restrição por parte do Poder Público” (ÁVILA, 2021).

A eficácia externa subjetiva, por fim, se refere aos princípios enquanto direitos subjetivos dos sujeitos de direito (ÁVILA, 2021).

Quanto à análise da eficácia das regras, também se divide em suas esferas interna e externa. A primeira, em seu plano direto, é aquela especificada no próprio conceito utilizado pelo autor, no sentido de que as regras são “preliminarmente decisivas” (ÁVILA, p. 130), excluindo, previamente, a ponderação de princípios, posto que oferecem, de plano, uma solução jurídica para o caso que se pretende estudar. Já quanto ao plano indireto, exerce-se uma função definitiva em relação aos princípios, no sentido de que, estando uma regra e um princípio em mesmo grau hierárquico, prevalece a regra, em razão da função definitiva (ÁVILA, 2021).

Por isso que o autor difere a funcionalidade das espécies normativas de primeiro grau, sendo que as regras possuem a pretensão de decidir, preliminarmente, através da adequação dos fatos com a norma, possuindo uma *superabilidade mais rígida*. Os princípios, contudo, exigem do aplicador do direito um maior esforço interpretativo e argumentativo, sendo de fácil superação (ÁVILA, p. 132).

Assim, para o autor, ao contrário do que se geralmente afirma, não há superabilidade automática dos princípios sobre as regras. Ao contrário, estando estas em nível superior ou igual hierarquicamente com os princípios, prevalecem as regras, conjugando-se o critério hierárquico com a natureza das normas (ÁVILA, 2021).

Em outras palavras, uma regra constitucional não poderá ser superada por princípios infraconstitucionais ou constitucionais, em razão de seu caráter preliminarmente decisivo.

Ainda quanto às regras, há a eficácia externa, que exerce uma função seletiva e uma função argumentativa. Opera-se a seleção no sentido de que estabelece condutas ou atribui competências e também em auxiliar a argumentação jurídica, ao atribuir significado mais específico à fins previstos em princípios (ÁVILA, 2021).

As regras, por serem normas com pretensão de decidibilidade, possuem condições de superabilidade que se diferem dos métodos de aplicação dos princípios, devendo ser obedecidas porque “[...] de um lado, porque sua obediência é moralmente boa e, de outro, porque produz efeitos relativos a valores prestigiados pelo próprio ordenamento jurídico, como segurança, paz e igualdade.” (ÁVILA, p. 143).

Portanto, o autor elenca duas naturezas de requisitos para a superação das regras: os requisitos materiais e os requisitos procedimentais.

Quanto aos requisitos materiais, há o condicionamento da flexibilidade das regras à uma análise a ser feita pelo intérprete ou aplicador do direito: “Sendo as regras instrumentos de

solução previsível, eficiente e geralmente equânime de conflitos, sua superação será tanto mais flexível quanto menos imprevisibilidade, ineficiência e desigualdade geral ela provocar.” (ÁVILA, p. 143).

Em verdade, analisa-se se, naquele caso concreto, a superação da regra constitui afronta ao valor e a finalidade a ela subjacentes, além de analisar a decisão sob a ótica da segurança jurídica, no sentido de que, a aplicação diferida naquele caso concreto é capaz de prejudicar a sua aplicação de forma isonômica em todos os demais casos em que a norma recai (ÁVILA, 2021).

Já os requisitos procedimentais de superabilidade das regras se referem ao percurso lógico-argumentativo que, conjuntamente com os requisitos materiais, possibilitam a ruptura do caráter preliminarmente decisivo da espécie normativa em comento.

Dentre estes requisitos, o autor indica que deve haver uma justificativa condizente, no sentido de que deverá ser demonstrada a “[...] incompatibilidade entre a hipótese da regra e sua finalidade subjacente[...]” e “[...] que o afastamento da regra não provocará expressiva insegurança jurídica.” (ÁVILA, p. 148).

O segundo requisito procedimental se refere à fundamentação condizente, isto é, a exteriorização dos argumentos deverá ser feita de forma racional e transparente (ÁVILA, 2021).

O terceiro aspecto procedimental se refere à comprovação de que as condições materiais para a superação da força decisiva das regras se encontram presentes naquele caso, de tal sorte que a mera alegação de sua existência, sem extensa análise, desnatura todo o processo percorrido (ÁVILA, 2021).

Por fim, quanto à distinção condicionada das espécies normativas de primeiro grau, o autor insiste que, embora um mesmo enunciado legal possa ser entendido ora como princípio e ora como regra, tal mutabilidade não se dá ao livre arbítrio do intérprete, mas está condicionada pelo “significado dos enunciados (semântica)” e pelo “modo como as palavras estão estruturadas ou concatenadas (sintática)” (ÁVILA, p. 163).

O autor rebate veementemente a possibilidade de o intérprete distinguir as espécies normativas de forma livre, sem parâmetros identificáveis, levando à conclusão de que há características, no campo semântico e sintático, que delimitam se está diante de um princípio ou regra, não havendo livre vinculação do intérprete neste aspecto (ÁVILA, p. 165).

Assim, a identificação da norma enquanto regra ou princípio depende de uma análise textual e linguística, sendo o autor adepto da separação do texto (significante) e da norma (significado).

1.2 As Normas de Segunda Grau: Os Postulados Normativos

Após a análise das normas de primeiro grau, ou seja, aquelas que se encontram em contato direto com o bem da vida em estudo, o autor debruça-se sobre as normas de segundo grau, ou ainda, os postulados. Assim, tal espécie normativa pode ser definida como uma condição essencial sem a qual o objeto não pode ser sequer apreendido (ÁVILA, 2021).

No entanto, destaca-se que os postulados se dissociam das normas de primeiro grau em alguns aspectos. Primeiramente, porque as normas de primeiro grau se encontram no âmbito da aplicação do direito ao bem da vida ora tutelado, enquanto os postulados são normas que orientam a aplicação das demais espécies normativas (ÁVILA, 2021).

Segundo aspecto de diferenciação, que decorre do primeiro, é que as normas de primeiro grau são dirigidas, primariamente, ao Poder Público, no âmbito do exercício de suas atribuições legais. Os postulados, no entanto, são direcionados primariamente ao intérprete e ao aplicador do Direito, posto que regulamenta o próprio processo decisório-argumentativo (ÁVILA, 2021).

O terceiro e último aspecto diferenciador se refere à interação entre normas. Isto porque, enquanto regras e princípios, cada um a sua forma, implicam-se reciprocamente, os postulados orientam a aplicação das normas de primeiro grau sem necessariamente conflitar com outras normas, uma vez que se encontra em um “metanível”, diferente das regras e dos princípios (ÁVILA, 2021).

Assim, se trata de normas com finalidades, natureza e funcionalidade totalmente diversas, razão pela qual não são estudadas de forma conjunta.

O autor indica duas espécies de postulados, sendo os primeiros aqueles meramente hermenêuticos, “destinados à compreensão em geral do direito” (ÁVILA, p. 166-167), destinados à “compreensão interna e abstrata do ordenamento jurídico” (ÁVILA, p. 168), para direcionar a melhor adequação de uma alternativa de aplicação normativa ao caso concreto.

O primeiro postulado citado na obra em comento é o da unidade do ordenamento jurídico, que exige do intérprete “[...] o relacionamento entre a parte e o todo mediante o emprego das categorias de ordem e de unidade.”. Daí decorre outro postulado, o da coerência, impondo, de forma específica, a relação entre as normas com aquelas que lhe são formal ou materialmente superiores (ÁVILA, p. 168-169).

Outro postulado hermenêutico citado é o da hierarquia, que compreende a ideia do ordenamento jurídico enquanto uma “estrutura escalonada de normas” (ÁVILA, p. 169).

No estudo em análise, o autor discorreu de forma mais pormenorizada sobre o postulado da coerência. Ocorre, no entanto, que se faz necessário distinguir a hierarquia da coerência, enquanto elementos do ordenamento jurídico, para compreender o alcance da norma em estudo.

A hierarquia diz respeito a um modelo de sistematização “linear, simples e não gradual” (ÁVILA, p. 172), situando-se no plano da validade das normas, ou seja, uma norma é tanto mais válida na medida em que as normas que são superiores à ela lhe conferem elementos materiais e formais para tanto.

No entanto, o autor aponta que essa noção de hierarquia é, por si só, insuficiente para a resolução de vários conflitos normativos que porventura o aplicador do direito poderá enfrentar. Isso porque, em razão da hierarquia e da presunção de existência de normas superiores que independem das inferiores, não há relação entre estas e aquelas, tão somente pelo critério hierárquico (ÁVILA, 2021).

A coerência se qualifica como critério mais abrangente, posto que avalia a relação das normas e as consequências dessa relação. Assim, o autor identifica duas naturezas da coerência, sendo uma formal, e outra, material.

No plano formal, há a noção de consistência e completude. A consistência é a “ausência de contradição” (ÁVILA, p. 173), ao passo em que a completude se refere à relação de um elemento com o resto do sistema, em termo de integridade e de coesão inferencial. A integridade ocorre quando “o conjunto de proposições contém todos os elementos e suas negações” (ÁVILA, p. 173), enquanto a coesão inferencial é quando “o conjunto de proposições contém suas próprias consequências lógicas” (ÁVILA, p. 173).

A outra espécie de postulado, são os normativos aplicativos. Estes se prestam a “solucionar antinomias contingentes, concretas e externas” (ÁVILA, p. 179), isto é, não necessárias, que surgem pela análise do caso concreto e de circunstâncias externas ao ordenamento jurídico.

Os postulados normativos aplicativos admitem outras duas categorias: primeiro, os postulados inespecíficos, que não especificam “quais são os elementos e os critérios que devem orientar a relação” entre os elementos que são objetos de aplicação da norma. Há também os postulados específicos, que dependem da existência de determinados elementos e critérios (ÁVILA, 2021).

O primeiro postulado inespecífico a ser estudado é o da ponderação. A ponderação é conceituada pelo autor como sendo um “[...] método destinado a atribuir pesos a elementos que

se entrelaçam, sem referência a pontos de vista materiais que orientem esse sopesamento.” (ÁVILA, p. 188).

Para que se opere a ponderação, é necessário, primeiramente, separar os elementos que são objeto de sua aplicação, mais especificamente, os bens jurídicos que serão postos à avaliação (ÁVILA, 2021). Depois, o autor estipula três fases ou etapas: a preparação da ponderação, a realização da ponderação e a reconstrução da ponderação.

Na preparação da ponderação, “devem ser analisados todos os elementos e argumentos, o mais exaustivamente possível” (ÁVILA, p. 190), para fins de explicitar as premissas do estudo.

A realização da ponderação consiste na fundamentação da conexão entre os elementos que são objeto do sopesamento, ou seja, a construção lógica que leva à conclusão do estudo.

Por fim, reconstrói-se a ponderação ora realizada, por meio de conclusões e a “formulação de regras de relação” (ÁVILA, p. 190).

O segundo postulado inespecífico é o da concordância prática, no sentido de que o intérprete deverá promover a “realização máxima de valores que se imbricam.” (ÁVILA, p. 190).

O terceiro postulado desta espécie é a proibição de excesso. A ideia central deste postulado é de que os direitos não podem ser restringidos de forma indiscriminada, devendo proteger o seu “núcleo essencial”, ou ainda, o “mínimo de eficácia”. Não se trata de um exame de proporcionalidade, mas sim, de se traçar um limite intransponível quanto à restrição dos direitos (ÁVILA, 2021).

Por fim, dentro dos postulados específicos, o autor identifica a existência de três deles: os postulados da igualdade, da razoabilidade e da proporcionalidade.

A igualdade pode funcionar como regra, princípio, e como postulado. Enquanto possuir esta última natureza normativa, a igualdade estrutura a aplicação da norma em função de elementos e da relação entre eles (ÁVILA, 2021). Assim, para aferir igualdade ou desigualdade, deve haver um referencial - o critério - a ser adotado.

Ainda assim, o autor menciona que a violação do postulado importa, em violação de alguma norma jurídica, posto que os elementos da interpretação estarão sujeitos à critérios equivocados, levando a conclusões inadequadas (ÁVILA, 2021).

O segundo postulado específico é o da razoabilidade, que aplica-se de diferentes formas: A primeira forma de aplicação é como “diretriz que exige a relação das normas gerais com as individualidades do caso concreto” (ÁVILA, p. 231).

A segunda é como diretriz que impõe a vinculação das normas com o mundo real à qual elas fazem referência, seja para fundamentar certa norma, seja para demandar uma relação de congruência entre a medida adotada e a finalidade da norma (ÁVILA, 2021).

A terceira forma de aplicação deste postulado é como “diretriz que exige a relação de equivalência entre duas grandezas” (ÁVILA, p. 232), ou ainda, uma equivalência entre a medida adotada e o critério que a dimensiona (ÁVILA, 2021).

Por fim, a proporcionalidade, enquanto postulado, se aplica tão somente quando há uma “relação de causalidade entre dois elementos empiricamente discerníveis” (ÁVILA, p. 209), ou seja, uma relação entre um meio e um fim. Nesse sentido, haverá de ter adequação entre os elementos, necessidade de um para com o outro e proporcionalidade, em seu sentido estrito.

A necessidade se refere ao meio utilizado, ou seja, este será mais necessário na medida em que “[...] não houver meios alternativos que possam promover igualmente o fim sem restringir na mesma intensidade os direitos fundamentais afetados.” (ÁVILA, p.232). Assim, deverá ser promovida a análise de alternativas concretas para a realização do fim almejado.

Por fim, há a análise da proporcionalidade em sentido estrito, comparando, especificamente, a importância da realização da finalidade das normas, em comparação com a intensidade da restrição aos direitos fundamentais (ÁVILA, 2021), para, enfim, determinar se o meio utilizado é proporcional.

Finalmente, o que se sobressai da teoria analisada, é a diferenciação entre as normas de primeiro grau e de segundo grau, sendo diferenciadas em razão de critérios relativos à sua aplicação para ÁVILA, no âmbito dos fatos (primeiro grau) ou no âmbito das normas (segundo grau), diferindo os princípios das regras em função do comportamento descrito, da natureza da justificação exigida e da medida de contribuição para a tomada de decisão.

2 SIGILO PROFISSIONAL DO NOTÁRIO E PUBLICIDADE NOTARIAL

Após analisar e discorrer sobre a *Teoria dos Princípios* de ÁVILA, bem como sobre seu conceito de princípios, regras e postulados e como essas espécies normativas se relacionam, é necessário *conceituar* o Princípio da Publicidade Notarial e o Sigilo Profissional do Notário, para *identificar* a natureza destas normas e, eventualmente, como elas se relacionam em sua aplicação.

Neste capítulo, *analisar-se-ão* as principais normas que insurgiram com a Lei Geral de Proteção de Dados, para estudar a influência desta norma sobre a emissão de certidão de escritura pública de compra e venda de imóvel urbano.

2.1 Sigilo Profissional do Notário no Brasil

O sigilo profissional, em que pese não ser privado da atividade notarial ou registral, é um dever legal imposto ao cartorário pela lei que regulamenta o exercício profissional, conforme art. 30, inciso VI da Lei Federal nº 8.935 (BRASIL, 1994), art. 3º, incisos III e VIII do Código de Ética da Associação dos Notários e Registradores do Brasil (ANOREG, 2007). De forma geral, o sigilo ou segredo profissional “assegura o titular da informação íntima de não a ver divulgada por quem dela tomou conhecimento em virtude de sua profissão” (TAVARES, 2020, p. 694).

É notório que o sigilo ultrapassa aquilo que está escrito, abrangendo toda a fase negocial e de comparecimento das partes perante o notário ou seu preposto, situação em que as partes explanam sobre a sua vontade - no caso da compra e venda, sobre os detalhes do negócio que visam formalizar - e que, eventualmente, instrumentalizar na escritura pública (LOUREIRO, 2020, p. 328).

O dever de sigilo decorre, em realidade, da própria expectativa legítima dos cidadãos de que as informações ali confidenciais serão resguardadas, para proteger a sua própria honra ou a consecução de um negócio jurídico de alta importância econômico-social. Noutra giro, também é expectativa individual dos comparecentes de que seus segredos serão devidamente resguardados (LOUREIRO, 2020, p. 328).

O sigilo notarial possui uma natureza dúplice: é um direito fundamental dos clientes que utilizam dos serviços notariais e, ao mesmo tempo, um dever para com os profissionais que são sujeitos (LOUREIRO, 2020, p. 328-329).

Noutro giro, o professor Paulo Roberto Gaiger Ferreira, ao tratar da norma em comento, compreende que o sigilo notarial possui ainda, duas classificações: a relativa e a absoluta.

Segundo o autor, “[...] o segredo profissional é absoluto quando o notário ouve as declarações da parte e atua como conselheiro” (FERREIRA, p. 41). Ou seja, quando o oficial de notas age, para além de apenas “tomar nota” daquilo que lhe é dito, assessorando e aconselhando as partes, instruindo-lhes sobre a melhor forma jurídica de efetivar aquela relação econômica que futuramente estará consubstanciada na escritura, há sigilo absoluto, impassível de ceder perante outros direitos ou imposições legais.

Há também o segredo profissional relativo, que é “[...] aquele decorrente dos atos notariais autenticados ou lavrados.” (FERREIRA, p. 41). Não se refere mais aos pensamentos ou intenções abstratas das partes, mas sim, de um conjunto de vontades consubstanciadas em um documento que possui fé pública, isto é, goza de presunção de veracidade e autenticidade, para que surta seus efeitos posteriormente. No caso da escritura pública de compra e venda de imóvel, o seu respectivo registro no cartório competente para, finalmente, transferir a propriedade.

Assim, FERREIRA esclarece que, no Brasil, o que tem se entendido sobre a matéria é que se protege integralmente o segredo absoluto, mas sendo mais flexível quanto ao segredo relativo, permitindo o acesso dos atos a terceiros (FERREIRA, p. 42).

Ocorre que tal posição não é aceita com facilidade pelos estudiosos do tema. A exemplo do próprio autor em comento, este entende que “o segredo absoluto jamais e sob nenhum pretexto deve ser revelado, mesmo que haja decisão judicial para tanto.” (FERREIRA, p. 42). Nisto cinge-se o sigilo absoluto, sob o qual se fixa na norma a sua completa impossibilidade de divulgação.

Já quanto ao segredo relativo, FERREIRA entende, assim como outros, que seu caráter relativo não permite, instantaneamente, a divulgação do ato notarial sem qualquer crivo por parte do notário. Ao revés, o solicitante carece de fundamentação legítima para conseguir acesso ao documento:

O notário deve privilegiar, então, a proteção do direito individual. Quem tenha um interesse legítimo e juridicamente relevante pode obter cópia dos atos ou documentos. O interesse legítimo não se confunde com o interesse público e o dever de colaborar com a administração pública. O interesse legítimo é de direito privado, contempla relações de ordem essencialmente privada, protegido pelo direito constitucional à intimidade e à vida privada. (FERREIRA, p. 42)

Ato contínuo, quanto ao objeto do dever de sigilo, Walter Ceneviva esclarece que este contempla os fatos contidos nos documentos notariais ou aqueles conhecidos em razão do exercício da delegação, seja do comparecente ou de outros (CENEVIVA, p. 222).

Assim, abrange-se tanto o elemento escrito, quanto aquele que o precede.

O segredo profissional abrange, portanto, elementos pré-textuais, textuais e posteriores à lavratura do ato.

No que tange àqueles chamados de pré-textuais, abrangem os relativos às declarações e pedidos de orientação; aos conselhos dados e aos documentos entregues ao notário.

Quanto às declarações e os pedidos de orientação, trata-se do “núcleo duro” de proteção da norma jurídica, ou seja, o mínimo que se espera de efetividade da norma. Isto porque, mesmo fora da função notarial, a legislação pátria reconhece o dever de sigilo profissional quanto ao aspecto confissário de qualquer ofício, conforme Art. 448 do Código de Processo Civil (BRASIL, 2015).

No mesmo sentido, LOUREIRO esclarece, em termos mais pormenorizados, os atos relativos à declarações prévias e confissões dos comparecentes que estão sujeitos, quase que inequivocamente, ao sigilo profissional do notário:

O sigilo profissional recai sobre tudo aquilo que foi objeto das negociações iniciais, as tratativas das partes, confissões que constarem ou não de atos de última vontade, ou seja, sobre o teor das conversas e assessoria ocorrida entre as partes e o notário e também a realização do negócio jurídico. (LOUREIRO, 2020, p. 138)

Assim, as declarações das partes e seus pedidos de orientação, ao ver da doutrina e da norma, gozam do sigilo profissional em caráter absoluto.

Quanto aos conselhos dados pelo notário, é importante ressaltar, novamente, a diferença deste para com o oficial de registro.

Eminentemente, a função do oficial de registro cinge-se na publicização de relações jurídicas ditas como importantes para a sociedade, tornando direitos que, antes, eram oponíveis somente entre as partes, para se tornarem oponíveis *erga omnes*.

Já o notário, além da função de dar publicidade - seja no sentido de tomar o seu conhecimento público, como dar-lhe fé pública - possui uma função aconselhadora importante, influenciando na forma, nas cláusulas e até mesmo na espécie de negócio jurídico adotado pelos comparecentes. Não se trata somente de um representante do Estado, enquanto delegatário: o notário, antes de tudo, exerce uma função que visa, quanto aos cidadãos,

[...] realizar suas intenções e atender suas necessidades. Ele dará efeitos aos sentimentos, às afeições e às vontades de seus clientes, exprimindo-os sob forma jurídica e velando pela sua eficácia e sua segurança (LOUREIRO, p. 105).

Assim, o sigilo quanto aos conselhos dados é lógico e intuitivo, gozando de caráter, igualmente, absoluto (FERREIRA, p. 46).

Os documentos e papéis confiados ao notário também se submetem ao sigilo (FERREIRA, p. 46). Nisto, há ainda que se ressaltar duas possibilidades quanto ao documento notarial: quando este é frustrado, por qualquer motivo, e quando é finalizado e devidamente arquivado. FERREIRA (2009, p. 46) entende que, mesmo com o negócio jurídico frustrado, o notário, após a devolução dos documentos às partes, se vincula ao sigilo, salvo se tratar de documento público e que o solicitante esteja imbuído de interesse legítimo e relevante.

As minutas, ou seja, as versões prévias produzidas pelo notário ou pelas partes, incluindo correspondências, são acobertadas pelo sigilo absoluto (FERREIRA, p. 43), até porque visa-se proteger o negócio jurídico ali encartado, no caso da escritura pública de compra e venda de imóvel urbano, a possibilidade de se compreender um segredo de negócio, por exemplo.

Quanto ao elemento textual, ou seja, o ato notarial em si, é abarcado somente pelo sigilo relativo. Isto porque o traslado - isto é, a cópia entregue às partes e aos eventuais intervenientes - é, efetivamente, o documento que produzirá os efeitos ora pretendidos que, no caso da escritura pública de compra e venda de imóvel urbano, é a efetiva transferência da propriedade pelo registro imobiliário.

FERREIRA (2009, p. 47) ainda estipula as possibilidades em que o notário expedirá cópia do ato, sendo elas:

1. Quando as partes ou intervenientes solicitem, pessoalmente ou por representantes autorizados;
2. Quando haja pedido de pessoa com relevante ou legítimo interesse, causas que são apreciadas livremente pelo notário. Da recusa, restará ao interessado a ação judicial;
3. Por ordem de agente público com autorização expressa em lei;
4. Por ordem judicial. (FERREIRA, 2009, p. 47)

Assim, o sigilo em caráter relativo, segundo o autor, poderia ser relaxado nos casos acima listados. Este também é o posicionamento de LOUREIRO, discorrendo que, se o ato notarial não fosse abarcado pela proteção do sigilo legal, o instituto estaria desnaturado pela prática dos cartorários, tornando a previsão ineficaz (LOUREIRO, 2020, p. 806).

Logo, tanto o traslado como as certidões do ato notarial, não podem ser fornecidos sem motivo legítimo ou justificação considerável, sob pena de se revelarem informações dos comparecentes sem o consentimento destes, ou ainda, que lhe causem danos consideráveis.

Importa pontuar, entretanto, que essa não é a atitude comum dos notários, sendo que muito comumente o pedido, sem justificação, faz com que o oficial ou seus prepostos exibam ou entreguem certidões de atos notariais (LOUREIRO, 2020).

Quanto aos elementos pós-textuais, destaca-se os dados constantes nos livros notariais, os índices e centrais de coleta de dados e os pedidos de informações provindos de autoridades.

Quanto aos livros, tanto FERREIRA como LOUREIRO entendem que são de propriedade do Estado, não do notário, sendo este um mero guarda de tais arquivos, não havendo disponibilidade daqueles bens, em que pese serem de domínio público, mas não de manuseio público indiscriminado, sendo esta faculdade reservada ao notário e aos seus prepostos autorizados (FERREIRA, 2009; LOUREIRO, 2020).

Quanto ao índice notarial e a base de dados, o dever de sigilo também lhes é imposto. Isto porque a sua função é, justamente, relacionar os atos produzidos com os comparecentes, de tal sorte que o seu acesso provocaria, eventualmente, na ciência de pessoas não autorizadas da quantidade, natureza, e dos participantes de negócios jurídicos, podendo praticar atitudes ilícitas ou abusivas.

Por fim, quanto ao dever de informar as autoridades, muitas são as oportunidades em que o notário exerce esse ofício, como por exemplo, informando das transações econômicas ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF). No entanto, na posição de boa parte dos autores, só poderiam compartilhar esses dados sob força de lei, em razão do princípio da legalidade estrita da atuação notarial (FERREIRA, 2009; LOUREIRO, 2020).

Quanto aos sujeitos do sigilo notarial, o seu destinatário é “toda pessoa que tenha interesse legítimo no ato” (FERREIRA, p. 51). Assim, os comparecentes, os intervenientes, as eventuais testemunhas e quaisquer outros que tenham participado do ato, possuem interesse para informar ao notário o seu interesse em manter sob sigilo certa informação, o que estará sob o crivo do oficial, posteriormente, ressalvada a hipótese de falecimento ou de incapacidade dos que possuem o interesse, sendo eventualmente substituídos por seus sucessores ou representantes para requerer aquilo que lhe é de direito.

Noutro turno, não é apenas o notário que está obrigado ao dever do sigilo. FERREIRA (2009, p. 52) explica que todos os seus prepostos - substitutos, escreventes e auxiliares - também

estão obrigados ao dever. Para o autor, entretanto, empregados terceirizados não estarão sujeitos ao sigilo, somente respondendo ao notário em caso de sua quebra (FERREIRA, p. 52-53).

Quanto aos juízes corregedores e seus auxiliares, entende-se que lhes é imposto também o sigilo, mas não em virtude das normas encartadas na Lei dos Notários, mas dos próprios princípios constitucionais da administração pública (BRASIL, 1988, Art. 37). Todos os sujeitos do sigilo profissional, em caso de violação deste, estarão sujeitos à responsabilidade civil, criminal e administrativa (LOUREIRO, 2020, p. 333).

O dever de sigilo não é eterno, como se presume. Isto porque poderão ocorrer fatos que põe fim ao ato, aos sujeitos, ou até mesmo ao elo de confiança entre o notário e os comparecentes que justifique o seu fim.

FERREIRA (2009, p. 54) indica como primeira causa de extinção a renúncia, que pode ser tácita ou expressa. Será expressa quando as partes solicitarem ao notário a declaração, no ato, de que não se deseja o sigilo, tornando-o público. Será tácita, no entanto, se as próprias partes tornarem público o documento, revelando-o de alguma forma, como mediante registro ou utilização em processo judicial em que não houve pedido de segredo ou sigilo de justiça.

Neste ponto, cabe citar a ressalva de FERREIRA (2009, p. 54) quanto ao sigilo do ato levado à registro. Isto porque o sigilo só não alcançará aquilo que foi registrado e que conste nos livros públicos, posto que as informações não publicadas nos livros imobiliários não são acessíveis à todos, logo, não são atingidas pela publicidade registral.

Extingue-se o sigilo também quando são dados de domínio público (FERREIRA, p. 53), ou seja, de acesso livre à toda a população, mediante requerimento administrativo ou por acesso à base de dados divulgada pelos órgãos públicos.

Outra forma de extinção é a existência de interesse legítimo superior, seja ele público ou privado, cabendo ao notário aferir se o requerimento goza de tal característica (FERREIRA, p. 55).

Por fim, o autor ressalta que o sigilo absoluto ou relativo importa em consequências diversas quanto ao requerimento:

O sigilo é perene se o direito for absoluto. Neste caso, mesmo em face de ordem judicial, o notário poderá escusar-se de prestar a informação. Se o sigilo for relativo, o notário deve dar publicidade daquilo que contém seus livros, arquivos ou memória por ordem judicial.

A ordem não pode ser genérica, isto é, solicitar ao notário que informe todos os atos de certo período. Pode ser, por outro lado, específica quanto a uma pessoa, mas genérica quanto aos termos, como é exemplo revelar todos os atos de José da Silva. (FERREIRA, 2009, p. 55).

Assim, o sigilo notarial se trata de uma norma deôntica que estabelece o dever do notário de não revelar certas informações quando averiguadas no exercício do ofício, em razão da confiança dos comparecentes no serviço prestado, abrangendo aspectos pré-textuais, textuais e posteriores à lavratura do ato, podendo ser cedido quando ocorrer qualquer uma das hipóteses de renúncia ou compartilhamento das informações contidas no ato.

2.2 Publicidade Notarial no Brasil

Antes de adentrar no âmbito da publicidade notarial especificamente, é necessário percebê-la em seu sentido mais lato, perpassando pelo conceito adotado dentro da legislação atinente aos registros públicos e, por fim, em seu âmbito notarial.

No âmbito constitucional, podemos identificar a publicidade com dois destinatários, o cidadão e a administração pública. Primeiramente, apresenta-se dentro do rol de garantias e direitos fundamentais previstos pela carta magna, garantindo ao cidadão acesso às informações públicas e aquelas que, não sendo de acesso geral, são de seu interesse, conforme o art. 5º, incisos XIV, XXXIII e XXXIV da Constituição da República Federativa do Brasil (BRASIL, 1988).

Em um primeiro momento, portanto, temos a publicidade enquanto direito fundamental, que se materializa em forma de informação verbal ou escrita, no caso desta última, mais comumente, em forma de certidão. Trata-se de direito fundamental e que dispensa o pagamento em caso de repartições públicas.

Noutro ponto da constituição, a publicidade é imposta à administração pública, enquanto princípio norteador do exercício administrativo (BRASIL, 1988, Art. 37).

Neste ponto, a norma dirige-se aos entes que compõem a administração pública, estabelecendo um dever genérico, indicando um fim a ser alcançado, qual seja, a maximização do acesso à informação pelos cidadãos. A publicidade, no ensinamento de Hely Lopes Meirelles, é dirigida a todo o exercício do poder público, mesmo que em exercício de delegação (MEIRELLES, 1988, p. 90).

Assim, via de regra, a informação deve ser prestada ao administrado, posto que a publicidade é a regra dos atos administrativos, excetuando-se tão somente quando a lei dispuser de forma diversa.

Após a compreensão constitucional do que se entende por publicidade e seus principais efeitos jurídicos, merece destaque neste estudo o próprio conceito de publicidade. Isto porque,

para além da perspectiva do receptor da norma jurídica, a publicidade pode ser vista de outras formas.

Carlos Ferreira de Almeida, que muito discorreu sobre o tema, especificamente no âmbito dos registros públicos, percebe duas acepções da publicidade jurídica, excluindo-se a comercial, que possui regramento próprio.

A primeira acepção é a de publicidade enquanto sinónimo de cognoscibilidade pelo público geral, entendendo por público a generalidade de pessoas (ALMEIDA, 1966, p. 48). Trata-se, portanto, de uma compreensão em *lato sensu* da publicidade, abrangendo, segundo o autor, a notoriedade, isto é, as situações cognoscíveis por todos em razão de sua própria natureza material, e as declarações não recipiendas (aquelas que não necessitam da autorização do receptor para a sua transmissão) (ALMEIDA, 1966, p. 49).

A segunda acepção, contudo, ultrapassa o estudo da própria informação em si, direcionando-se quanto ao meio pelo qual a informação é veiculada, mais especificamente, no âmbito dos registros públicos. Assim, nesta segunda acepção, a publicidade é compreendida “[...] como conhecimento ou cognoscibilidade operada através dos registros públicos.” (ALMEIDA, p. 50).

Ainda, o autor classifica a concepção de publicidade, compreendendo que esta não opera da mesma forma em todos os âmbitos do ordenamento jurídico. Primeiro, há a publicidade espontânea, ou de fato, que é aquela em que o objeto é cognoscível independentemente de vontade externa para sê-lo (ALMEIDA, 1966). Há também a publicidade provocada, em que há uma “intenção específica de conhecer” do agente que solicita acesso ao ato administrativo (ALMEIDA, 1966).

Quanto aos efeitos, a publicidade, segundo ALMEIDA (1966, p. 53-54), pode assumir três formas:

- Ou a lei permite que os factos jurídicos interfiram na esfera jurídica alheia, ainda que não sejam conhecidos ou cognoscíveis pelas pessoas que afectam - e então a publicidade desempenha um papel de protecção de terceiros, na medida em que provoque um efectivo conhecimento;
 - Ou a lei exige para que o facto ou situação sejam invocáveis contra terceiros que estes se tornem cognoscíveis, fazendo derivar da prática de certas formalidades uma presunção de conhecimento - e a publicidade desempenha um papel de protecção de terceiros, na medida que eles cumpram o ónus de informação que sobre eles impende;
 - Ou ainda, na mesma hipótese e para o caso de não ter havido a diligência necessária no conhecimento, a publicidade protege terceiros, também enquanto provoque neles um conhecimento efectivo (').
- O primeiro e terceiro meios de actuação são característicos das formas de publicidade espontânea e provocada (não-registral). O segundo é típico da publicidade registral. (ALMEIDA, 2011, p. 53-54)

Ao analisar o excerto acima, Cíntia Rosa Pereira de Lima sintetiza a classificação elaborada por ALMEIDA, nomeando-as enquanto publicidade notícia, publicidade declarativa e publicidade constitutiva.

A primeira possui finalidade apenas de “[...] informar determinado ato, criando a presunção absoluta de seu conhecimento” (LIMA, p. 179).

A publicidade declarativa, noutro turno, possui a função de tornar direitos e situações de fato oponíveis a terceiros, isto é, torná-las *erga omnes* (LIMA, 2017).

A publicidade constitutiva, por fim, constitui-se como requisito de validade e existência dos atos, “[...] que não tem eficácia sequer entre os contratantes sem a finalidade especial que os torna públicos.” (LIMA, p. 180).

Ultrapassado o estudo da publicidade em seu aspecto constitucional e no âmbito dos registros públicos, adentra-se ao objeto principal deste estudo, ou seja, a publicidade notarial. Isto porque os atos notariais não gozam da mesma publicidade aferida aos atos dos oficiais de registro de imóveis, de pessoas naturais ou jurídicas, ou mesmo de títulos e documentos.

Muitas vezes se cita, para além dos dispositivos constitucionais acima mencionados, que a Lei de Registros Públicos possui um capítulo especialmente reservado para a publicidade, com alteração recente pela Lei Federal nº 14.382 (BRASIL, 2022), garantindo-se o direito de certidão e de informação, de forma específica.

A Lei dos Cartórios (Lei Federal nº 8.935), ainda, estipula como uma das finalidades dos serviços extrajudiciais a publicidade (BRASIL, 1994, Art. 1º), não prevendo, contudo, a abrangência do dispositivo legal, deixando aos órgãos corretores dos tribunais estaduais para regulamentar tal matéria, o que se faz, geralmente, mediante os códigos de normas e procedimentos extrajudiciais.

Ocorre que, boa parte dos autores que discorrem sobre a matéria, em razão da ausência de previsão legal em sentido estrito, assinalam que a aplicabilidade da Lei de Registros Públicos se restringe, efetivamente, às serventias extrajudiciais de registros, não se enquadrando a serventia de notas.

Primeiramente, dentre os autores, cita-se o ensinamento de Luiz Guilherme Loureiro:

Ao qualificar um documento como público, a lei está afirmando que esse instrumento deve ou pode ser cognoscível por qualquer pessoa e sim que ele é de autoria de um agente estatal no exercício de sua competência e cuja formação observa as formalidades legais.[...] o documento não é público e necessariamente acessível por qualquer pessoa, em qualquer situação. [...]

Portanto, publicidade é uma formalidade (em sentido amplo) ou requisito de constituição e/ou eficácia dos direitos prescritos ou autorizados expressamente em lei, para fins de observância por terceiros e não para fins de validade e eficácia dos

negócios jurídicos. [...] Trata-se de um princípio registral e não de direito notarial: a Lei 6.015/1973 apenas disciplina os registros públicos, conforme se constata do seu art. 1º. O dever de emitir certidão a pedido de qualquer pessoa, ainda que esta não justifique interesse legítimo, apenas se aplica, por sua natureza, à função registral (art. 16, LRP).

Os objetos da publicidade são os direitos e não os negócios jurídicos ou os títulos que os documentam. [...] (LOUREIRO, 2021, p. 804-805)

O autor esclarece a distinção anteriormente apontada de publicidade notícia e a publicidade constitutiva, protegendo os negócios jurídicos realizados por meio de escritura pública, publicizando-se, contudo, os direitos ali constituídos, transmutando a classificação anteriormente abordada por ALMEIDA e LIMA para o plano específico do direito cartorário, subdividindo a publicidade em registral e notarial.

Assim, a publicidade a que se referem os atos notariais é de dar fé-pública ao instrumento ali constituído:

Pode-se afirmar que, em geral, a publicidade que caracteriza os atos notariais decorre de sua autoria, ou seja, de sua lavratura pelo tabelião de notas, que empresta sua fé-pública aos atos por ele efetuados, no exercício de sua função pública.

Ressalta-se que a publicidade decorrente da fé-pública tabelião não implica, necessariamente, o acesso público geral e irrestrito ao teor dos atos notariais, de forma que não existe uma incompatibilidade apriorística com o sigilo de determinadas informações.

Essa assertiva se reporta à distinção fundamental entre a publicidade notarial e a publicidade registral. Nesse sentido, se por um lado os registros públicos são públicos, tanto por serem efetivados por oficiais públicos quanto por serem cognoscíveis, em princípio, a todos, os atos notariais, por seu turno, são públicos apenas no primeiro sentido. Não são necessariamente abertos, muito embora possam ser. (KÜMPEL, VIANA, 2021, p. 312)

A publicidade notarial, portanto, se presta à dar fé-pública e conseqüentemente segurança jurídica às partes que se utilizam do serviço do notário, concentrando-se na forma como é realizado o ato, de tal forma que é compreendida a expressão “garantir a publicidade” (Lei nº 8.935/94) como “[...] a forma pública decorrente da outorga notarial e a autenticidade decorrente do reconhecimento e executividade do documento notarial em face do Estado e da sociedade.” (FERREIRA, p. 37).

Não se trata, portanto, de uma publicidade ao nível da cognoscibilidade, mas sim, da autenticidade e confiabilidade das informações ali contidas, sendo esta uma das razões pela qual se permite, conforme dito anteriormente, às partes, optar pelo sigilo do ato negocial (FRANCISCO, p. 169).

Na realidade, a diferença substancial entre a publicidade no âmbito registral e no âmbito notarial decorre, inicialmente, de uma busca de distinção científica entre os dois ramos de

estudo, buscando diferenciá-los, cientificamente. Isto porque, embora no Brasil haja regulamentação de ambas as áreas quase que sobre o mesmo regramento legal, *vide* Lei Federal n. 8.935 (BRASIL, 1994), e tanto a atividade notarial, como a registral, objetivarem a segurança jurídica, há substancial diferença entre elas (LOUREIRO, 2021, p. 50; BRANDELLI, 2011, p. 59).

Isto porque o direito notarial, conforme ensinamento de LOUREIRO (2021, p. 53), é “[...] o conjunto de normas e princípios que regulam a função do notário, a organização do notariado e os documentos ou instrumentos redigidos por este profissional do direito que, a título privado, exerce uma função pública por delegação do Estado.”. Em seu turno, o direito registral, em que pese a similitude de finalidade social acima referenciada, se difere quanto ao objeto de estudo, qual seja, a atividade registral e seus procedimentos:

O conceito de direito registral é similar: trata-se do conjunto de normas e princípios que regulam a atividade do registrador, o órgão do Registro, os procedimentos registrares e os efeitos da publicidade registral, bem como o estatuto jurídico aplicável a este profissional do direito. (LOUREIRO, 2021, p. 54)

BRANDELLI (2011, p. 59) afirma que o direito notarial não possui autonomia jurídica, isto é, sistema normativo próprio. Esta posição, salientamos, encontra-se em minoria dentro da doutrina, com oposição de outros autores, inclusive no direito comparado (LOUREIRO, 2021, p. 51-52 *apud* NÚÑES-LAGOS, 1950, p. 73; MARTINEZ SEGOVIA, 1997, p. 22; ETCHEGARAY, CAPURRO, 2011, p. 2).

Por isso, em razão da autonomia, ou ainda, mínima independência de que goza o direito notarial, é que se deve o entendimento de que a Lei n. 6.015 (BRASIL, 1973), a Lei dos Registros Públicos (LRP), não se aplica ao notariado, salvo se for expresso nesse sentido, como nos dispositivos relativos à menção de matrícula na escritura pública, ou de forma subsidiária, devendo ser utilizado com cautela, dada a diferença da natureza desses dois ramos do direito e de atuação profissional.

Ato contínuo, a publicidade notarial, com natureza mitigada em relação à registral, não desnatura as funções exercidas pelo notário, em especial, quanto à escritura pública de compra e venda de imóvel urbano. Isto porque a publicidade, no sentido de dar conhecimento ao negócio ali consubstanciado, pelo menos quanto à informação que é essencialmente de interesse público, poderá ser encontrada na matrícula do imóvel, vez que deve ser levado a registro para transmissão de propriedade.

Em verdade, optar, como tem feito o notariado brasileiro, pela publicidade irrestrita, sem qualquer limite de conhecimento dos arquivos notariais, é esvaziar o conteúdo do sigilo profissional, além de não levar em consideração que a publicidade, aquela que trata da cognoscibilidade do documento e de seu teor, é inerentemente de direito registral, e não notarial (LOUREIRO, 2020; PELOSI, 1977; RODRIGUES, FERREIRA, 2020; DIP, 2012, p. 124).

Ocorre que realizar a escolha - dar publicidade ou não - é deveras delicada e depende, quase que exclusivamente, do caso concreto. Nisto cinge-se a grande celeuma doutrinária e, obviamente, o objeto deste trabalho, vez que “[...] a publicidade (baseada no direito à informação) pode ou não ceder quando conflita com outro direito[...]” (OLIVEIRA, GOMES, 2014, p. 4), eis que a dificuldade é encontrar os parâmetros corretos para concluir pelo sigilo ou pela publicidade.

Quanto aos critérios, citamos aqueles mencionados no item anterior, ao discorrer sobre o sigilo profissional do notário, em que FERREIRA (2009, p. 47) estabelece quatro hipóteses em que o dever de sigilo relativo deve ceder e, conseqüentemente, publiciza-se (no sentido de tornar o documento cognoscível) o documento notarial.

Ato contínuo, LOUREIRO (2021, p. 806), também já citado, corrobora o entendimento de que o notário deverá realizar um juízo de valor quanto à legitimidade do solicitante do ato notarial, propondo em suas obras, inclusive, uma complementação legislativa aos modos do que a legislação dos países europeus:

Destarte, a norma infraconstitucional deve ser interpretada conforme a Constituição, de modo que não se pode dar à publicidade um alcance ilimitado a ponto de violar a privacidade e a intimidade da pessoa humana. Para evitar dúvidas a respeito, deveria o legislador brasileiro editar um dispositivo legal similar ao existente em países europeus, permitindo o acesso ao conteúdo apenas a quem, a juízo do notário, possui interesse legítimo no documento. Para evitar violação à intimidade do particular, a lei deve, ainda, disciplinar a remessa, obtenção, tratamento e utilização de dados pela Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC), e também a conduta das pessoas físicas e jurídicas, públicas e privadas, que tenham acesso a tais informações. (LOUREIRO, 2021, p. 807-808)

RODRIGUES e FERREIRA adotam posicionamento similar, no sentido de que a publicidade é entre as partes, podendo ser ainda mais restrita quando envolver a sua intimidade ou para proteger sua família, como é o caso dos testamentos, que não são objeto deste estudo (2020, p. 32-33). Os autores ainda destacam crítica importante aos que alegam que, a despeito de se proteger a intimidade dos comparecentes, estes não deveriam procurar o tabelião para formalizar suas vontades:

Há quem argumente que quem deseja preservar a intimidade não deve formalizar seus atos por instrumento público. Tal argumento equivale a negar o direito à forma pública; ele implica em certas pessoas possam eleger o instrumento público como o mais adequado à proteção de seus direitos, o que se agrava quando sabemos quão sensíveis podem ser os assuntos de família, de sucessão, do direito à própria imagem e da proteção da honra.

[...] Apesar de o notariado brasileiro atual desconhecer este fundamental papel na proteção dos direitos individuais e as autoridades públicas, incluídos juízes e promotores, igualmente recusares a ideia da publicidade restrita dos atos notariais, defendemos a mudança do paradigma da publicidade pura e simples, buscando a proteção da vida privada do cidadão. (RODRIGUES; FERREIRA, 2020, p. 33)

Em raciocínio similar, SALES e MATOS (2018, p. 195-196) entendem que, sob pedido de sigilo das partes, inclusive em caso de compra e venda, prevalecerá o sigilo sobre o objeto e o negócio jurídico inserto no ato notarial.

LIMA (2017, p. 183) adota corrente, ao nosso ver, mais restrita, no sentido de que não se pode dar acesso à informações envolvendo as partes, restringindo o acesso à informações do ato negocial em razão da tutela da privacidade e da intimidade.

Em síntese, sobre os critérios utilizados para ultrapassar a publicidade em seu nível de formalidade, dando cognoscibilidade ao documento notarial, há variação entre eles, mas encontra-se um denominador comum na doutrina, publicizando-se o documento quando: solicitado pelas partes que dele participaram; solicitado por terceiro com legítimo interesse, a ser averiguado pelo notário no caso concreto e por ordem legal ou judicial fundamentada.

Assim, a publicidade notarial, embora não esteja conceituada ou inserta em somente um dispositivo legal, pode ser definida como a norma que confere, primariamente, a presunção *juris tantum* de legitimidade e da veracidade decorrente da fé pública do notário; secundamente, a cognoscibilidade do documento, em casos que, pela análise do notário na preservação dos direitos dos comparecentes, pode mitigá-la, tornando o documento integral ou parcialmente sigiloso.

2.3 Natureza Normativa do Sigilo Profissional e da Publicidade Notarial

Após o estudo das normas do presente estudo, para compreender este possível conflito normativo, é necessário compreender a sua natureza normativa, à luz da *Teoria dos Princípios* de ÁVILA, anteriormente exposta no primeiro capítulo deste trabalho.

Conforme exposto anteriormente, a teoria normativa do autor em comento divide as normas em dois planos: as de primeiro grau, isto é, que estão no âmbito de aplicação direta da

norma para com relação ao bem jurídico protegido, e as de segundo grau, que se situam no plano da interpretação e interação das primeiras.

As normas de primeiro grau subdividem-se em princípios e regras, enquanto as normas de segundo grau são os postulados, cujos conceitos foram abordados no primeiro capítulo.

Quanto ao sigilo profissional do notário, extraído do art. 30, inciso VI da Lei Federal nº 8.935 (BRASIL, 1994), retoma-se o conceito adotado, juntando as definições e estudos do tema de outros diversos autores de que

[...] o sigilo notarial se trata de uma norma deontica que estabelece o dever do notário de não revelar certas informações quando averiguadas no exercício do ofício, em razão da confiança dos comparecentes no serviço prestado, abrangendo aspectos pré-textuais, textuais e posteriores à lavratura do ato, podendo ser cedido quando ocorrer qualquer uma das hipóteses de renúncia ou compartilhamento das informações contidas no ato. (p. 32).

Veja-se que o sigilo profissional não estabelece um mandamento comissivo ou omissivo de forma direta ao notário. Na verdade, persegue-se a proteção da privacidade dos usuários do serviço notarial com a norma, de forma a justificar ou auxiliar o notário a tomar a decisão de publicização de certa informação, ao analisar a norma específica sobre os requerimentos levados ao tabelião para tanto.

Assim, há um estado de coisas a ser promovido, compreendido pela proteção máxima da privacidade e, por vezes, do sigilo negocial do ato.

Não se trata de uma regra, vez que não possui a intenção primária de decidir sobre o caso concreto, mas apenas de orientar o notário ou o órgão julgador sobre a aplicação das normas específicas sobre o tema, além de não descrever diretamente uma ação, omissão ou competência.

Quanto à publicidade notarial, trata-se de

[...] norma que confere, primariamente, a presunção juris tantum de legitimidade e da veracidade decorrente da fé pública do notário; secundamente, a cognoscibilidade do documento, em casos em que, pela análise do notário na preservação dos direitos dos comparecentes, pode mitigá-la, tornando o documento integral ou parcialmente sigiloso. (P. 38).

A publicidade notarial, então, é subprincípio da publicidade em sentido amplo, posto que estabelece finalidades que devem ser almejadas pelo notário enquanto aplicador da norma, sem, contudo, prever uma conduta específica que concretize essa finalidade. Há de se destacar que o princípio da publicidade notarial, no que tange à aplicação da norma quanto à publicidade

dos atos notariais, exerce, principalmente a eficácia argumentativa (ÁVILA, 2021, p. 128), no sentido de cooperar para tornar a justificação de restrição de publicidade plausível.

2.4 Lei Geral de Proteção de Dados Brasileira e a Atividade Notarial

Para complementar a análise das normas acima expostas, enquanto princípios que são objeto de ponderação e análise do operador do direito para a sua aplicação, é necessário analisar os impactos da LGPD na atuação notarial brasileira, identificando seus principais caracteres.

A Lei Federal nº 13.709 (BRASIL, 2018), LGPD, surgiu em decorrência da necessidade crescente de se regular as operações com os dados pessoais pelas entidades de direito público e privado, nacionais ou estrangeiras, nas hipóteses previstas no artigo 3º da LGPD (BRASIL, 2018), excluindo aquelas previstas no artigo subsequente.

Antes de adentrar em aspectos técnicos e conceituais da norma, importa mencionar que a sua finalidade, assim como o RGPD da União Europeia, é conciliar a privacidade e os direitos humanos do usuário com o exercício pleno da economia e seu normal funcionamento (BRASIL, 2018).

Há conceitos basilares da LGPD que merecem destaque, posto que se trata de um tema que dialoga com várias outras áreas do conhecimento, sendo o âmbito jurídico tão somente uma parte de uma política de valorização dos direitos subjetivos consubstanciados no tratamento de dados pessoais.

O dado pessoal, primeiramente, é a *“informação relacionada à pessoa natural identificada ou identificável”*, define o Art. 5º, inciso I da LGPD (BRASIL, 2018). Assim, é a informação que se conecta direta ou indiretamente com seu titular. Apesar do conceito legal adotar a informação como um elemento constituinte do dado pessoal, a literatura científica diferencia o dado da informação. Segundo BECKER (2015, p. 35-36), o dado é a matéria prima da informação, sendo esta o dado interpretado individual ou conjuntamente.

Os dados pessoais, geralmente, encontram-se aglomerados e sistematizados em uma base física ou digital, conhecida como base de dados, conforme o Art. 5º, inciso II, da LGPD (BRASIL, 2018). Interessa ressaltar que a lei não rege somente os dados constantes nas redes de internet ou em meio digital, mas também, todos que estão armazenados em meio físico, como ocorre nas serventias extrajudiciais, em que os dados são armazenados tanto pelo arquivo físico, como em sua digitalização para compartilhamento posterior com outras entidades.

Além do titular dos dados, a lei conceitua uma série de agentes que importam para o tratamento de dados pessoais, prescrevendo, posteriormente, direitos e deveres para cada um. Primeiramente, há o controlador dos dados (BRASIL, 2018), que é quem, no bojo da atividade que utiliza as informações coletadas, realiza as decisões sobre o tratamento de dados. É aquele que, efetivamente, direciona os meios e os fins pelos quais o dado será processado.

Também há o operador de dados (BRASIL, 2018), que é aquele que realiza as decisões tomadas pelo controlador. É aquele que executa as decisões tomadas pelo controlador.

O encarregado de dados (BRASIL, 2018) é a pessoa indicada pelo controlador e pelo operador para estabelecer uma conexão entre estes, o titular dos dados e a ANPD, autarquia federal criada pela Lei Federal nº 13.853 (BRASIL, 2019) e regulamentada pelo Decreto Federal nº 10.474 (BRASIL, 2020), que dispõe sobre sua estrutura interna e seus objetivos de funcionamento.

A LGPD estabelece, de forma expressa, princípios norteadores de sua regulação e de sua aplicação, direcionado aos jurisdicionados e a todos aqueles que, porventura, tenham contato com referido dispositivo legal. O artigo 6º (BRASIL, 2018), dispõe, antes de tudo, a observação da boa-fé. Esta deve ser compreendida, no âmbito de aplicação da norma, no seu aspecto objetivo, ou seja, como uma “regra implícita de conduta[.]” (LISBOA, p. 77), aquilo que se espera dos agentes de tratamento de dados pessoais, conferindo uma função limitadora do princípio em tela (LISBOA, 2019, p. 76).

O segundo princípio citado pela lei é o da finalidade, estipulando que o tratamento de dados pessoais deve ser realizado com propósitos específicos, explícitos e devidamente comunicados ao titular, vinculando o tratamento de dados à finalidade perquirida, objetivamente, pelo controlador dos dados (BRASIL, 2018, Art. 6º, inciso I).

O terceiro princípio é o da adequação, em que se prevê a adaptação do tratamento de dados com as finalidades que são informadas ao titular, ou seja, busca limitar o tratamento de dados com a informação que é compartilhada no que tange à sua utilização, conforme inciso II do Art. 6º da LGPD (BRASIL, 2018).

O quarto princípio é o da necessidade ou da minimização dos dados, em que há, novamente, uma “limitação do tratamento ao mínimo necessário para a realização de suas finalidades, com abrangência dos dados pertinentes, proporcionais e não excessivos[.]” (BRASIL, 2018, Art. 6º, inciso III). Há, nesta norma, o estabelecimento da pertinência, da proporcionalidade e da excessividade enquanto critérios de limitação, resultando em um dever de otimização do tratamento, por parte do controlador e do operador.

O quinto princípio é o do livre acesso, segundo o qual é garantido ao titular a consulta facilitada e gratuita sobre o tratamento de seus dados (BRASIL, 2018, Art. 6º, inciso IV).

O sexto princípio se refere à qualidade dos dados, em que prevê “a garantia, aos titulares, de exatidão, clareza, relevância e atualização dos dados, de acordo com a necessidade e para o cumprimento da finalidade de seu tratamento” (BRASIL, 2018, Art. 6º, inciso V), concedendo ao titular o direito de retificação de seus dados pessoais.

O sétimo princípio é o da transparência, que impõe um dever ao operador de dados e, ao mesmo tempo, garante ao titular, que aqueles conduzirão o processo de tratamento de dados informando de forma clara sobre o processo, excluindo-se, contudo, os segredos comercial e industrial.

O tratamento de dados pessoais nas serventias, no que tange à aplicação da LGPD, é o mesmo do poder público, conforme previsão do art. 23, § 4º (BRASIL, 2018). Nesse aspecto, o dever de informação da base legal utilizada, a forma e o meio de uso dos dados é imposto aos notários, sendo um corolário do princípio da transparência.

Também, em razão do art. 23, §5º da LGPD (BRASIL, 2018), a lei estabelece um dever de intercomunicação da base de dados das serventias notariais aos órgãos públicos para que estes possam exercer a finalidade pública, desde que tenha devida fundamentação e transparência na coleta, armazenamento e compartilhamento desses dados:

Para realizar o tratamento de dados as pessoas jurídicas de direito público devem informar as hipóteses nas quais, no exercício de sua competência, realizam o tratamento de dados. Devem informar, de modo claro e atualizado, qual a base legal que autoriza o tratamento de dados, a sua finalidade e quais os procedimentos e práticas utilizados para isso. (FONSECA, 2021, p. 124)

Por isso, quando se trata de exercício da função pública, não há necessidade de consentimento, ou de atendimento de qualquer uma das hipóteses de autorização para tratamento de dados previstas no art. 7º da LGPD (BRASIL, 2018). A finalidade deve ser o parâmetro essencial do tratamento de dados realizados pelas serventias, conforme elucidação de Adriane Correia de Lima *et. al.*:

O tratamento de dados pessoais realizado pelos cartórios - destinados à prática dos atos inerentes ao exercício dos respectivos ofícios - deve visar ao atendimento de sua finalidade da prestação do serviço público, na persecução do interesse público, com o objetivo de executar as competências legais ou cumprir com as atribuições legais inerentes aos serviços notariais e de registro e não dependem, nesses casos, de autorização específica da pessoa natural que deles for titular. (LIMA; MAIA; STINGHEN; XIMENES, 2021, p. 254)

Em contrapartida com a interpretação dos autores acima citados, no que tange à base legal para proteção, a ANPD, enquanto agência reguladora competente para regulamentar e interpretar a LGPD (BRASIL, 2018, Art. 55-J e Art. 55-K), editou um guia orientativo sobre o tratamento de dados pelo poder público, abrangendo os notários e registradores (BRASIL, 2022).

No documento, a ANPD dispôs o seguinte sobre as bases legais de tratamento para com os órgãos do poder público:

Uma das principais providências a serem tomadas antes de realizar o tratamento de dados pessoais é a de identificar a base legal aplicável. O tratamento de dados pessoais pelo Poder Público deve se amparar em uma das hipóteses previstas no art. 7º ou, no caso de dados sensíveis, no art. 11 da LGPD. Esses dispositivos devem ser interpretados em conjunto e de forma sistemática com os critérios adicionais previstos no art. 23, que complementam e auxiliam a interpretação e a aplicação prática das bases legais no âmbito do Poder Público, conforme será demonstrado. (BRASIL, 2022, p. 7)

Contudo, o consentimento, previsto no art. 5º, inciso XII e art. 7º, inciso I da LGPD (BRASIL, 2018), deve ser utilizado de forma subsidiária, no que se refere ao exercício do poder público, em atividades que não sejam atribuição de exercício de competência administrativa, e de exercício não compulsório (BRASIL, 2022, p. 8).

No exercício de uma obrigação imposta por lei, ou por regramento, o notário não necessitará do consentimento, conforme art. 7º, inciso II da LGPD (BRASIL, 2018).

Há, sobretudo, uma vinculação à legalidade do cartorário, no que tange ao tratamento de dados, seja pela LGPD, ou pelas normas que regem a atividade notarial e registral. O compartilhamento de dados passa a ser, então, mais estrito, exigindo do notário uma justificação tanto para fornecer, como para negar uma informação para o público:

É fundamental que a finalidade de uso esteja especificada na legislação de regência que embasa o acesso, ou caso a autorização seja genérica, que o agente público do órgão solicitante especifique a finalidade que, obviamente, deve ser condizente com sua competência e com os objetivos da lei que autoriza o acesso. (LIMA, 2022, p. 55)

Em que pese o excerto acima citado se referir ao compartilhamento de dados com os agentes públicos, a lógica pode se estender para os particulares, vez que a comunicabilidade de informações para com estes é ainda mais restrita e exige uma maior justificação e atenção para com as bases legais, que são mais rígidas.

Com isso, a finalidade do tratamento de dados e a justificação deste, se tornam os eixos de atenção dos agentes de dados, inclusive os notários no momento de fornecer informações à população ou aos órgãos públicos:

Apesar de ser todos os atos notariais de publicidade, momento em que se iguala aos atos judiciais, deve ser levado em consideração que por diversas vezes ocorre a indagação notarial, em que as partes confiam informações sigilosas ou certas intimidades familiares aos serventuários, sendo necessário a aplicação do sigilo profissional para esses casos. (DAMASCENO, 2020, p. 3)

O notário está vinculado, principalmente, à autorização legal de tratamento de dados para exercício de obrigação legal e regulatória, posto que necessita das informações para confeccionar os atos notariais, enquadrando-se na hipótese do art. 7º, inciso II da LGPD (BRASIL, 2018) e no Art. 6º e 7º da Lei Federal nº 8.935 (BRASIL, 1994). Em outros dizeres, para o tratamento de dados, não há necessidade de consentimento do titular para que o notário faça o seu manuseio, ainda que sejam dados pessoais sensíveis (LOUREIRO, 2020, p. 559).

Com a possibilidade de tratamento dos dados pessoais dos comparecentes sem o consentimento destes, ainda restarão deveres para com o notário ou seu preposto qualificado, que são imposto pela lei, como o dever de informação e de transparência, incluindo, neste aspecto, para quem se compartilha ou se compartilhou os dados pessoais:

O titular tem direito ao acesso facilitado às informações sobre o tratamento de seus dados. A tal direito corresponde o dever do notário de disponibilizar de forma clara, adequada e ostensiva a existência desse direito e os requisitos necessários para o atendimento do princípio do livre acesso, aí compreendida a necessidade de requerimento escrito e de identificação do demandante. (LOUREIRO, 2020, p. 561)

O autor acima citado, em razão dos direitos dos titulares dos dados, e conectando-se com a característica pública, porém não totalmente acessível dos atos notariais (característica já tratada neste trabalho), entende que a nova norma impõe, de outra forma, a negativa de comunicação e divulgação dos dados pessoais para terceiros privados:

O notário deve negar a comunicação ou divulgação de dados pessoais constantes de seu arquivo a entes privados que não exercem funções públicas.

O compartilhamento de dados pessoais pelos notários e registradores apenas pode se dar a outros órgãos públicos, quando isso se mostrar indispensável para a realização de atividades de interesse público, observado, quando for o caso, o dever de sigilo profissional. [...]

Ao contrário dos registros públicos, apenas uma minoria de atos notariais é pública, isto é, acessível a terceiros. (LOUREIRO, 2020, p. 561-562)

Assim, para LOUREIRO, o fato da publicidade notarial cingir-se, primariamente, na dação de fé-pública, conjugado com o regramento de dados que a LGPD implementou no direito brasileiro desde 2018, cria-se a regra de que o compartilhamento de dados pessoais, no âmbito da atuação do notário, só se dará mediante autorização legal para tanto.

No mesmo sentido, Adrienne Correia de Lima e Mariana Sbaite Gonçalves, ao analisar a operacionalização dos direitos dos titulares de dados, entendem de forma semelhante, em relação à emissão de certidão, diferindo, contudo, no que se refere à solicitação de informações pelo próprio titular de dados, conforme redação do Art. 18 da LGPD (BRASIL, 2018):

O titular poderá, ainda, solicitar ao cartório quais dados pessoais já foram compartilhados com outras organizações e prestadoras de serviços pelo cartório. Há a necessidade de transparência.

Cabe destacar que esse direito não se confunde com a emissão de certidões, em que há os atributos da fé pública e a cobrança respectiva de emolumentos [...]

Para a expedição [*de certidão*], ainda poderá ser exigido o fornecimento, por escrito, da identificação do solicitante e da finalidade da solicitação. Serão negadas, por meio de nota fundamentada, as solicitações de certidões e informações formuladas em bloco, relativas a registros e atos notariais relativos ao mesmo titular de dados pessoais ou a titulares distintos, quando as circunstâncias da solicitação indicarem a finalidade de tratamento de dados pessoais, pelo solicitante ou outrem, de forma contrária ao que dispõe a LGPD. (LIMA; GONÇALVES, 2021, p. 231-237)

Assim, a solicitação de informações pelo titular dos dados não recebe qualquer tipo de restrição, já o fornecimento de informações poderá ser limitado, a depender da forma do pedido, se por certidão, compreendida como documento complexo e de comprovação da existência de ato jurídico-administrativo, ou por mera petição para requisitar o direito previsto no Art. 18, incisos I e II da LGPD (BRASIL, 2018).

Em conclusão, o que temos é que não há, efetivamente, uma incompatibilidade entre a publicidade notarial e o sigilo profissional do notário, vez que a primeira norma possui, em si, restrição de alcance e concretização decorrentes das demais normas deste ramo do direito. A LGPD, nesse cenário, exerce papel que reforça a proteção dos direitos individuais e de personalidade dos comparecentes, limitando o uso, compartilhamento e descarte irregular de dados, inclusive nas serventias extrajudiciais.

3 CERTIDÃO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Ultrapassada a análise em abstrato das normas que são objeto deste estudo, *analisar-se-á* a escritura pública de compra e venda de imóvel urbano e os aspectos que a constituem.

Importante destacar que, como no Brasil as normas de direito notarial, muito comumente são traçadas pelos órgãos corretores das unidades federativas, foi necessário delimitar o objeto de estudo apenas ao estado de Goiás, utilizando o Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás (CNPFEGO).

3.1 Aspectos da Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano

Para melhor compreensão do objeto de estudo, dividiremos a sua compreensão em duas partes: primeiro, buscaremos definir o que é a escritura pública; depois, os caracteres especiais relativos à compra e venda do imóvel urbano e, por fim, o que vem a ser a certidão e seu papel no direito notarial.

Pode haver certa imprecisão ou divergência sobre a nomenclatura utilizada para os documentos notariais em si, se seriam documentos, instrumentos, títulos, entre outros vocábulos utilizados.

LOUREIRO (2020, p. 622) esclarece a diferença entre o documento e o instrumento, sendo este o suporte material que contém o primeiro. O documento, segundo o autor, é definido

como aquilo que constitui não apenas uma peça estrita destinada à constatação de fatos materiais ou jurídicos destinados a produzir efeitos de direito, mas também um bem com vocação para constatar qualquer espécie de situação jurídica. (LOUREIRO, 2020, p. 624)

Nesse sentido, a escritura pública é um documento por excelência, posto que constata uma situação jurídica, seja ela de compra e venda, doação, declaração de união estável, entre outras previstas em nosso direito.

A escritura pública é um documento público, tendo em vista que é produzido por um agente que possui poderes delegados do Estado, com competência material e territorial, e que pratica os seus atos de acordo com certas solenidades, possuindo presunção de veracidade por si mesma, ou seja, com autenticidade (LOUREIRO, 2020, p. 641; PELOSI, 1977, p. 858; RODRIGUES, FERREIRA, 2020 p. 51).

A escritura pública, além de um documento público, possui características próprias que ultrapassam as demais. Isto porque os atos emanados da administração pública, por exemplo, nem sempre contam com a mesma força probante e de criação de direitos que os documentos notariais e registrais possuem.

Por isso, o documento notarial é uma espécie de documento público à parte, que merece estudo particular. O notário, nos atos que pratica, além de possuir o *munus* público acerca dos atos que assegura terem acontecido ou sido feitos em sua presença, formaliza a vontade das partes, daí gerando a ata notarial (quando para certificar o acontecimento de um fato jurídico) ou uma escritura pública (quando para formalizar um negócio jurídico) (LOUREIRO, 2020, p. 647; RODRIGUES, FERREIRA, 2020, p. 48; BRANDELLI, 2011, p. 141).

A característica acima comentada, de assegurar o acontecimento ou um negócio jurídico, produzindo presunção de veracidade, é o que se chama de fé pública. É um poder que emana de um agente estatal, para dar segurança jurídica às relações, utilizando-se do expediente da presunção de veracidade, legalidade, competência, integridade e autenticidade (LOUREIRO, 2020, p. 652; RODRIGUES, FERREIRA, 2020, p. 32-33; PELOSI, 1977 p. 858).

Por todo o exposto, reunindo o conceito dos autores da escritura pública, podemos conceituá-la como sendo o instrumento público, redigido pelo notário competente, observando as formalidades legais para conferir fé pública e formalizar a vontade das partes, criando, modificando ou extinguindo direitos (RIBEIRO, 2008, p. 223; LOUREIRO, 2020, p. 668; RODRIGUES, FERREIRA, 2020 p. 48; BRANDELLI, 2011, p. 161).

Importa, ainda, para a compreensão do tema, classificar a escritura pública enquanto documento. A escritura pública é um documento original, posto que é resultado imediato do exercício das atividades do notário (PELOSI, 1978, p. 21). Além disso, é um documento protocolar, isto é, inscrito nos livros do tabelião e conservados no protocolo, ficando os originais sob a guarda do oficial (PELOSI, 1978, p. 25; LOUREIRO, 2020, p. 651; BRANDELLI, 2011, p. 141).

PELOSI, autor argentino que é expoente do direito notarial na América Latina, sendo citado pelos autores brasileiros corriqueiramente quando se trata da análise dos documentos notariais, ainda divide os documentos protocolares entre os protocolares por natureza e os complementares, sendo as escrituras inseridas no primeiro grupo, visto que possuem existência autônoma e independente de outro instrumento notarial (PELOSI, 1978, p. 28).

Após compreender o que é uma escritura pública, dada a limitação do nosso tema, ou seja, da escritura que formaliza a compra e venda do imóvel urbano, é necessário compreender, ainda que sumariamente, o conteúdo do negócio jurídico escolhido como objeto deste estudo.

A compra e venda é uma espécie contratual prevista nos artigos 481 a 537 do Código Civil, em que uma das partes transfere o domínio de uma coisa em troca de pagamento em dinheiro pela outra parte (BRASIL, 2002), ou seja, a troca de uma coisa por dinheiro (VENOSA, 2003, p. 26; COELHO, 2020, p. 94; AZEVEDO, 2019, p. 24).

Os elementos constitutivos da compra e venda são a coisa, o preço e o consentimento (VENOSA, 2003, p. 31). No caso da compra e venda de imóvel urbano, claramente, o objeto é o imóvel situado em zona urbana (delimitada por políticas municipais), também chamado vulgarmente de “lote”, situado em área que está ligada à infraestrutura viária, energética e sanitária, conforme disposição do art. 5º, parágrafo único da Lei nº 6.766 (BRASIL, 1979).

Em razão da natureza do instrumento público, o imóvel deve ser devidamente individualizado; estar disponível para comércio (isto é, ser alienável), e ser passível de transferência ao comprador (DINIZ, 2003, p. 175-176; VENOSA, 2003, p. 31-32).

Quanto ao preço, este deve possuir valor pecuniário, ou seja, soma em dinheiro, conforme redação do art. 481 do Código Civil (BRASIL, 2002), devendo ainda ser certo, reale sério, ou seja, condizente com as práticas de mercado, a fim de se evitar a fraude, conforme redação do art. 482 do já mencionado código (BRASIL, 2002; DINIZ, 2003, p. 177; VENOSA, 2003, p. 34).

Importante salientar, quanto ao preço, que este deve constar na escritura pública, mencionando também a comprovação do pagamento (LOUREIRO, 2020, p. 752).

Todos os requisitos acima mencionados, bem como outros relativos à validade do ato negocial, devem ser analisados pelo notário no exercício de seu ofício, por imposição legal, conforme artigos 4º, 30, inciso XIV da Lei nº 8.935 (BRASIL, 1994) e artigos 338, inciso V e 339 do CNPFEGO (GOIÁS, 2021).

Ultrapassada a compreensão do que é a compra e venda de imóvel urbano, passa-se a análise dos elementos constitutivos da escritura pública e de sua respectiva certidão acerca desse negócio jurídico.

Primeiramente, todas as escrituras públicas possuem elementos genéricos de constituição, que são estabelecidos pelo art. 215 do Código Civil (BRASIL, 2002), sendo eles: a data e o local de sua realização; o reconhecimento, feito pelo notário, da identidade e da capacidade das partes e de todos os comparecentes (testemunhas, representantes, intervenientes,

anuentes, entre outros); nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência do comparecente, bem como a qualificação do cônjuge e o regime de bens, quando necessário for (BRANDELLI, p. 142-143).

LOUREIRO (2020, p. 682) denomina esta parte como sendo o preâmbulo, sendo uma prévia qualificação do documento notarial e das partes que dele participam. O CNPFEGO também estabelece os elementos da qualificação:

Art. 352. São requisitos do ato notarial, além dos previstos no Código Civil, leis especiais e neste Código:

I – data, com indicação do local, dia, mês e ano da lavratura;

II – lugar onde foi lido e assinado, com endereço completo, se não se tratar da sede da serventia;

III – nome e qualificação das partes e demais intervenientes;

IV – reconhecimento da identidade e da capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato;

V – menção ao livro, folha e serventia em que foi lavrada a procuração que ficará arquivada;

[...]

VII – comprovação da existência legal e da representação da pessoa jurídica, quando esta for parte, devendo ser fornecido à serventia, para arquivamento, cópia do contrato social ou estatuto e certidão simplificada da Junta Comercial ou do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, emitida em até 30 dias, ao que se anotar-se nos arquivamentos o livro e folhas em que foram utilizados;

Art. 368. A escritura pública, além de outros requisitos eventualmente previstos em lei ou norma administrativa do Conselho Nacional de Justiça ou desta Corregedoria-Geral, conterà:

I – data do ato, com indicação do local, dia, mês e ano de sua lavratura;

II – lugar onde foi lida e assinada, com endereço completo, se não se tratar da sede da serventia;

III – nome e qualificação das partes e demais intervenientes;

IV – reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato;

V – menção ao livro, folha e serventia em que foi lavrada a procuração que ficará arquivada; (GOIÁS, 2021)

Além desses dados acima mencionados, há a obrigação de informar o número do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) dos comparecentes, conforme art. 1º da Resolução nº 61 do CNJ (CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, 2017). Quanto à qualificação, o regramento corregedor do Estado de Goiás dita que devem constar nacionalidade, profissão, data de nascimento, número de inscrição no CPF/CNPJ, documento de identificação, estado civil, domicílio e endereço completo, de forma análoga ao que é estabelecido pelo Código Civil (GOIÁS, 2021, Art. 149).

No caso da compra e venda de imóvel urbano, há ainda a descrição do imóvel e sua caracterização, ou, a mera menção à matrícula imobiliária, quando obtiver, conforme art. 2º da Lei nº 7.433 (BRASIL, 1985) e Art. 222 da LRP (BRASIL, 1973), além de outros documentos

e certidões relativos à regularidade do imóvel, incluindo o comprovante de recolhimento do imposto devido (BRANDELLI, 2011, p. 164-165):

Art. 372. A escritura referente a imóvel e direitos a ele relativos observará, ainda:
 I – quando urbano: número da quadra, lote, lado, se par ou ímpar, logradouro, número, bairro, município, suas características e confrontações, o respectivo número predial e a inscrição no cadastro municipal; [...]
 IV – número do registro de aquisição do alienante, matrícula e registro anterior e Registro de Imóveis respectivo;
 V – apresentação das certidões de propriedade e de ônus reais relativas ao imóvel, expedidas pelo registro de imóveis competentes, com prazo de validade de 30 (trinta) dias, contados do dia seguinte de sua emissão;
 VI – declaração do outorgante, sob pena de responsabilidade civil e penal, da existência, ou não, de outras ações reais pessoais e reais persecutórias e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo imóvel;
 VII – menção dos alvarás nas escrituras lavradas em decorrência de autorização judicial; [...]
 IX – prova de quitação de tributos municipais, ou a dispensa expressa pelo adquirente, que, neste caso, declarará que se responsabiliza pelo pagamento dos débitos fiscais existentes; [...]
 XI – indicação do valor atribuído pela Fazenda e do valor do recolhimento do imposto de transmissão, ou da imunidade ou isenção, ressalvadas as hipóteses em que a lei autorize a efetivação do pagamento após a sua lavratura; e
 XII – expressa referência ao pacto antenupcial, suas condições e número de seu registro na circunscrição imobiliária. (GOIÁS, 2021)

Após, há a parte dispositiva, ou seja, aquela em que se dispõe sobre os negócios jurídicos realizados (LOUREIRO, 2020, p. 717), inserindo dois dos elementos essenciais da compra e venda, quais sejam, o objeto e o preço. Aqui, também se insere a manifestação das partes quanto à forma de pagamento, forma de cumprimento da obrigação, quanto à prova do pagamento, sobre a mora, sobre os juros, cláusula penal, além da referência ao cumprimento das exigências fiscais e legais, conforme art. 215, incisos V e VI do Código Civil (BRASIL, 2002; LOUREIRO, 2020, p. 745). Veja-se as normativas do Estado de Goiás acerca do tema:

Art. 352. São requisitos do ato notarial, além dos previstos no Código Civil, leis especiais e neste Código: [...]
 VI – manifestação de vontade das partes e dos intervenientes; [...]
 VIII – indicação clara e precisa da natureza do negócio jurídico e seu objeto;
 IX – declaração, quando for o caso, da forma de pagamento, se em dinheiro ou cheque, se em caráter pro soluto ou pro solvendo, ou por outra forma estipulada pelas partes;
 X – representação de dimensão e quantidade em algarismo arábico, seguido da grafia por extenso, para maior clareza;
 XI – indicação da documentação apresentada pelas partes, transcrevendo-se, de forma resumida, os documentos exigidos em lei;
 Art. 368. A escritura pública, além de outros requisitos eventualmente previstos em lei ou norma administrativa do Conselho Nacional de Justiça ou desta Corregedoria-Geral, conterá:
 [...]
 VI – manifestação clara de vontade das partes e dos intervenientes;
 VII – indicação clara e precisa da natureza do negócio jurídico e seu objeto;

VIII – declaração, quando for o caso, de que é dada quitação ou da forma de pagamento, se em dinheiro ou cheque, este identificado pelo seu número e nome do banco sacado, ou outra forma estipulada pelas partes;

IX – indicação da documentação apresentada, transcrevendo-se, de forma resumida, os documentos exigidos em lei; (GOIÁS, 2021)

A parte final da escritura é composta pela declaração de ter sido lido na presença dos comparecentes, pela outorga das partes e pela autorização que é o ato pelo qual o notário afirma a validade do ato (LOUREIRO, 2020, p. 789-792), além dos dizeres de encerramento do ato, conforme mandamento do artigo 215, §1º, incisos V, VI, VII do Código Civil (BRASIL, 2002), assim como há disposição no regramento da Corregedoria-Geral de Justiça de Goiás:

Art. 352. São requisitos do ato notarial, além dos previstos no Código Civil, leis especiais e neste Código: [...]

XII – declaração de ter sido lido o ato às partes e demais intervenientes, ou de que todos o leram;

XIII – identificação do número do selo eletrônico e do valor discriminado dos emolumentos, taxa judiciária, fundos e demais encargos no corpo do texto;

XIV – referência expressa ao registro no Livro de Protocolo de Notas, com indicação do número e da data; e

XV – termo de encerramento, com assinaturas do tabelião ou escrevente autorizado, das partes e dos intervenientes.

Art. 368. A escritura pública, além de outros requisitos eventualmente previstos em lei ou norma administrativa do Conselho Nacional de Justiça ou desta Corregedoria-Geral, conterà:

X – declaração de ter sido lida às partes e demais intervenientes, ou de que todos a leram;

XI – identificação do número do selo eletrônico e do valor discriminado dos emolumentos, taxa judiciária e demais encargos no corpo do texto.

XII – termo de encerramento, com assinaturas do tabelião ou escrevente autorizado, das partes e dos intervenientes; (GOIÁS, 2021)

Assim, após as declarações finais, as assinaturas dos comparecentes encerram a escritura pública que, por ser um documento protocolar por excelência, permanece arquivado nos arquivos do notário (BRANDELLI, 2011, p. 163).

A certidão, por seu turno, é o documento emitido pelo notário que dá certeza dos fatos e dos documentos constantes no arquivo notarial (LOUREIRO, 2020, p. 797-798, 811; PELOSI, 1978, p. 38; RODRIGUES, FERREIRA, 2020, p. 57-58; CHAVES, REZENDE, 2010, p. 88), possuindo a mesma força probante que os originais, comunicando ao interessado a integralidade ou certa parte do documento certificado, conforme artigo 217 do Código Civil (BRASIL, 2002). Há quem diferencie o traslado da certidão, sendo o primeiro o documento dado às partes para que produza seus efeitos e, o segundo, as demais cópias dadas a qualquer outro solicitante, não sendo, contudo, qualquer obstáculo conceitual ou dogmático para com este trabalho (LOUREIRO, 2020, p. 811).

O CNPFEGO ao dispor sobre as certidões, incluindo disposições sobre os tabelionatos de notas, diz que o documento

[...] será cópia fiel, autorizada a reprodução mecânica autenticada ou conferida, de registros, papéis, documentos e outros assentamentos dos serviços notariais e registrais, devendo o responsável pelo ato acrescentar os elementos obrigatórios, ainda que não indicados pelo requerente. (GOIÁS, 2021, Art. 162, parágrafo primeiro).

Assim, a certidão possuirá a cópia integral do documento certificado, com a declaração, no início, do livro e folha em que se encontra o documento, bem como a serventia em que fora lavrado e a identificação mínima do negócio jurídico, conforme art. 163 do CNPFEGO (GOIÁS, 2021). Ao final, constará outra declaração de que existe conferência do documento expedido com o original.

Importa mencionar que, embora não se trate de uma norma emanada de qualquer legislação nacional ou local, os tabeliões não incluem, nas certidões, as assinaturas dos comparecentes, vez que a certidão se presta, única e exclusivamente, para tomar conhecimento do negócio jurídico entabulado, restando as firmas somente no documento original que compõe o protocolo notarial.

A certidão deve ser expedida no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, devendo conter a firma do notário ou de seu preposto, conforme artigo 162, §4º do CNPFEGO (GOIÁS, 2021).

Por todo o exposto, e com a finalidade de facilitar a compreensão do documento em estudo, no que tange à viabilidade de seu compartilhamento no que se refere à LGPD, apresenta-se o seguinte quadro que, conforme divisão proposta por LOUREIRO (2020. p. 682), divide-se em preâmbulo, parte dispositiva e os termos de encerramento, contém os seguintes dados pessoais:

QUADRO 1 - PARTES DA CERTIDÃO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

PARTE DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA	DADOS PESSOAIS CONTIDOS
INTRODUÇÃO AO DOCUMENTO	Qualificação de seu original no protocolo (livro, folha, serventia, identificação da natureza jurídica do negócio)
PREÂMBULO	data (dia, mês e ano da lavratura do ato)

	lugar onde foi lavrado (endereço completo, se for realizado fora das dependências da serventia)
	nome e prenome
	nacionalidade
	profissão
	data de nascimento
	Cadastro de Pessoas Físicas
	Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas
	Registro Geral
	Estado Civil
	Domicílio (endereço completo)
	reconhecimento da identidade e capacidade das partes pelo notário
	menção à procuração, se a parte for representada (livro, folha e serventia em que foi lavrada)
	menção ao documento constitutivo da pessoa jurídica para fins de aferir os poderes de representação
	matrícula do imóvel (com menção ao cartório de registros de imóveis em que se encontra registrado)
endereço completo do imóvel	
PARTE DISPOSITIVA	natureza do negócio
	forma de pagamento
	valor dado em forma de pagamento
	menção de comprovação do recolhimento de

	impostos e de verificação das certidões exigidas para o ato
TERMOS DE ENCERRAMENTO DO DOCUMENTO ORIGINAL	CERTIFICAÇÃO DE QUE HOUVE ASSINATURA (FIRMA) DOS COMPARECENTES
TERMO DE ENCERRAMENTO DA CERTIDÃO	Certificação de que confere com o original (dação de fé pública)
	Assinatura do notário e de seu preposto autorizado
	Selo de expedição do ato

Fonte: CARVALHO, 2023.

Após conceituar e identificar os aspectos que compõem a escritura pública de compra e venda do imóvel urbano, é necessário ponderar as regras e princípios estudados neste trabalho, acerca da emissão da certidão do documento.

3.2 Emissão de Certidão e a Ponderação do Sigilo Profissional e da Publicidade Notarial Mitigada

Elucidamos em capítulos anteriores que, em razão da natureza da publicidade notarial, que é diferente da publicidade atribuída aos registros públicos que são regidos pela LRP (BRASIL, 1973), não há, efetivamente, um conflito normativo em abstrato entre os dois princípios, mas sim, a possibilidade de conflito concreto.

O posicionamento acima referido, importa na majoração do papel dos postulados normativos, ou seja, sobre-normas que são utilizadas para a solução dos conflitos normativos em concreto e em abstrato. Ari Álvares Pires Neto elucidada a necessidade da ponderação em conformidade com o postulado da proporcionalidade:

7) Abstratamente, não ocorre conflito entre publicidade e privacidade, embora os limites entre tais princípios sejam difíceis de serem aferidos. Entretanto, devemos ressaltar a necessidade da filtragem e depuração dos dados pessoais constantes dos registros públicos disponibilizados na rede, visando compatibilizar os direitos à privacidade e à informação, para que um destes não reste sacrificado. 8) O princípio da proporcionalidade deve ser utilizado pelo operador do direito como um sobre-princípio visando preservar os direitos constitucionais em jogo. O princípio da proporcionalidade é a mola mestra que as ampara e possibilita uma decisão de

equilíbrio no caso concreto visando resguardar a dignidade da pessoa humana. (PIRES NETO, 2008, p. 109)

Nesse sentido, conforme teoria do professor Humberto Ávila sobre o postulado da ponderação, trata-se de “[...] método destinado a atribuir pesos a elementos que se entrelaçam, sem referência a ponto de vista materiais que orientam esse sopesamento.” (ÁVILA, p. 188). No caso em tela, os princípios em estudo protegem bens jurídicos distintos e que são constante fonte de debate acadêmico e judicial: o sigilo profissional, cujo objeto jurídico de proteção é a privacidade dos comparecentes, e a publicidade notarial, que possui a própria publicidade e o acesso à informação como fundo de proteção.

Conforme elucidamos anteriormente, não há, efetivamente, um conflito normativo entre os princípios em tela, quando analisados em abstrato. Contudo, no que se refere à certidão de escritura pública de compra e venda, deve-se analisar os critérios comumente utilizados para a publicização do documento notarial, quando: “solicitado pelas partes que dele participaram; solicitado por terceiro com legítimo interesse, a ser averiguado pelo notário no caso concreto e por ordem legal ou judicial fundamentada.” (p. 32).

A compra e venda de imóvel urbano é um negócio jurídico que, *a priori*, não possui qualquer razão para ser objeto de sigilo absoluto, por não se referir a qualquer direito da personalidade das partes, mas principalmente, a direitos materiais. Contudo, pode haver a possibilidade de se tratar de sigilo de negócio que for requerido pelas partes, para proteger situações econômicas que podem, eventualmente, causar grande impacto social.

Segundo FEKETE (2003, p. 420), o segredo de negócio é o

conhecimento utilizável na atividade empresarial, de caráter industrial ou comercial, de acesso restrito, provido de certa originalidade, lícito, transmissível, não protegido por patente, cuja reserva representa valor econômico para o seu possuidor, o qual exterioriza o seu interesse na preservação do sigilo através de providências razoáveis. (FEKETE, 2003)

Ora, a escritura pública é um conhecimento utilizável e que pode ter seu acesso irrestrito para proteger as expectativas empresariais das partes de não publicizar o negócio, para evitar, por exemplo, proposta de terceiro que prejudique a posição original de privilégio de um dos negociantes.

Quanto ao critério da originalidade, nos negócios imobiliários, este poderá ser aferido em empreendimentos que são conduzidos por empresas ou prestadores de serviços que possuem prestígio público. Ou ainda, pode se sugerir cenário em que a compra de um imóvel se dá dentro

de um contrato de trespasse, ou seja, a compra e venda do estabelecimento comercial (COELHO, 2020, p. 47; SACRAMONE, 2022, p. 142).

Em verdade, nos casos em que há segredo de negócio, há a configuração da “natureza reservada” a que se refere o artigo 30, inciso VI da Lei n. 8.935 (BRASIL, 1994) e artigos 39, inciso VI e artigo 338, inciso II do CNPFEGO (GOIÁS, 2021).

Há também outros casos, como a busca de bens executáveis, negócios jurídicos feitos *a non domino*, dentre várias outras situações jurídicas que podem aparecer no cotidiano do notário:

Assim, por exemplo, o notário não pode revelar a um estabelecimento de crédito vários empréstimos realizados por seu cliente e nem fornecer ao credor do espólio informações pessoais sobre os herdeiros ou sobre o montante da herança. Também caracteriza violação do dever de sigilo, revelar a um dos ex-cônjuges os negócios imobiliários realizados pelo outro. (LOUREIRO, 2021, p. 114)

Em síntese, só haverá superação da publicidade sobre o sigilo profissional do notário quando averiguado interesse legítimo daquele que exige a certidão, posto que é o único meio em que o notário poderá analisar o caso concreto. Isto porque as demais hipóteses de abonação do sigilo decorrem, ou da vontade das partes, ou de determinação legal e judicial, que antecedem o momento de compartilhamento das informações constantes no arquivo notarial e legitimam o agir do notário, conforme o art. 30, inciso III da Lei n. 8.935 (BRASIL, 1994).

Outra análise a ser feita é sob a ótica do postulado da proporcionalidade, sendo este uma relação a adequação dos meios para atingir determinados fins, tomando medidas proporcionais e necessárias (ÁVILA, 2021, p. 232).

Sob o ponto de vista da publicidade notarial, esta se refere à, primariamente, constituir documento com fé pública e, secundamente, tornar o documento cognoscível, obedecendo as regras referentes ao compartilhamento dos documentos notariais com terceiros. Quando há solicitação, perante o notário, de certidão de uma escritura pública de compra e venda de imóvel urbano, seja de um negócio específico ou em um pedido genérico, como por exemplo das escrituras envolvendo certa pessoa que foram formalizados pelo notário durante certo período de tempo, há a necessidade de se analisar a medida proporcional a se tomar para atingir a finalidade das normas em estudo.

Contudo, a necessidade de manter sigilo sob certos atos notariais, nos casos em que mencionamos neste trabalho, perpassa pela conclusão de que não há meios alternativos para evitar a violação do sigilo profissional, violando os direitos fundamentais dos comparecentes de forma inevitável (ÁVILA, 2021, p. 232). Ainda, importa ressaltar que a necessidade de

informação pode ser mais intensa que as restrições aos direitos de privacidade que podem ocorrer, no caso de expedição de certidão dos atos notariais negociais (ÁVILA, 2021).

Por isso, o CNPFEGO adotou postura, ao nosso ver, correta, em que o notário possui a obrigação de negar a expedição de certidões sobre pedidos genéricos, e a opção de solicitar a identificação e o interesse justificante, no que se refere a pedidos específicos:

Art. 1.345. Para a expedição de certidão ou informação restrita ao que constar nos indicadores e índices pessoais poderá ser exigido o fornecimento, por escrito, da identificação do solicitante e da finalidade da solicitação.

§1º. Aplicam-se as cautelas previstas no caput nos casos de solicitações de certidões ou informações em bloco, ou agrupadas, ou segundo critérios não usuais de pesquisa, ainda que relativas a registro ou ato notarial envolvendo titulares de dados pessoais distintos.

§2º. Será negado, mediante nota devolutiva fundamentada, requerimento de certidão ou informação formulados em bloco acerca ato notarial ou registral relativo a titulares de dados pessoais, idênticos ou distintos, quando as circunstâncias da solicitação indicarem a finalidade de tratamento de dados pessoais de forma contrária aos objetivos, fundamentos e princípios da Lei nº 13.709/18. (GOIÁS, 2021)

O órgão corregedor, no mesmo compasso que a doutrina notarial tem caminhado, reconhece a necessidade de demonstração de legítimo interesse e, sobretudo, a necessidade de negativa do compartilhamento do ato quando o pedido for feito em bloco. Contudo, ainda não impõe como um dever para com o notário, em que pese esta ser a decorrência lógica da interpretação dos dispositivos legais, em especial o art. 30, inciso IX da Lei n. 8.935 (BRASIL, 1994).

No que se refere aos atos notariais relativos aos bens imóveis, exsurge o fato de que eles serão tornados cognoscíveis por completo quando levados ao registro, de tal sorte que o ato, ainda arquivado na serventia, não é público por completo, sendo a publicização irrestrita aquilo que alguns autores têm chamado de exasperação da publicidade, ou seja, utilizar deste expediente ao extremo, sem tomar as atitudes proporcionais, como salientam OLIVEIRA e GOMES (2014, p. 25, apud LOUREIRO, CINTRA, GRINOVER, DINAMARCO).

Mesmo no caso de pedidos específicos, em razão do caráter da publicidade notarial, e de que o registro imobiliário já confere a cognoscibilidade geral aos atos negociais relativos à direitos reais, como é a escritura pública objeto deste estudo, há posição, ao nosso ver, acertada por parte da doutrina, que o notário não poderá publicizar o documento:

[...] Logo, o notário não pode entregar a terceiros certidões de atos notariais relativos à constituição de hipoteca e de mutações jurídico-reais imobiliárias, pactos antenupciais, dentre outros, porque não produzem efeitos constitutivos de direitos, obrigações ou encargos e nem são oponíveis *erga omnes* antes do registro. Tais

contrato apenas interessam às partes enquanto não registrados perante oficial competente.

No Brasil, vivemos a mesma situação, a publicidade jurídica disciplinada na Lei 6.015/73 possibilita a qualquer pessoa cognoscibilidade geral das situações jurídicas suscetíveis de acesso aos registros públicos. E o efeito jurídico comum a todos os registros é torna-las oponíveis contra todos. Assim, o notário, em caso de pedidos de acesso a tais escrituras, deve enviar os curiosos ou interessados ao registro público competente, onde podem pedir certidão do registro. Do contrário, a nosso ver e o da doutrina, o notário pode incorrer em responsabilidade administrativa ou penal. Esta orientação nos parece aplicável também no nosso direito. (LOUREIRO, 2020, p. 330)

Assim como FERREIRA (2009, p. 53) citado anteriormente neste trabalho, LOUREIRO conclui que só poderá ser derogado o sigilo quando houver lei para tanto, não sendo a regra a publicidade, como é nos atos registrais (2020, p. 335-337).

Quanto aos atos conjuntos, em que o CNPFEGO (2021) prevê a necessidade de negativa fundamentada, LOUREIRO coaduna com a opção adotada pelo órgão corregedor de Goiás, no sentido de que o requerimento de certidões em bloco deve ser negado de prontidão, e caso seja tomada decisão judicial determinando a publicização dos livros do notário, sem qualquer espécie de precaução, deverá ser objeto de declaração de nulidade (LOUREIRO, 2020, p. 332).

Importa salientar que as normas e decisões que determinam a publicização do arquivo notarial, mesmo que mediante certidão, deverão ser interpretadas de forma restritiva, posto que se trata de limitadoras de direitos fundamentais dos comparecentes que confiam nos poderes e na possibilidade de sigilo do notário, exceto no que tange ao combate à criminalidade, como por exemplo o compartilhamento de dados da escritura ao COAF, vez que há interesse legítimo do Estado em fiscalizar a ordem econômica, conforme art. 170 da Constituição Federal (BRASIL, 1988)(LOUREIRO, 2020, p. 332-334).

Logo, a emissão de certidão, para fins de análise no que se refere à publicidade notarial e ao sigilo profissional, deve ser apartada em duas hipóteses:

Primeiro, quando há pedido específico, em que o notário deve fornecer a certidão, desde que esteja presente um dos seguintes requisitos: legítimo interesse informado pelo solicitante; ordem judicial ou administrativa e solicitação das partes que participaram do ato notarial. A segunda, quando há pedido genérico e em bloco, sendo este o que viola diretamente os direitos fundamentais (em especial, da privacidade), devendo o notário negar o seu fornecimento mediante nota fundamentada.

3.3. Emissão de Certidão e sua Limitação em Decorrência da Lei Geral de Proteção de Dados

Conforme elucidado no item “2.4”, a LGPD surgiu com o intuito de regular o tratamento de dados pessoais no desenvolvimento de atividades econômicas e estatais, visando a proteção, ao mesmo tempo, da livre iniciativa e da privacidade.

A certidão notarial, sob a perspectiva dos dados pessoais, é uma das formas de comunicação destes, sendo uma forma de tratamento do dado pessoal, conforme disposição do art.5º, inciso X da LGPD (BRASIL, 2018). A LGPD surgiu como um novo desafio de compatibilização de direitos e deveres, em que os notários e os órgãos corretores têm despendido esforços para melhor aplicação das normas e equilibrar o dever de informação com os direitos do titular de dados pessoais.

Antes de prosseguir, é necessário identificar, primeiramente, os dados pessoais que compõem a certidão de escritura pública de compra e venda do imóvel urbano. Pela análise que foi desenvolvida no item “3.1” deste trabalho, em especial, pelas normas contidas no CNPFEGO, temos que o documento em estudo possui, necessariamente, os seguintes dados pessoais:

QUADRO 2 - DADOS PESSOAIS CONTIDOS NA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

PARTE DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA	DADOS PESSOAIS CONTIDOS
PREÂMBULO	nome e prenome
	nacionalidade
	profissão
	data de nascimento
	Cadastro de Pessoas Físicas
	Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas
	Registro Geral

	Estado Civil
	Domicílio (endereço completo)
PARTE DISPOSITIVA	X
TERMOS DE ENCERRAMENTO	ASSINATURA (FIRMA) DOS COMPARECENTES
	Selo Eletrônico

Fonte: CARVALHO, 2023.

Veja-se que, na parte dispositiva não há dados pessoais, posto que é composta somente pelas declarações negociais, não havendo qualquer aspecto pessoal das partes que intervêm no ato notarial, não se enquadrando na definição estampada no art. 5º, inciso I da LGPD (BRASIL, 2018).

Não há, na escritura pública de compra e venda, qualquer dado pessoal sensível, posto que todos os dados que compõem o ato notarial não dispõem sobre a origem racial ou étnica, convicção religiosa, opinião política, filiação a sindicato ou a organização de caráter religioso, filosófico ou político, saúde ou vida sexual, genética ou biometria, conforme disposição do art. 5º, inciso II da LGPD (BRASIL, 2018).

A base legal para o tratamento dos dados pessoais, no âmbito da serventia extrajudicial, é a inserta no art. 7º, inciso II da LGPD (BRASIL, 2018), qual seja, para cumprimento de obrigação legal. Nesse sentido, as normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás elucidam a desnecessidade de autorização específica do titular, nestes casos:

Art. 1.328. O tratamento de dados pessoais destinados à prática dos atos inerentes ao exercício da atividade notarial e registral, no cumprimento de obrigação legal ou normativa, independe de autorização específica da pessoa natural que deles for titular.
 Art. 1.329. Para efeito do art. 1.328, consideram-se inerentes ao exercício da atividade notarial e registral, dentre outros: [...]
 IV - informações e certidões; (GOIÁS, 2021)

Aplica-se, contudo, mesmo que sejam dados pessoais não sensíveis e cuja base legal não decorre do consentimento, as disposições relativas ao compartilhamento destes para com terceiros, sejam entes privados ou públicos, além de serem resguardados os direitos previstos

legalmente para os titulares de dados que estejam sob o poder do notário, conforme art. 18 da LGPD (BRASIL, 2018).

Dentre os direitos previstos naquele artigo, destacam-se, para fins de análise do compartilhamento de dados mediante a certidão notarial, os direitos de confirmação do tratamento de dados e o acesso aos dados que estão sendo tratados, conforme os incisos I e II do art. 18 da LGPD (BRASIL, 2018).

Além dos direitos previstos no artigo 18, a LGPD prevê, no que tange ao tratamento de dados pelos agentes públicos, parâmetros gerais sobre o compartilhamento de dados pessoais pelo poder público, devendo ser mantidos em formato interoperável e estruturado para tanto, para prestação de serviços públicos e visando o acesso das informações ao público (BRASIL, 2018, Art. 25).

O Art. 26 prevê, enquanto regra, a impossibilidade de compartilhamento dos dados pessoais que estão arquivados na serventia para com entes de direito privado, prevendo, contudo, hipóteses em que a regra cede, em seu parágrafo primeiro (BRASIL, 2018). Importa observar que, por se tratar de norma que expande o poder da administração pública de divulgar dados pessoais, a norma deve ser interpretada de forma restritiva (LOUREIRO, 2020, p. 576).

A primeira se refere aos casos de execução descentralizada da atividade pública que exijam a transferência de dados, atendendo às especificações da Lei nº 12.527, a Lei de Acesso à Informação (LAI).

A segunda hipótese é de quando os dados forem acessíveis publicamente. Neste caso, os dados pessoais que são acessíveis na matrícula imobiliária, no caso da escritura pública relativa a direitos reais de imóveis, há acessibilidade pública dos negócios ali contidos, de tal sorte que não há necessidade de se buscar informações relativas ao negócio em seu aspecto real. Trata-se de, conforme elucidado por ALMEIDA (2009, p. 54), hipótese de renúncia tácita do sigilo profissional e, conclusivamente, do direito de não serem divulgados os dados pessoais contidos na escritura pública e que constem também na matrícula.

Sobre a matéria, em especial, no que tange ao exercício do ofício notarial, LOUREIRO (2020, p. 561) conclui que o notário deve negar a comunicação dos dados pessoais constantes no arquivo a entes privados:

O notário deve negar a comunicação ou divulgação de dados pessoais constantes de seu arquivo a entes privados que não exercem funções públicas. O compartilhamento de dados pessoais pelos notários e registradores apenas pode se dar a outros órgãos públicos, quando isso se mostrar indispensável para a realização de atividades de interesse público, observando, quando for o caso, o dever de sigilo profissional.

Cumpra observar que, no caso de atividade notarial e de registro, o tratamento não é baseado no interesse do controlador e sim nos interesses de terceiros, aquele do próprio titular dos dados e do público em geral. Ao contrário dos registros públicos, apenas uma minoria de atos notariais é pública, isto é, acessível a terceiros. De qualquer forma, sem prejuízo das demais normas legais e administrativas sobre a matéria, a Autoridade nacional de proteção de dados pode estabelecer normas complementares para as atividades de comunicação e uso compartilhado das informações em questão. (LOUREIRO, 2020, p. 561)

No mesmo sentido, PAGLIUSI e SANTOS (2022, p. 76887) entendem que não se pode compartilhar as informações que dispõe com entes de direito privado, quando não houver justificativa idônea do solicitante, evitando-se o abuso de direito.

Assim, a busca de dados pessoais, quando a certidão estiver registrada na matrícula imobiliária, deverá ser realizada no cartório de registro de imóveis, visto que nem todos os dados que se encontram na matrícula estarão disponíveis na certidão, de tal sorte que os dados não publicados devem ser resguardados pelos notários.

As outras duas hipóteses de compartilhamento de dados com entes de direito privado é a previsão legal mediante contratos, convênios e outros instrumentos e para prevenir fraudes e irregularidades ou proteger a segurança e a integridade do titular (BRASIL, 2018).

Ainda sobre esse compartilhamento de dados com os particulares, a própria ANPD, ao editar o guia para o poder público no que tange à aplicação da LGPD, ressalta a aplicação do princípio da necessidade ou da minimização dos dados, previsto no art. 6º, inciso III da LGPD (BRASIL, 2018), tratando-se o mínimo de dados para atingir determinada finalidade.

Ato contínuo, para buscar o atendimento a este princípio, Edson Pires da Fonseca propõe alguns questionamentos para perquirir o tratamento de dados dentro do mínimo necessário, evitando abusos:

(i) É possível atingir a finalidade pretendida sem os dados? Se não for possível, deve estabelecer quais dados serão necessários para alcançar a finalidade pretendida.

(ii) Na sequência, deve indagar qual o volume de dados necessário para o tratamento?

(iii) Vencidas essas etapas, “mesmo utilizando as espécies de dados pessoais, no menor volume possível, é proporcional a realização desse tratamento diante dos potenciais riscos aos direitos dos titulares?”

(iv) Relatório de Impacto à Proteção de Dados Pessoais, RIPD: As respostas a essas indagações, de acordo com Vainzof, devem ser respondidas pelo Relatório de Impacto à Proteção de Dados Pessoais. (FONSECA, 2021, p. 73-74)

TEXEIRA e GUERREIRO (2022, p. 44-45) salientam que os princípios da necessidade, da finalidade e da adequação geram o dever de tratamento mínimo de dados pessoais, incluindo o compartilhamento dos dados pessoais.

A ANPD também adotou parâmetro similar para verificar a necessidade de compartilhamento e divulgação dos dados pessoais (2022, p. 26). Assim, sob a perspectiva também do princípio da necessidade, o notário poderá negar-se a fornecer dados, seja de um ato individual ou em bloco, que podem ser acessados mediante consulta da matrícula imobiliária.

Isto porque a publicidade ampla, sem qualquer restrição em relação aos direitos protetivos dos dados pessoais dos comparecentes, se incompatibiliza com a publicidade ou com o sigilo profissional, mas ajuda a compreender o conflito entre essas normas, delimitando os poderes dos agentes que tratam dados, devendo se impor, aos notários, extrema cautela com a expedição de certidões com as informações pessoais, não se tratando de qualquer tipo de censura, mas de precaução que é exigida do notário:

Os dados dos titulares devem ser protegidos e por isso há que se ter muita cautela ao expedir certidões com informações pessoais das pessoas com o registro de quem solicitou a informação e como foi feita o requerimento.

As serventias extrajudiciais deverão sempre pedir que seja assinado um pedido formal e até mesmo a justificativa na obtenção dos dados em alguns casos, o que ficará arquivado para eventual conhecimento futuro do titular dos dados.

É uma política de precaução e ao mesmo tempo de afirmar a possibilidade futura de responsabilização. Não haverá censura, mas uma proteção. (CYRINO, PEDRA, 2021)

Ainda, há de se rememorar que o sigilo profissional abrange, conforme elucidado no item “3.2”, os pedidos genéricos de certidão e aqueles feitos em bloco, mitigando a publicidade dos atos notariais. Nesse sentido, o sigilo profissional do notário é uma das formas previstas na LGPD de ressalva, no que tange à acessibilidade e comunicabilidade de dados pessoais, vide art. 6º, inciso VI, art. 9º, inciso II, art. 18, inciso V, art. 19, inciso II, art. 55-J, incisos II e X (BRASIL, 2021), que citam o sigilo profissional e o sigilo comercial como formas de limitação.

Sobre o sigilo enquanto forma de limitação do compartilhamento de dados, ainda aqueles cuja base legal para tratamento não seja o consentimento do titular, Ingo Wolfgang Sarlet esclarece que a deontologia profissional deverá guiar o crivo acerca da possibilidade de compartilhamento, mas não se desvincilhando da LGPD:

Nesse contexto, calha recordar que embora seja o direito à proteção de dados submetido a limites e passível de restrições, acionam-se, também nesse caso, os assim chamados limites aos limites dos direitos fundamentais, entre os quais desponta a necessária observância dos critérios da proporcionalidade e da salvaguarda do núcleo essencial, o que se aplica seja qual for a origem e natureza da intervenção estatal (judiciária, administrativa e legislativa) na esfera de proteção do direito à proteção de dados. [...]Cuidando-se de dados relativos ao sigilo profissional, ou mesmo dados

fiscais e bancários, importa levar em conta as diretrizes existentes para tais situações, submetidas, como direitos fundamentais autônomos, a um regime próprio, em que pese um conjunto de aspectos comuns. (SARLET, 2020, p. 212)

Para além do compartilhamento dos dados via certidão, o princípio do sigilo profissional do notário protege a utilização, inclusive por serventuários, das informações constantes no arquivo notarial, para garantir o manuseio correto dos dados, em conformidade com as disposições da LGPD:

[...]o respeito ao Princípio do Sigilo é da essência destes avanços tecnológicos e em matéria de Direito Público os dados do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico deve ser mantido em segredo não podendo ser revelado a quem quer que seja, salvo se houver determinação judicial. Com efeito, não será possível a utilização de dados sigilosos presentes no “Sistema” por outras pessoas, nem o manuseio por funcionários das informações protegidas sem motivação comprovada. A garantia de que tais dados (de tal magnitude) não cairão em mãos erradas é ponto primordial neste debate de proteção dos direitos fundamentais. (ALVES; NASCIMENTO, 2019, p. 66)

Logo, o sigilo profissional é aspecto limitante do compartilhamento de dados pessoais, de tal sorte que, não havendo pedido específico e com justificação idônea, não haverá respaldo legal para o compartilhamento daqueles dados.

Sobre o princípio da autodeterminação informativa, que é um dos fundamentos da LGPD, conforme seu artigo 2º, inciso II (BRASIL, 2018), este é compreendido como sendo o “[...] direito à livre disposição sobre os dados pessoais” (SARLET, 2020, p. 185), sendo o titular dos dados, a partir da mudança de paradigma que a lei propiciou, o personagem principal nesta relação jurídica, prevendo, quando necessário o consentimento, sua concessão clara do titular, e quando não for necessário, a observância necessária da transparência e segurança informativa (FONSECA, 2021, p. 41).

Assim, para alinhar as expectativas de quem requer a certidão, e do titular dos dados armazenados na serventia, uma das soluções propostas pela doutrina e pela práxis notarial tem sido a limitação, na certidão, dos dados publicizados:

Outra hipótese é de que as certidões sejam mais limitadas, mitigando-se o princípio da publicidade. Por exemplo, a certidão de registro de nascimento indicaria apenas o estado civil – v.g., para demonstrar que a pessoa está desimpedida para casar – sem informar outros itens, como nome dos pais e número de documento. O objetivo seria resguardar os dados pessoais, limitando ao mínimo necessário dentro da praxe do direito. (TEDESCO, 2020, p. 10)

Por fim, analisando o CNPFEGO, em consonância com a LGPD e o dever de sigilo profissional, o compartilhamento de dados pessoais mediante a certidão da escritura pública de

compra e venda, em que pese não necessitar do consentimento do titular dos dados, deve passar pelo crivo do notário, limitando a sua expedição à entes privados em conformidade com o art. 26 da LGPD e as limitações decorrentes da deontologia notarial.

CONCLUSÃO

O exercício da prática notarial é de suma importância para o desenvolvimento econômico e social, dentro das condições de legalidade, dignidade e segurança. Disto decorre a legítima expectativa do comparecente de ter seus segredos guardados e confiados ao notário. Tal expectativa conflita com a de publicidade dos atos administrativos.

Neste contexto é que a certidão de escritura pública de compra e venda de imóvel urbano se insere como instrumento de transferência da propriedade e de movimentação econômica de suma importância para o desenvolvimento nacional, sendo objeto, tanto da publicidade, como do sigilo profissional, ensejando o sopesamento destas normas, em comunhão com a análise da LGPD e de sua influência na atividade notarial.

O objetivo geral deste trabalho era averiguar a existência de conflito entre a Publicidade Notarial e o Sigilo Profissional do notário, e delimitar os critérios para publicização. Elucidamos nos itens “2.3” e “3.2” que a natureza da publicidade notarial é limitada pelo próprio dever deontológico em estudo, tornando-a limitada em relação à publicidade registral.

Quanto aos critérios para a publicização do documento notarial, de acordo com a literatura jurídica e o CNPFEGO, dependerá da forma do pedido. Quando há pedido específico, o notário deve fornecer a certidão, desde que esteja presente um dos seguintes requisitos: legítimo interesse informado pelo solicitante; ordem judicial ou administrativa e solicitação das partes que participaram do ato notarial. quando há pedido genérico e em bloco, o notário deve negar o seu fornecimento mediante nota fundamentada.

Quanto aos objetivos específicos, foi estudada a teoria dos princípios de Humberto Ávila no primeiro capítulo. Identificamos a natureza normativa da Publicidade Notarial e do Sigilo Profissional do Notário nos itens “2.1”, “2.2” e “2.3” e analisamos os impactos da LGPD na atuação notarial (item “2.4”). No terceiro capítulo, analisamos os aspectos da escritura pública de compra e venda de imóvel urbano e seus elementos, além de ponderar as normas em estudo.

Foram levantadas duas hipóteses:

A primeira, é de que há incompatibilidade entre a publicização irrestrita com o sigilo profissional do notário e, em virtude da LGPD, em especial, na fase de compartilhamento de dados com pessoas de direito privado, estabelecido por regulamentos e provimentos que não se referem à lei *stricto sensu*, de tal forma que se fere, ao mesmo tempo, o sigilo profissional do notário e os direitos protetivos do comparecente enquanto sujeito de direitos.

A primeira hipótese foi confirmada, visto que concluímos que o notário não deve dar acesso aos arquivos notariais, ainda que mediante certidão, de forma irrestrita e sem qualquer critério, sendo que os definimos, conforme elucidado nos itens acima.

A segunda hipótese é de que não há incompatibilidade entre a publicidade irrestrita dos documentos notariais, em especial, a escritura pública de compra e venda de imóvel urbano, e o sigilo profissional.

A última hipótese não foi confirmada, visto que é contrária à primeira. Isto porque a publicidade notarial é limitada, intrinsecamente, pela natureza do ofício e do sigilo profissional, que decorrer da deontologia profissional.

Em que pese a conclusão deste trabalho, conforme citamos anteriormente, infelizmente a prática notarial brasileira tem seguido, durante décadas, o sentido contrário ao do sigilo profissional e da proteção das informações que lhe são confidenciais. Ao contrário, percebe-se um fácil acesso ao arquivo notarial, mesmo com disposições legais e administrativas sobre a matéria.

Por isso, este trabalho se mostra útil para enfrentar os paradigmas decorrentes da LGPD e o ressurgimento do debate acerca da publicidade dos atos notariais, além da autonomia jurídico-científica deste ramo do direito, buscando saídas prático-jurídicas acerca da publicização dos documentos notariais relativos à negócios imobiliários.

O presente trabalho encontrou limitações, no sentido de averiguar a prática dos notários do Estado de Goiás, ou seja, se estão de acordo com as normas da Corregedoria-Geral de Justiça, posto que isto demandaria uma pesquisa de campo, impossibilitada em razão dos recursos e do tempo disponível para finalização do trabalho.

Por isso, este debate, para além do campo dogmático, deve se estender também para a análise empírica e profissional para com os delegatários e seus funcionários, para melhor compreensão dos institutos jurídicos estudados e suas implicações.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Carlos Ferreira. **Publicidade e Teoria dos Registros**. Coimbra: Almedina, 1966.

ALVES, Fernando de Brito; NASCIMENTO, Francis Pignatti. O sigilo do armazenamento de informações em tempos digitais nas serventias extrajudiciais. *In*: LEY, Wilson (org.). **Revista de direito notarial**, v. 8, n. 1. São Paulo: Revista de Direito Notarial, 2019, p. 50-68.

ANOREG - Associação dos Notários e Registradores do Brasil. **Código de Ética da ANOREG-BR**, 2007. Disponível em:

https://www.anoreg.org.br/anoregbr_file/CODIGO%20DE%20ETICA%202007.pdf. Acesso em: 17 de jan. de 2023.

ÁVILA, Humberto. **Teoria dos princípios: da definição à aplicação dos princípios jurídicos**. 20a edição rev e atual. São Paulo: Malheiros, 2021.

Autoridade Nacional de Proteção de Dados. **Guia Orientativo: Tratamento de Dados Pessoais pelo Poder Público**. Versão 1.0. Jan 2022. Disponível em:

<https://www.gov.br/anpd/pt-br/documentos-e-publicacoes/guia-poder-publico-anpd-versao-final.pdf>. Acesso em: 21 de nov. de 2022.

AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Curso de direito civil: contratos típicos e atípicos**. São Paulo: Saraiva Educação, 2019.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 18 de out. de 2021.

_____. **Código Civil (Lei Federal nº 10.406 de 2002)**. Disponível em:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 18 de out. de 2021.

_____. **Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal nº 13.709 de 2018)**. Disponível em:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/lei/113709.htm. Acesso em: 18 de

out. de 2021.

_____. **Lei dos cartórios (Lei Federal nº 8.935 de 1994)**. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm. Acesso em: 18 de out. de 2021.

_____. **Lei Federal nº 7.433 de 1985**. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l7433.htm. Acesso em: 18 de out. de 2021.

_____. **Lei Federal nº 6.015 de 1973**. Disponível em:
https://docs.google.com/document/d/1tyaeiOrIV1zxTbrVp8PzInKDFn_IrsQ1iyiYce2GoqE/edit. Acesso em: 18 de out. de 2021.

_____. **Lei Federal nº 6.766 de 1979**. Disponível em:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm. Acesso em: 21 de dez. de 2022.

BECKER, João Luiz. **Estatística básica: transformando dados em informação**. Porto Alegre: Bookman, 2015.

Cartório oculta dados de Flávio Bolsonaro em escritura de casa de R\$ 6 milhões. **O tempo**, Brasília, 6 de mar. de 2021. Disponível em: <https://www.otempo.com.br/politica/cartorio-oculta-dados-de-flavio-bolsonaro-em-escritura-de-casa-de-r-6-milhoes-1.2456107>. Acesso em 12 de jan. de 2023.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA (BRASIL). **Provimento n. 18**, de 28 de ago. de 2012. Brasília: Diário da Justiça do Conselho Nacional de Justiça n. 157, 2012.

_____. **Provimento n. 61**, de 18 de out. de 2017. Brasília: Diário da Justiça do Conselho Nacional de Justiça n. 171, 2017.

_____. **Provimento n. 74**, de 31 de jul. de 2018. Brasília: Diário da Justiça do Conselho Nacional de Justiça n. 141. 2018.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos Notários e dos Registradores Comentada**. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2008.

CHAVES, Carlos Fernando Brasil; REZENDE, Afonso Celso Furtado de. **Tabelionato de Notas e o Notário Perfeito**. 6. ed. Campinas: Millennium Editora, 2010.

COELHO, Fábio Ulhoa. **Novo manual de direito comercial: direito de empresa. 31. ed. rev., atual. e ampl.** São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020.

CURCIO XIMENES DE LIMA ALMEIDA, R. L. Os cartórios e a proteção de dados. **J² - Jornal Jurídico**, [S. l.], v. 5, n. 1, p. 049–065, 2022. DOI: 10.29073/j2.v5i1.623. Disponível em: <https://revistas.ponteditora.org/index.php/j2/article/view/623>. Acesso em: 24 dez. 2022.

CYRNO, Rodrigo Reis; PEDRA, Adriano Sant’Ana. **A publicidade versus privacidade no sistema notarial e registral: uma análise da nova lei geral de proteção de dados e suas repercussões jurídicas na democracia**. Colégio Notarial do Brasil. 4 de nov. de 2021. Disponível em: https://www.notariado.org.br/artigo-a-publicidade-versus-privacidade-no-sistema-notarial-e-registral-uma-analise-da-nova-lei-geral-de-protecao-de-dados-e-suas-repercussoes-juridicas-na-democracia-por-adriano-santana/#_ftn1. Acesso em: 30 de dez. de 2022.

DAMASCENO, Livia Nespoli. Inovação das atividades notariais - escritura digital e seus reflexos. **ETIC - ENCONTRO DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA DO CENTRO UNIVERSITÁRIO ANTONIO EUFRÁSIO DE TOLEDO DE PRESIDENTE PRUDENTE**, v. 16, n.16, 2020.

DIP, Ricardo. **Prudência Notarial**. São Paulo: Quinta Editorial, 2012.

FEKETE, Elisabeth Kasznar. **O regime jurídico do segredo de indústria e comércio no direito brasileiro**. Rio de Janeiro: Forense, 2003.

FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger. O segredo profissional do notário no Brasil. **Revista de Direito Notarial n° 1**. Quartier latin: São Paulo, p. 23-59, 2009.

FONSECA, Edson Pires da. **Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD**. Salvador: JusPODIVM, 2021.

FRANCISCO, Alisson Cleber. Publicidade notarial sob uma perspectiva sistêmica. Colégio Notarial do Brasil - Seção de São Paulo (org.). **Revista de Direito Notarial n. 4. 1ª Ed.** São Paulo: Quartier Latin, v.1, p. 153-169, 2012.

GOIÁS. Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás. **Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial - 2021**. Goiânia: Assessoria Correicional da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás, 2021.

GONÇALVES, Mariana Sbaite; LIMA, Adrienne Correia de. Operacionalização dos direitos dos titulares de dados pessoais. In: TEIXEIRA, Tarcisio *et al.* **LGPD e Cartórios: Implementação e questões práticas**. São Paulo: Saraiva Educação, P. 230-242, 2021.

KÜMPEL, Vitor Frederico; VIANA, Giselle de Menezes. A fiscalização dos cartórios para fins da LGPD. In: TEIXEIRA, Tarcisio *et al.* **LGPD e Cartórios: Implementação e questões práticas**. São Paulo: Saraiva Educação, p. 310-334, 2021.

LIMA, Adrienne Correia de; MAIA, Ana Lidia Olivieri de Oliveira; STINGHEN, João Rodrigo; XIMENES, Rachel Letícia Curcio. Enquadramento de bases legais nos cartórios. In: In: TEIXEIRA, Tarcisio *et al.* **LGPD e Cartórios: Implementação e questões práticas**. São Paulo: Saraiva Educação, p. 243-270, 2021.

LIMA, Cíntia Rosa Pereira de. Direito à Privacidade *versus* Direito à Informação em face ao Princípio da Publicidade Notarial. In: LIMA, Cíntia Rosa Pereira de; SAAD-DINIZ, Eduardo; MARRARA, Thiago (org.). **O Direito Brasileiro em Evolução: Estudos em Homenagem à Faculdade de Direito de Ribeirão Preto**. São Paulo: Almedina, P. 167-190, 2017.

LISBOA, Roberto Senise. Boa-fé e confiança na LGPD brasileira. In: DIAS, Ana Luiza Távora Campi Barranco (org.). **Revista do Advogado da Associação dos Advogados de São Paulo, N. 144**. São Paulo: Associação dos Advogados de São Paulo, 2019, p. 74-80.

LOPES, José Reinaldo de Lima. Uma introdução à história social e política do processo. *In*: WOLKMER, Antônio Carlos (org.). **Fundamentos da história do direito**. 3. ed. 2. tir. ver. e ampl. Belo Horizonte: Del Rey, 2006.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Manual de Direito Notarial: da atividade e dos documentos notariais**. 4. ed. Salvador: JusPODIVM, 2020.

_____, Luiz Guilherme. **Registros Públicos: Teoria e Prática**. 11. ed. Salvador: JusPODIVM, 2021.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo brasileiro**. 23 ed. São Paulo: Malheiros, 1998.

OLIVEIRA, Carolina Belasquem de; GOMES, Diego. A EXASPERAÇÃO DA PUBLICIDADE. **Revista Científica Semana Acadêmica**. Fortaleza, ano MMXIV, Nº. 000058, 15/08/2014. Disponível em: <https://semanaacademica.org.br/artigo/exasperacao-da-publicidade>. Acessado em: 24/12/2022.

PAGLIUSI, Ivy Helene Lima; SANTOS, Katia Borges dos. A aplicação da LGPD às serventias extrajudiciais. *In*: **Brazilian Journal of Development**, vol, 8, n. 12, 2022, p. 76874-76891. Disponível em: <https://ojs.brazilianjournals.com.br/ojs/index.php/BRJD/article/view/54931>. Acesso em 17 de jan. de 2023.

PELOSI, Carlos Alberto. **El documento notarial: segunda parte: de los instrumentos públicos**. Revista del notariado. Colégio des escribanos de la Capital Federal: 1977, p. 853-876.

PELOSI, Carlos Alberto. **El documento notarial: tercera parte: clasificación de los documentos notariales**. Revista del notariado. Colégio de escribanos de la Capital Federal: 1978, p. 19-52.

PIRES NETO, Ari Álvares. **A privacidade dos registros públicos disponibilizados na internet**. Rio de Janeiro: PUC, Departamento de Direito, 2008.

RODRIGUES, Felipe Leonardo; FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger; CASSETTARI, Christiano (coord.). **Tabelionato de Notas**. 3 ed. Indaiatuba: Editora Foco, 2020.

SACRAMONE, Marcelo Barbosa. **Manual de Direito Comercial**. 3. ed. São Paulo: SaraivaJur, 2022.

SALLES, Diana Nacur Nagem Lima; MATOS, Carolina Meneghini Carvalho. **Direito notarial e registral**. Londrina: Editora e Distribuidora Educacional S.A., 2018.

SARLET, Ingo Wolfgang. Proteção de dados pessoais como direito fundamental na constituição federal brasileira de 1988: contributo para a construção de uma dogmática constitucionalmente adequada. *In: Direitos fundamentais e justiça*. Belo Horizonte: Fórum, ano 14, n. 42, 2020. P. 179-218.

SOUZA, Carla Faria de. **A função notarial na realidade jurídica brasileira**. Rio de Janeiro: Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro, 2013.

TAVARES, André Ramos. **Curso de direito constitucional**. 18. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020.

TEDESCO, Flávia Maria Machado Alves. O dever de informar e o descumprimento “obrigatório” da LGPD por parte dos delegatários. *In: 13. seminário internacional - democracia e constitucionalismo*. v.7, n.1. Universidade do Vale do Itajaí: 2020, p. 1-15.

TEIXEIRA, Tarcisio; GUERREIRO, Ruth Maria. **Lei geral de proteção de dados pessoais: comentada artigo por artigo**. 4. ed. São Paulo: SaraivaJur, 2022.

COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de direito civil: contratos, volume 3 [livro eletrônico]**. 2 ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: contratos em espécie**. 3 ed. São Paulo: Atlas, 2003.