A Força Probante da Ata Notarial e a sua Aplicação ao Direito de Família

Renata Coelho Padilha[1]
Adelson Luiz Correia[2]
Marcelo José Scariot[3]

Resumo:

O presente trabalho tem como finalidade a análise dos aspectos relevantes da teoria geral da ata notarial, por meio de uma revisão bibliográfica dos principais autores que dissertaram sobre os temas importantes para a construção de uma base geral da teoria sobre a força probante da ata notarial. Para atingimento dos objetivos foram elaborados itens abordando os temas de construção de conceito da ata notarial, a atividade do tabelião de notas como certificadora das provas, a natureza jurídica, os bens jurídicos protegidos, as espécies de atas notariais e as principais características do ato.

Palavras-chave: ata notarial; conceito de ata notarial; força probante; espécies de ata notarial; atividade certificadora do tabelião; características da ata notarial.

1) INTRODUÇÃO

A importância de um estudo dos aspectos relevantes da ata notarial é fundamental para utilização pelos operadores do Direito de um forte instrumento com força probante muito relevante na prevenção e na solução de conflitos sociais.

O objetivo geral é esclarecer e pontuar os aspectos mais relevantes para

[1] 1ª Tabeliã de Notas de São Paulo/SP, Advogada por 10 anos e Juíza Federal por 17 anos, Mestre em Direito e Doutoranda em Direito.

[2] Oficial Registrador de imóveis, das pessoas naturais, das pessoas jurídicas e de títulos e documentos de Rio Negro/MS, Mestre e Doutor em Direito, Especialista em Direito Notarial e Registral.

[3] 2º Tabelião de Notas de Rio Verde/GO, Mestre em Direito, Doutorando em Direito, Especialista em Direito e Processo do Trabalho, Especialista em Direito Notarial e Registral.

compreensão do instituto da ata notarial e os objetivos específicos são: encontrar os conceitos mais relevantes (princípios e elementos básicos essenciais) e definir a aplicação prática dos regramentos para eficácia da força probante dos atos notariais.

Para elaboração do presente, foi adotada a metodologia de revisão bibliográfica pertinente sobre o tema, verificando os entendimentos de doutrinadores sobre o tema.

Finalmente, com o presente trabalho foi possível demonstrar que a ata notarial é um relevante instrumento de segurança documental e segurança substancial, fundamentais para o sistema notarial latino. Conforme afirma Mônica Jardim[4], "o sistema latino de notariado é o único que realmente realiza a prevenção de litígios, ou seja, é o único que gera uma segurança jurídica preventiva ao lado da segurança correctiva."

2) CONCEITO DE ATA NOTARIAL

A competência dos Tabeliães de Notas está prevista na Lei dos Cartórios (Lei nº 8.935/94, artigo 7º). Dentre as suas várias atribuições, expressamente está prevista a lavratura de atas notariais (inciso III).

O legislador federal, no Código de Processo Civil de 2015, elencou a ata notarial como um meio específico de prova, ao dispor no seu artigo 384 que "a existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião."

Trata-se assim de ato notarial, ou seja, praticado exclusivamente por tabelião de notas ou seu preposto autorizado, por se tratar de instrumento público, faz prova plena do que ali estiver estabelecido, conforme preceitua o artigo 215, do Código Civil: "a escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena."

Por certo, não há que se confundir a escritura pública (ato negocial constitutivo obrigacional – inciso I, do artigo 7º, da Lei nº 8.935/94) com a ata notarial (ato de autenticação – pré-constituição de prova – inciso III, do artigo 7º, da Lei nº 8.935/94), como restará demonstrado adiante, mas por certo ambos dotados de fé pública e aptos à produção de prova plena.

---

[4] JARDIM, Mônica. **Escritos de Direito Notarial e registral.** Coimbra : Edições Almedina, 2015, p. 8.

O conceito de ata notarial passa pela percepção de que o termo "ata" está relacionado a relato de acontecimentos e registrados para produção de prova, ou seja, registro documental de acontecimentos.

Existem vários conceitos doutrinários distintos, Luiz Guilherme Loureiro[5] registra que "a ata notarial é o documento redigido e autorizado pelo notário em que se consignam fatos e circunstâncias que presencia ou que lhe constem de próprio e pessoal conhecimento e que, por sua natureza, não configuram ato ou negócio jurídico".

Por sua vez, Leonardo Brandelli[6] afirma que "a ata notarial é, enfim, o instrumento público através do qual o notário capta, por seus sentidos, uma determinada situação, um determinado fato, e o translada para seus livros de notas ou para outro documento."

Afonso Celso Rezende[7] conceitua a ata notarial como "o registro ou resenha de fatos ou ocorrências verificadas e resoluções tomadas numa sessão de corpo deliberativo ou consultivo".

Tradicionalmente, Walter Ceneviva[8] formula o conceito de ata notarial como o "registro de fato ou de ato solicitado ao tabelião de notas por interessado, feito com precisão objetiva, das pessoas e ações que o caracterizaram".

Atento à necessidade de modernização do conceito tradicional da ata notarial, Marcelo Antonio Cavalli[9] aponta a necessidade de ampliação conceitual em razão da previsão constante no parágrafo único, do artigo 384, do Código de Processo Civil, ao estabelecer que "dados representados por imagem ou som gravados em arquivos eletrônicos poderão constar da ata notarial."

Com fundamento nessa premissa legal, o citado autor afirma que "podemos dizer que a ata notarial não mais se limita à redação descritiva dos fatos e atos sentidos pelo tabelião, mas também podendo conter anexos e informações que dificilmente poderiam

---

[5] LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Manual de Direito Notarial. Da atividade e dos documentos notariais**. 4ª ed. Salvador : Editora JusPodivm, 2020, p. 825.

[6] BRANDELLI, Leonardo. **Atas Notariais**. In: AMARO MORES E SILVA NETO (et al); coord Leonardo Brandelli. Ata Notarial. Porto Alegre : Instituto de Registro Imobiliário do Brasil : S A Fabris, 2004, p . 44.

[7] REZENDE, Afonso Celso Furtado de. **Tabelionato de Notas e o notário perfeito: direito de propriedade e atividade notarial face a face com o Código Civil 2002.** 3ª ed. Campinas : Millennium Editora, 2004, p. 148.

[8] CENEVIVA, Walter. **Lei dos Notários e dos Registradores Comentada : (Lei 8.935/94).** 9ª ed. rev. Atul. São Paulo : Saraiva, 2014, p . 82.

[9] CAVALLI, Marcelo Antonio. **A ata Notarial como prova pré-constituída e o contraditório efetivo**. São Paulo : Editora Dialética, 2022. P. 86.

ser traduzidas para a linguagem escrita".

Nessa perspectiva, importante destaque merece a abordagem da ata notarial como meio de prova, conforme aponta André Villaverde de Araújo[10]:

> "... é possível afirmar que ata notarial é um excelente meio de prova para ser utilizado em processos judiciais, tanto pelo autor, na comprovação dos fatos constitutivos de seu direito, quanto pelo réu na comprovação dos fatos modificativos, impeditivos ou extintivos do direito do autor. Tal prova é revestida de fé pública notarial, destacando-se, assim, a presunção de legalidade e legitimidade, bem como a facilidade, segurança e eficácia deste instrumento notarial na comprovação de fatos em juízo..."

Outro ponto relevante para o estabelecimento de um conceito da ata notarial reside na possibilidade ou não de estabelecimento de juízo de valor pelo tabelião Tradicionalmente, a ata notarial é entendida como documento público notarial desprovido de atribuição de juízo de valor exarado pelo tabelião. Nesse sentido, Bianca Schaedler[11] afirma que "na ata notarial, o tabelião atua como um observador, num caráter totalmente passivo, sem interferir na ação. Na escritura pública, recebe a vontade das partes e molda-as com liberdade de atuação, emitindo inclusive, juízo para eficácia plena (...)".

Entretanto, atualmente, duas modalidades de atas notariais se tornam obrigatórias para obtenção de provimento extrajudicial de usucapião e de adjudicação compulsória, nos termos dos artigos 216-A e 216-B, ambos da Lei nº 6.015/1973:

> Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido **de reconhecimento extrajudicial de usucapião**, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com: (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)
>
> I - **ata notarial lavrada pelo tabelião,** atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o disposto no art. 384 da Lei no 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil; (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)
>
> Art. 216-B. Sem prejuízo da via jurisdicional, a **adjudicação compulsória de imóvel** objeto de promessa de venda ou de cessão poderá ser efetivada extrajudicialmente no serviço de registro de imóveis da situação do imóvel, nos termos deste artigo. (Incluído

[10] ARAÚJO, André Villaverde. **Ata Notarial e Ônus da Prova no Código de Processo Civil Brasileiro de 2015.** In : DEL GUERCIO NETO, Arthur – DEL GUERCIO, Lucas Barelli et. al. O Direito Notarial e Registral em Artigos Vol. II, 1ª ed. São Paulo : YK Editora, 2017, p. 54.
[11] SCHAEDLER, Bianca. **Ata Notarial**. Leme : BH Editora e Distribuidora, 2017, p. 72.

pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 1º São legitimados a requerer a adjudicação o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado, e o pedido deverá ser instruído com os seguintes documentos: (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

III - **ata notarial lavrada por tabelião de notas** da qual constem a identificação do imóvel, o nome e a qualificação do promitente comprador ou de seus sucessores constantes do contrato de promessa, a prova do pagamento do respectivo preço e da caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

Nas citadas modalidades de ata notarial, faz-se imprescindível que o tabelião de notas amplie o seu papel de mero observador, garantindo que exarada por ele uma decisão sobre o preenchimento ou não dos requisitos dos institutos da usucapião e da adjudicação compulsória. Assim, ao notário caberá exarar um entendimento sobre o exercício da posse pelo requerente e, do mesmo modo, verificar a robustez e a validade da prova que fundamenta o pedido de reconhecimento extrajudicial da adjudicação compulsória.

Após visitar inúmeros conceitos doutrinários e definir diversas premissas, é possível conceituar a ata notarial como o documento público notarial protocolar, privativo do tabelião de notas, que tem por finalidade atestar a ocorrência de determinados fatos ou circunstâncias, verificadas pelos seus sentidos ou atestar o preenchimento dos requisitos para obtenção de provimento de usucapião ou de adjudicação compulsória.

Por evidente, que o convencimento do tabelião sobre a solidez da prova não subsituti o julgamento do registrador de imóveis, ao analisar os requerimentos administrativos, e muito menos o julgamento do magistrado que julgue as referidas demandas no âmbito do exercício da jurisdição.

3) A ATIVIDADE NOTARIAL COMO CERTIFICADORA DAS PROVAS

As atividades notariais estão voltadas para dois grandes grupos: autenticação e e formalização da vontade das partes para obtenção de documento público que materialize a disposição dos envolvidos.

Diferentemente do Registro de Imóveis, cuja natureza jurídica é a de constituição

de Direito Real e regido pelo Princípio da Tipicidade, o Notariado Latino busca a liberdade de formação de negócio jurídico entre os interessados, ou seja, com a natureza jurídica pública obrigacional.

Com essas atribuições, o tabelião de notas tem a sua função como indispensável à prevenção de conflitos e à aplicação da justiça de modo eficaz. Nesse sentido, Felipe Leonardo Rodrigues e Paulo Roberto Gaiger Ferreira[12] "esta função notarial se estende a todas as atividades não contenciosas, confere ao usuário segurança jurídica, evita possíveis litígios e conflitos (...) instrumento indispensável à administração de uma justiça eficaz."

A formalização jurídica da vontade das partes exige uma conduta do tabelião respeitosa aos preceitos estabelecidos pela regulamentação normativa, com suas regras e princípios.

Os atos notariais possuem uma enorme carga de certificação de provas, em razão dos mais relevantes princípios que regem a atividade tabelioa: princípio da juridicidade, princípio da imparcialidade, princípio da rogação ou da instância e princípio da notoriedade ou da fé pública, dentre muitos outros.

O princípio da juridicidade pauta a necessidade de controle de legalidade e de segurança social, sempre com atenção à eticidade que deve permear os atos notariais. Trata-se na verdade de um princípio com aplicação e dimensão superiores à mera legalidade.

Vitor Frederico Kümpel e Carla Modina Ferrari[13] destacam o aspecto da bifrontalidade do referido princípio, na medida em que os atos do tabelião devem proteger tanto os interesses das partes (garantia da higidez do negócio, sem se "imiscuir na vontade das partes), quanto toda a sociedade (proteção do tráfego negocial).

A mera legalidade é incrementada pela juridicidade, cabendo ao tabelião ir além do exclusivo respeito às leis, a sua atuação ultrapassa os limites da mera legalidade para atingir a proteção dos interesses individuais e coletivos.

A atividade tabelioa pressupõe um distanciamento das partes, como garantia de tratamento isonômico entre elas e respeito aos seus direitos e interesses, sem que uma seja privilegiada em detrimento de outra.

---

[12] RODRIGUES, Felipe Leonardo e FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger : coordenado por Christiano Cassetari. **Tabelionato de Notas**. 6a. ed. Indaiatuba : Editora Foco, 2023, p. 15.

[13] KÜMPEL, Vitor Federico et. al. **Tratado Notarial e Registral vol. III**. 1ª ed. São Paulo : YK Editora, 2017, p. 175.

A garantia de efetividade do princípio da impessoalidade encontra guarida no ordenamento jurídico, como, por exemplo, na liberdade de escolha do tabelião pelas partes interessadas, conforme o art. 8º, da Lei nº. 8.935/94:

> **Art. 8º É livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio.**

Outro aspecto relevante do princípio da impessoalidade, que rege a atividade, é a impossibilidade de prática pessoal de ato notarial com interesse do tabelião, nos termos do artigo 27, da Lei nº. 8.935/94:

> **Art. 27. No serviço de que é titular, o notário e o registrador não poderão praticar, pessoalmente, qualquer ato de seu interesse, ou de interesse de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, consangüíneos ou afins, até o terceiro grau.**

É dever do tabelião manter uma análise ética e equidistante dos atos que irá praticar, preservando a legalidade e a juridicidade, bem como os interesses da sociedade na efetivação da sua função pública.

Outro princípio relevante para garantir o aspecto de força probante dos atos notariais é o princípio da rogação ou da instância, que impede a atuação de ofício do tabelião. Somente mediante provocação das partes, o notário pode exercer as suas funções, ou seja, sua atuação é resultante de uma provocação materializada por um pedido, que pode ser verbal ou por escrito.

Enrique Gimenez-Arnau[14] destaca a importância do princípio da rogação como um requisito fundamental para o exercício da atividade notarial, destacando a excepcionalidade de algumas exceções, como a lavratura de uma ata de subsanação dos erros praticados pelo próprio tabelião:

Finalmente, merece destaque o princípio da fé pública ou da notoriedade, os atos praticados pelo tabelião estão revestidos pela presunção de veracidade e da legalidade. Inclusive conforme o Código de Processo Civil prevê, nos seus artigos abaixo transcritos:

---

[14] GIMENEZ-ARNAU. **Derecho Notarial Español**. Volume I. Pamplona : Universida de Navarra, 1964, p. 350 e 351.

CPC/15, Art. 405. O documento público faz prova não só da sua formação, mas também dos fatos que o escrivão, o chefe de secretaria, o tabelião ou o servidor declarar que ocorreram em sua presença.

CPC/15, Art. 406. Quando a lei exigir instrumento público como da substância do ato, nenhuma outra prova, por mais especial que seja, pode suprir-lhe a falta.

Os atos praticados pelo tabelião não dependem de produção de outras provas, os instrumentos públicos exclusivamente considerados já são capazes de provar os fatos e os direitos ali descritos. Há forte carga certificadora de provas, principalmente, pelo seu aspecto de autenticação e não de formalização de negócios jurídicos entre as partes.

Especificamente em relação à ata notarial, importante destaque merece o artigo 384, do Código de Processo Civil, que estabelece a possibilidade de representação de dados por meio de arquivos eletrônicos.

CPC/15, Art. 384. A existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião.

Parágrafo único. Dados representados por imagem ou som gravados em arquivos eletrônicos poderão constar da ata notarial.

Como é possível constatar, o legislador se preocupou em garantir a maior abrangência possível à força probante da ata notarial. No mesmo sentido, seguiu o Código Nacional de Normas do Conselho Nacional de Justiça, ao tratar da ata notarial para fins de adjudicação compulsória, prevê a possibilidade de constarem na ata notarial: imagens, documentos, gravações de sons, depoimentos e declarações.

CNN, Art. 440-G. Além de seus demais requisitos, para fins de adjudicação compulsória, a ata notarial conterá: (incluído pelo Provimento n. 150, de 11.9.2023)

§ 5º Poderão constar da ata notarial imagens, documentos, gravações de sons, depoimentos de testemunhas e declarações do requerente. As testemunhas deverão ser alertadas de que a falsa afirmação configura crime. (incluído pelo Provimento n. 150, de 11.9.2023)

Apesar de toda a força probante da ata notarial, não há obrigatoriedade de sua aplicação para os casos de procedimento judicial. Por outro lado, a lei determina a sua obrigatoriedade em hipóteses de procedimentos extrajudiciais (usucapião e adjudicação

compulsória, por exemplo).

Assim, o Poder Judiciário não pode obrigar a lavratura de ata notarial quando a lei não exigir a sua obrigatoriedade, podendo outros meios de prova serem utilizados (CPC, artigo 369). Do mesmo modo, nem todos os fatos podem ser provados por meio da ata notarial, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça[15].

> "No que se refere à alegada violação dos artigos 384 e 405, do Código de Processo Civil, observo que o Tribunal de orginem não afastou, a príncípio, a possibilidade de utlizar a ata notarial como meio de prova, senão que a considerou irrelevante para a solução da controvérsia. "

4) ASPECTOS GERAIS DA ATA NOTARIAL

A ata notarial não se confunde com a escritura pública em sentido estrito, ou seja, não formaliza nenhum tipo de negócio entre as partes. Trata-se de instrumento público, com forte aplicação como meio de prova judicial ou administrativa, em razão da fé pública do tabelião.

Vitor Frederico Kümpel e Carla Modina Ferrari[16] destacam a principal característica da ata notarial: "haverá a descrição, de modo unilateral e sem interferências de terceiros, de todas as circunstâncias observadas e presenciadas pelo tabelião". Esse traço distintivo é muito relevante para demonstrar que a ata notarial não se confunde com a escritura pública.

Apesar de ambas se tratarem de instrumentos notariais protocolares (lavrados em livros de notas), a ata notarial se distingue da escritura pública conforme demonstram Felipe Leonardo Rodrigues e Paulo Roberto Gaiger Ferreira[17], nos quadros abaixo:

ATA NOTARIAL	ESCRITURA PÚBLICA
O tabelião é o autor. As partes não atuam, apenas indicam o que constatar	O tabelião é o autor, redigindo legalmente a vontade das partes

[15] STJ. AgInt no Resp 2076483/DF, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, DO 13/05/2024.
[16] KÜMPEL, Vitor Federico et. al. **Tratado Notarial e Registral vol. III**. 1ª ed. São Paulo : YK Editora, 2017, p. 556.

[17] RODRIGUES, Felipe Leonardo e FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger. **Ata Notarial – Doutrina, prática e meio de prova**. 5a. ed., rev., atual. e ampl. São Paulo : Editora JusPodivm, 2025, ps. 156 e 157.

Autentica e dá forma aos fatos presenciados ou verificados para a proteção de direitos	Autentica e dá forma à relação jurídica constituída entre as partes
Desistência da assinatura pela parte: o ato pode ser subscrito, a critério do tabelião, exceto nas atas especiais	Desistência da assinatura pela parte: o ato não pode ser subscrito pelo tabelião, o ato fica sem efeito ou incompleto
Sem juízo ou opinião subjetiva. Há um juízo estritamente objetivo. A exceção é a ata para usucapião, adjudicação, arrematação e cláusulas negociais, nas quais há juízo de valor	Há juízo subjetivo e objetivo sobre a capacidade das partes e legalidade sobre os atos e negócios jurídicos
Descrever fatos que contenham ilícito: sim, pode.	Instrumentalizar ato e negócios ilícitos: não pode

Conforme demonstrado acima, os institutos apesar das semelhanças não se confundem, sobretudo quando se analisam as diversas espécies de atas notariais existentes no ordenamento jurídico brasileiro e suas finalidades específicas.

A ata notarial apresenta múltiplas aplicações práticas, variando conforme o objeto da constatação realizada pelo tabelião, sempre com fundamento na fé pública e na função de documentar fatos juridicamente relevantes.

Nesse contexto, é possível identificar modalidades que se diferenciam não pela forma, mas pelo conteúdo do que é certificado, destacando-se as atas de verificação de fatos em geral, as atas de declaração, as atas de internet, bem como as atas voltadas à regularização imobiliária, como as destinadas à usucapião e à adjudicação compulsória.

As **atas de verificação de fatos em geral** constituem a forma mais ampla e tradicional da ata notarial. Nelas, o tabelião constata situações fáticas por meio de seus próprios sentidos, descrevendo com precisão aquilo que presencia ou verifica. Podem abranger, por exemplo, o estado de conservação de um imóvel, a existência de benfeitorias, a presença de pessoas, objetos, ruídos, placas, ocupações ou qualquer circunstância relevante para a proteção de direitos. O papel do notário limita-se à descrição objetiva da realidade observada, sem emitir juízos subjetivos ou valorativos, garantindo às partes um meio de prova qualificado para eventual utilização judicial ou administrativa.

As **atas de declaração**, por sua vez, têm por finalidade documentar manifestações verbais ou narrativas feitas por determinada pessoa perante o tabelião. Diferentemente das atas de verificação, em que o notário constata diretamente o fato, aqui ele registra

fielmente o conteúdo da declaração prestada, sem atestar a veracidade material do que é afirmado, mas apenas a existência da manifestação e sua forma. Trata-se de instrumento útil para formalizar relatos, comunicações, intenções ou exposições de fatos, conferindo-lhes publicidade, autenticidade e data certa, o que reforça sua eficácia probatória.

As **atas de internet** ganharam especial relevo com a ampliação das relações digitais. Nessa modalidade, o tabelião acessa páginas eletrônicas, redes sociais, aplicativos, e-mails ou plataformas digitais, registrando o conteúdo visualizado no momento da diligência. São especialmente utilizadas para preservar provas de publicações, mensagens, anúncios, ofensas, contratos eletrônicos ou qualquer informação disponível no meio digital que possa ser alterada ou suprimida com facilidade. O notário descreve o endereço eletrônico, data, horário, sequência de acesso e conteúdo exibido, assegurando a integridade da prova e evitando a volatilidade típica do ambiente virtual.

No âmbito da regularização imobiliária, destacam-se as **atas para usucapião**, cuja importância foi ampliada com a desjudicialização promovida pelo ordenamento jurídico. Nessa hipótese, a ata notarial não se limita à mera constatação visual, mas envolve a verificação de elementos relacionados à posse, tais como tempo de ocupação, forma de exercício, animus domini, existência de benfeitorias, confrontações e circunstâncias narradas pelos interessados e por terceiros. Aqui, excepcionalmente, o tabelião realiza um juízo técnico de qualificação, sem decidir o direito, mas certificando os requisitos fáticos que servirão de base para o procedimento extrajudicial perante o registro de imóveis.

De modo semelhante, as **atas para adjudicação compulsória** destinam-se a instruir procedimentos em que o adquirente busca a transferência da propriedade diante do inadimplemento do promitente vendedor quanto à outorga da escritura definitiva. Nessa espécie, o tabelião verifica a existência do contrato, o cumprimento das obrigações pelo interessado, a recusa ou impossibilidade do transmitente, além de outros elementos relevantes. Embora a ata não substitua o título translativo, ela desempenha papel essencial como instrumento probatório qualificado, permitindo a análise registral com maior segurança jurídica.

Observa-se, portanto, que a ata notarial, em suas múltiplas modalidades, preserva a mesma essência: a documentação fiel de fatos. O que se altera é o grau de complexidade da constatação e a finalidade prática do ato. Seja na verificação simples, na declaração, no ambiente digital ou na regularização imobiliária, a ata permanece como instrumento de alta relevância no sistema jurídico, reforçando a função do notariado como agente de segurança, prevenção de litígios e efetivação de direitos.

5) BEM JURÍDICO

A ata notarial, enquanto instrumento público dotado de fé pública, não se limita à função de documentar fatos de forma neutra, mas atua como verdadeiro mecanismo, servindo de instrumento muito eficiente para a proteção de diversas modalidades de bens jurídicos distintos:

No tocante à **honra**, a ata notarial desempenha papel relevante na proteção da dignidade pessoal e da reputação. Em contextos de ofensas, difamações ou exposições indevidas, especialmente em ambiente digital, o tabelião pode constatar publicações, mensagens, imagens ou vídeos que atinjam a esfera moral do indivíduo. Ao documentar o conteúdo ofensivo com data, hora e meio de veiculação, a ata viabiliza a produção de prova qualificada, assegurando ao titular do direito instrumentos adequados para a defesa de sua honra em âmbito judicial ou extrajudicial.

Quanto à **máxima proteção de menores**, a ata notarial assume função ainda mais sensível. A constatação de situações de risco, abandono, exposição indevida, descumprimento de deveres parentais ou circulação de conteúdos impróprios pode ser formalizada pelo tabelião, garantindo a preservação da prova e permitindo a atuação rápida dos órgãos competentes. Nesse aspecto, a ata notarial dialoga com o princípio do melhor interesse da criança e do adolescente, contribuindo para a prevenção de danos e para a efetividade das medidas de proteção.

No campo da **propriedade**, a ata notarial é instrumento essencial para a segurança dos direitos reais. Pode ser utilizada para documentar estado de conservação de imóveis, posse, limites, ocupações, benfeitorias, turbações, esbulhos ou alterações fáticas relevantes. Especial destaque merece sua aplicação na regularização imobiliária, como nas hipóteses de usucapião extrajudicial, em que a ata funciona como base probatória para demonstrar a situação possessória. Assim, o bem jurídico propriedade é protegido não apenas em sua dimensão patrimonial, mas também em sua função social e de estabilidade das relações dominiais.

Em relação ao **meio ambiente**, a ata notarial mostra-se instrumento eficaz para a

constatação de degradações, ocupações irregulares, poluição, supressão vegetal, alterações em cursos d'água ou qualquer intervenção lesiva ao equilíbrio ecológico. Ao registrar tecnicamente o estado do local, o tabelião preserva a realidade ambiental em determinado momento, permitindo que a prova seja utilizada para fins administrativos, civis ou mesmo coletivos. Desse modo, a ata notarial contribui para a tutela preventiva e reparatória do bem jurídico ambiental, alinhando-se aos princípios da proteção e da precaução.

Por fim, no que concerne à **intimidade**, a ata notarial atua como mecanismo de salvaguarda da esfera privada da pessoa. A constatação de acessos indevidos, divulgação de dados pessoais, exposição de comunicações privadas ou utilização não autorizada de imagem pode ser formalizada pelo tabelião, garantindo ao titular do direito a preservação do conteúdo violador. Em uma sociedade marcada pela hiperconectividade, a ata notarial assume papel relevante na proteção da vida privada, reforçando a efetividade dos direitos da personalidade.

Observa-se, portanto, que a ata notarial não protege apenas interesses patrimoniais, mas também valores existenciais e coletivos. Ao documentar fatos com fé pública, o notariado atua preventivamente na tutela de bens jurídicos fundamentais, promovendo segurança, estabilidade e efetividade dos direitos no âmbito judicial e extrajudicial.

6) ATO ILÍCITO

A ata notarial, por sua natureza de instrumento público de constatação qualificada, não se restringe à documentação de fatos lícitos. Ao contrário, também pode ter por objeto a certificação de condutas e situações que configurem ato ilícito, desde que o tabelião limite sua atuação à descrição fiel do que presencia ou verifica, sem legitimar a prática do ato.

A função do notário, nesse contexto, é preservar a realidade fática para fins probatórios, permitindo que o interessado disponha de meio idôneo para a tutela de seus direitos. A constatação do ilícito por meio da ata não implica chancela jurídica da conduta, mas apenas a fixação objetiva do ocorrido, com fé pública, para posterior apreciação pelas autoridades competentes.

As próprias **Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado**

de São Paulo (NSCGJSP) admitem expressamente que fatos ilícitos possam ser objeto de ata notarial, inclusive em hipóteses sensíveis como a **pedofilia**, especialmente no ambiente digital. Nesses casos, o tabelião pode constatar páginas eletrônicas, mensagens, imagens ou vídeos que indiquem a prática criminosa, resguardando a prova e contribuindo para a proteção de vítimas e para a atuação estatal, nos termos do item 141.1. do Cap. XVI das **NSCGJSP:**

> **141.1. É possível lavrar ata notarial quando o objeto narrado constitua fato ilícito.**

Além dos ilícitos penais, também o **ilícito civil** pode ser documentado por ata notarial. Situações como ofensas à honra, violação de direitos da personalidade, esbulho, turbação, inadimplemento contratual, uso indevido de imagem ou concorrência desleal podem ser objeto de constatação notarial. A ata, nesses casos, viabiliza a demonstração do fato gerador da responsabilidade civil, fortalecendo a efetividade da reparação.

Assim, a ata notarial revela-se instrumento apto não apenas à proteção de situações regulares, mas também à fixação probatória de ilícitos, penais ou civis, cumprindo relevante função preventiva e probatória no sistema jurídico, sem jamais substituir a atuação jurisdicional ou investigativa, mas servindo como suporte técnico de elevada credibilidade.

7) CARACTERÍSTICAS DE FORMALIZAÇÃO

A ata notarial apresenta requisitos próprios de formalização que asseguram sua validade, eficácia e força probatória no ordenamento jurídico. Trata-se de instrumento público, lavrado por tabelião de notas no exercício da função delegada pelo Estado, dotado de fé pública e submetido a forma escrita e protocolar. Não há regulação, será feita a aplicação do artigo 215 do CC/02, como segue:

> Art. 215. A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, **fazendo prova plena**.
>
> § 1 o Salvo quando exigidos por lei outros requisitos, a escritura pública deve conter:
>
> I - data e local de sua realização;

> II - reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas;
>
> III - nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência das partes e demais comparecentes, com a indicação, quando necessário, do regime de bens do casamento, nome do outro cônjuge e filiação;
>
> IV - manifestação clara da vontade das partes e dos intervenientes;
>
> V - referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato;
>
> VI - declaração de ter sido lida na presença das partes e demais comparecentes, ou de que todos a leram;
>
> VII - assinatura das partes e dos demais comparecentes, bem como a do tabelião ou seu substituto legal, encerrando o ato.
>
> § 2 o Se algum comparecente não puder ou não souber escrever, outra pessoa capaz assinará por ele, a seu rogo.
>
> § 3 o A escritura será **redigida na língua nacional**.
>
> § 4 o Se qualquer dos comparecentes não souber a língua nacional e o tabelião não entender o idioma em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para servir de intérprete, ou, não o havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo do tabelião, tenha idoneidade e conhecimento bastantes.
>
> § 5 o Se algum dos comparecentes não for conhecido do tabelião, nem puder identificar-se por documento, deverão participar do ato pelo menos duas testemunhas que o conheçam e atestem sua identidade.

No que se refere às características de formalização, a ata notarial deve observar requisitos mínimos que asseguram sua validade e eficácia jurídica:

1. **Redação em língua nacional** – a ata notarial deve ser lavrada em português, garantindo clareza, validade e compreensão do conteúdo do ato.
2. **Requerimento da parte interessada** – a lavratura depende de provocação do

interessado, sendo conveniente a formalização do pedido por meio de formulário próprio, com assinatura do requerente.

3. **Capacidade para solicitar** – o solicitante deve possuir capacidade civil para requerer o ato notarial, observadas as limitações legais.
4. **Qualificação das partes (identidade e capacidade)** – impõe-se a identificação das partes, com verificação da identidade e da capacidade jurídica.
5. **Tempo do fato e da ata** – a constatação pode ocorrer em momento diverso da lavratura, devendo constar tanto o tempo do fato quanto o da redação do instrumento, observando-se o princípio da unidade no momento da elaboração final, lavratura e assinatura das partes e do tabelião.
6. **Local do fato e da ata** – deve haver indicação precisa do local em que o fato foi constatado e do local da lavratura do ato notarial.
7. **Fundamentação legal** – a atuação do tabelião encontra amparo na Lei nº 8.935/94, especialmente em seus arts. 6º e 7º, que legitimam a prática dos atos notariais.
8. **Declaração de leitura** – após a redação, deve constar a declaração de que o conteúdo foi lido às partes ou por elas conferido, assegurando ciência e compreensão do ato.
9. **Assinatura das partes e do tabelião** – a ata notarial é assinada pelo tabelião e, quando cabível, pelas partes, sendo que, no Estado de São Paulo, é suficiente a assinatura do tabelião, ficando as demais facultativas conforme a natureza do ato.

Além disso, o requerimento para a lavratura da ata notarial não exige forma solene, podendo ser realizado por qualquer meio idôneo de comunicação, inclusive por telefone, desde que seja possível identificar o interessado e a finalidade do ato. A informalidade do pedido não compromete a natureza pública da ata, pois a formalização ocorre no momento da lavratura pelo tabelião.

Ademais, o menor também pode requerer a ata notarial, desde que a solicitação esteja vinculada à proteção de seu próprio interesse. Nesses casos, a atuação notarial deve observar o princípio do melhor interesse da criança e do adolescente, permitindo que a ata seja instrumento de tutela e preservação de direitos, e não apenas de formalização probatória.

8) A ATA NOTARIAL NO DIREITO DE FAMÍLIA

O Direito das Famílias regula o núcleo mais relevante e importante da intimidade da pessoa humana, envolvendo situações delicadas que afetam diretamente a dignidade, a vida privada e as relações afetivas. Trata-se de um ramo jurídico que lida com conflitos de alta carga emocional e probatória, nos quais a correta reconstrução dos fatos é essencial para a adequada tutela dos direitos envolvidos.

Na era digital, tornou-se cada vez mais frequente que a demonstração dos fatos cotidianos dependa da análise de condutas praticadas em ambientes virtuais, como redes sociais e aplicativos de mensagens, a exemplo de WhatsApp, Instagram, Facebook e outros. Esses meios passaram a integrar o cotidiano das relações familiares, refletindo comportamentos, comunicações, exposições e padrões de vida que possuem relevância jurídica.

Diante da elevada força probante das atas notariais, elas se consolidaram como importante meio de prova no âmbito do Direito das Famílias. A fé pública atribuída ao tabelião confere presunção de veracidade ao que é constatado, e, por se tratar de prova pré-constituída, produzida fora do processo judicial, a ata notarial possui natureza de prova documental, ainda que seu conteúdo, em muitos casos, tenha origem em declarações ou situações de cunho testemunhal.

Nesse contexto, a título de exemplos práticos, a ata notarial revela-se especialmente útil para a perpetuação de fatos praticados em redes sociais, que podem ser facilmente apagados ou alterados sem deixar vestígios, ou que, de outro modo, exigiriam produção de prova pericial complexa e onerosa. Por meio da constatação notarial, é possível, por exemplo, demonstrar padrão de vida social incompatível com aquele apresentado em quebras de sigilo fiscal ou bancário, bem como registrar publicações, mensagens, imagens e vídeos relevantes para a solução do litígio.

Também se mostra adequada para a verificação de conteúdos eróticos ou inadequados, inclusive em situações graves, como a circulação de material relacionado à pedofilia, possibilitando a preservação da prova e a atuação dos órgãos competentes.

Além disso, a ata notarial é instrumento eficaz para a demonstração da prática de atos de alienação parental, como o uso de redes sociais ou aplicativos de mensagens para

vilipendiar a honra do outro genitor, depreciando-o perante os filhos ou mesmo perante o público das plataformas digitais, condutas que comprometem o desenvolvimento psicológico da criança e violam o princípio do melhor interesse do menor.

No âmbito do Direito das Famílias, a ata notarial tem sido amplamente utilizada como meio de prova qualificado, especialmente nas seguintes hipóteses:

I – para demonstrar a ausência de condições de um dos genitores para exercer a guarda dos filhos, por meio da constatação de postagens em redes sociais que revelem comportamento incompatível com o dever parental, tais como vida desregrada, agressividade, uso de entorpecentes ou práticas de alienação parental;

II – para a comprovação de danos morais decorrentes de atos que violem a honra e a imagem de um dos ex-cônjuges ou ex-companheiros, notadamente quando praticados em ambientes digitais;

III – para a verificação de fraude na partilha de bens, como nos casos em que fotos e publicações indicam a posse ou a fruição de bens adquiridos na constância do casamento, mas formalmente registrados em nome de terceiros interpostos;

IV – para a demonstração da real capacidade econômica da parte, a fim de subsidiar a fixação de valor mais proporcional e adequado de pensão alimentícia.

Surge, então, a indagação acerca da preservação da intimidade familiar, especialmente nos casos em que o processo tramita em segredo de justiça. Embora a ata notarial seja instrumento público e, como tal, seja lançada em livros igualmente públicos, dos quais podem ser extraídas certidões, essa característica não significa exposição irrestrita do conteúdo. Os atos são tornados públicos e se colocados em livros públicos, em relação aos quais podem ser solicitadas as certidões.

TRASLADOS E CERTIDÕES

> NSCGJSP, CAP XVI, 148. Os traslados e certidões serão impressos em papel de segurança, facultada a reprodução por mecanismos que não dificultem a visualização e a leitura do documento.
>
> 148.2. As informações, certidões e traslados de ata notarial que contenha a descrição ou a reprodução de imagem de ato de sexo ou cena pornográfica envolvendo criança ou adolescente somente **poderão ser fornecidas** para os seus **responsáveis legais** desde que não participem dos atos e cenas retratados, diretamente para os **adolescentes** nela mostrados

ou referidos independente de representação ou assistência, ou mediante **requisição judicial**, da **autoridade policial** competente para a apuração dos fatos, ou do **Ministério Público**.

RESPEITO AO CONTRADITÓRIO

CF/88, Art. 5º.

LV - aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes;

CPC, artigos 9º e 10.

Art. 9º Não se proferirá decisão contra uma das partes sem que ela seja previamente ouvida.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica:

I - à tutela provisória de urgência;

II - às hipóteses de tutela da evidência previstas no art. 311, incisos II e III

III - à decisão prevista no art. 701.

Art. 10. O juiz não pode decidir, em grau algum de jurisdição, com base em fundamento a respeito do qual não se tenha dado às partes oportunidade de se manifestar, ainda que se trate de matéria sobre a qual deva decidir de ofício.

O momento da produção da ata notarial é unilateral, pois decorre da iniciativa de apenas uma das partes. Todavia, no momento de sua valoração, o juiz deve assegurar à parte contrária o pleno exercício do contraditório, permitindo-lhe manifestação e eventual impugnação do conteúdo do ato. A apreciação judicial da ata submete-se ao princípio do livre convencimento motivado, em observância ao devido processo legal, tanto em sua dimensão formal quanto substancial.

9) CONCLUSÃO

A Ata Notarial destaca-se como instrumento de elevada relevância no sistema jurídico brasileiro, sobretudo pela sua função de certificação qualificada de fatos e pela força probante decorrente da fé pública notarial. Trata-se de meio de prova eficaz tanto na esfera judicial quanto extrajudicial, especialmente no contexto da prevenção de litígios, característica marcante do notariado latino.

Verificou-se que a Ata Notarial não se confunde com a Escritura Pública, pois não formaliza negócios jurídicos, mas documenta fatos juridicamente relevantes, admitindo, em hipóteses legalmente previstas, a atuação técnica do tabelião na verificação de requisitos fáticos, como ocorre nos procedimentos extrajudiciais de usucapião e adjudicação compulsória.

Ademais, a força probante da Ata Notarial decorre não apenas de sua forma pública, mas dos princípios que regem a atividade notarial, em especial a juridicidade, a imparcialidade, a rogação e a fé pública, os quais asseguram presunção de veracidade e legitimidade ao conteúdo do ato, sem prejuízo da posterior apreciação judicial.

Por fim, observou-se a versatilidade da ata notarial na tutela de bens jurídicos patrimoniais, existenciais e coletivos, bem como sua relevância na preservação de provas no ambiente digital e em contextos sensíveis, como no Direito das Famílias.

Conclui-se, portanto, que a Ata Notarial constitui instrumento moderno, eficaz e essencial à segurança documental e à efetividade da tutela jurisdicional e extrajudicial, inclusive à preservação de provas no ambiente digital e à efetivação da segurança jurídica, sem prejuízo do contraditório e da apreciação judicial, reafirmando o papel do notariado como agente de pacificação social no cenário jurídico contemporâneo.

10) REFERÊNCIAS

ARAÚJO, André Villaverde. **Ata Notarial e Ônus da Prova no Código de Processo Civil Brasileiro de 2015**. In : DEL GUERCIO NETO, Arthur – DEL GUERCIO, Lucas Barelli et. al. O Direito Notarial e Registral em Artigos Vol. II, 1ª ed. São Paulo : YK Editora, 2017, 497 p.

BRANDELLI, Leonardo. **Atas Notariais**. In: AMARO MORES E SILVA NETO (et al); coord Leonardo Brandelli. Ata Notarial. Porto Alegre : Instituto de Registro Imobiliário do Brasil : S A Fabris, 2004, 286 p.

BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. **Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro**. Diário Oficial da União: p. 17500, 21 de novembro de 1994.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o **Código Civil**. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, ano 139, n. 8, p. 1-74, 11 de janeiro de 2002.

BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Institui o **Código de Processo Civil**. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, ano 152, n. 51, p. 1-51, 17 de março de 2015.

CAVALLI, Marcelo Antonio. **A ata Notarial como prova pré-constituída e o contraditório efetivo**. São Paulo : Editora Dialética, 2022. 184 p.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos Notários e dos Registradores Comentada : (Lei 8.935/94).** 9ª ed. rev. Atul. São Paulo : Saraiva, 2014, 348 p.

GIMENEZ-ARNAU. **Derecho Notarial Español**. Volume I. Pamplona : Universida de Navarra, 1964, 382 p.

KÜMPEL, Vitor Federico et. al. **Tratado Notarial e Registral vol. III.** 1ª ed. São Paulo : YK Editora, 2017, 1120 p.

JARDIM, Mônica. **Escritos de Direito Notarial e registral.** Coimbra : Edições Almedina, 2015, 506 p.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Manual de Direito Notarial. Da atividade e dos documentos notariais**. 4ª ed. Salvador : Editora JusPodivm, 2020, 992 p.

REZENDE, Afonso Celso Furtado de. **Tabelionato de Notas e o notário perfeito: direito de propriedade e atividade notarial face a face com o Código Civil 2002**. 3ª ed. Campinas : Millennium Editora, 2004, 356 p.

RODRIGUES, Felipe Leonardo e FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger : coordenado por Christiano Cassetari. **Tabelionato de Notas**. 6a. ed. Indaiatuba : Editora Foco, 2023, 534 p.

____. **Ata Notarial – Doutrina, prática e meio de prova**. 5a. ed., rev., atual. e ampl. São Paulo : Editora JusPodivm, 2025, ps. 156 e 157.

SCHAEDLER, Bianca. **Ata Notarial.** Leme : BH Editora e Distribuidora, 2017, p. 72.