Fundamentos da “Competência” Notarial nos Atos Eletrônicos

Fernando D. C. Blasco

A passagem do ato notarial presencial ao ato eletrônico suscitou uma questão que a Lei nº 8.935/1994 não precisou responder enquanto as partes compareciam fisicamente à serventia. Qual é o elemento que liga o ato à circunscrição da delegação extrajudicial quando ninguém precisa se deslocar fisicamente até o notário? Este artigo examina os fundamentos constitucionais, legais, doutrinários e jurisprudenciais da competência notarial no ambiente digital e sustenta que o único critério compatível com a delegação por circunscrição é o que liga se ao critério do território da circunscrição delegada, o Município, seja pelo domicílio da parte ou, quando houver, pelo imóvel nele localizado.[1]

SÍNTESE

COMPETÊNCIA NOTARIAL NOS ATOS ELETRÔNICOS. CRITÉRIO MUNICIPAL COMO PRESSUPOSTO DA DELEGAÇÃO POR CIRCUNSCRIÇÃO E DO CONCURSO ESPECÍFICO. ELEIÇÃO DE FORO (ART. 8º) E COMPETÊNCIA (ART. 9º) DA LEI Nº 8.935/1994. NOTÁRIO NATURAL. NULIDADE DO ATO E QUEBRA DA PRESUNÇÃO DE VERACIDADE. FÉ PÚBLICA COMO FIDES PUBLICA POTESTATIS DELIMITADA PELA CIRCUNSCRIÇÃO. FISCALIZAÇÃO CONSTITUCIONALMENTE LOCAL. PACTO FEDERATIVO. RISCO SISTÊMICO NA ADOÇÃO DE COMPETÊNCIA ARTIFICIAL. FACILITAÇÃO DO CRIME ORGANIZADO.

1. A delegação é outorgada para serventia determinada, com circunscrição fixada em lei, mediante concurso público específico (CF, art. 236, §§ 1º e 3º; Lei nº 8.935/1994, arts. 4º, 9º e 44; STF, ADI 3.519-MC e ADI 2.415). O critério municipal é pressuposto da delegação regida pelos princípios constitucionais de ingresso na atividade; deve ser examinado antes de qualquer juízo de conveniência.

2. O art. 8º da Lei nº 8.935/1994 é regra de eleição de foro, que permite à parte escolher entre os tabeliães competentes; o art. 9º é regra de competência, que define quais o são. A parte elege o foro notarial entre as opções legalmente válidas, jamais elege tabelião incompetente, na mesma razão que distingue o foro de eleição do juízo competente (Corregedoria Nacional, PP 0001529-10.2025.2.00.0000; STJ, REsp 682.399/CE; Ceneviva; Vieira).

3. O ato eletrônico suprimiu o deslocamento físico das partes, não a territorialidade da delegação. A competência do e-Notariado é absoluta e reconduz o ato ao município por um elemento de conexão. CNN, arts. 289 e 302; Provimento CNJ nº 100/2020; Corregedoria Nacional, PP 0004654-88.2022, PP 0001529-10.2025 e PP 0003380-

[1] A Lei nº 8.935/1994 não atribui ao tabelião, a rigor, *“competência”*. Atribui-lhe funções (arts. 6º e 7º, *“aos notários compete”*) e delega-as para um município determinado (art. 9º), isto é, para uma circunscrição. *“Competência”* é a designação sintética, consagrada pela própria lei (Título I, Capítulo II, Seções II e III, arts. 6º a 13), pelo Código Nacional de Normas (art. 289) e pelas decisões da Corregedoria Nacional, do conjunto desses dois limites, o funcional e o territorial, e é nesse sentido que o termo é empregado neste artigo, entre aspas no título. A precisão importa para a conclusão. Se o que existe é delegação para um município, a *“competência nacional”* não é competência ampliada, é delegação inexistente, que nenhuma norma administrativa pode criar, porque a delegação só se confere por concurso para serventia determinada (art. 236, § 3º, da Constituição).

50.2026. Nenhuma dessas decisões ampliou a competência para além das hipóteses do art. 302. A abertura estadual do art. 302, § 2º, restrita para imóveis que se localizem no mesmo Estado da parte, foi norma excepcional editada durante e para a pandemia, em 26 de maio de 2020, quando não havia adesão ao e-Notariado por diversas serventias, o deslocamento físico estava restrito e a adesão à plataforma era facultativa; perdeu seu fundamento com a adesão obrigatória de todos os tabeliães ao e-Notariado a partir do Provimento CNJ nº 181/2024.

4. O tabelião do município de cada uma das partes é o notário natural, na mesma lógica da garantia do juiz natural (CF, art. 5º, XXXVII e LIII). A regra de competência do ato eletrônico foi construída em procedimento nacional com oitiva de todas as Corregedorias-Gerais de Justiça (PP 0001333-84.2018.2.00.0000, que originou o Provimento CNJ nº 100/2020, arts. 6º, 19, 20, 21 e 38) e reexaminada, com nova oitiva, no PP 0002227-50.2024.2.00.0000 (Provimento CNJ nº 181/2024) e reafirmada pela Corregedoria Nacional nos PP 0004654-88.2022 e 0003380-50.2026, sempre com manutenção do critério da circunscrição.

5. A ampliação da competência para âmbitos maiores, como o estadual ou nacional, operaria como mecanismo de seleção adversa. Colocaria a serventia menos diligente à disposição de quem tem razões para evitar a qualificação rigorosa e converteria a livre escolha das partes em escolha do ponto fraco por quem o conduz.

6. A procura deliberada de serventia sem conexão com as partes ou o negócio, para subtrair o ato ao controle que lhe seria próprio, excede manifestamente o fim econômico e social da livre escolha e configura abuso de direito e fraude à lei imperativa (CC, arts. 166, VI, e 187; Enunciado 37 da I Jornada de Direito Civil do CJF).

7. O ato lavrado por tabelião territorialmente incompetente é nulo (CC, arts. 166, VII, e 169; STJ, REsp 682.399/CE) e tem a eficácia probatória de documento particular (CPC, art. 407). A fé pública notarial é fides publica *potestatis*, imperação de credentidade que nasce da investidura na delegação e é delimitada pela circunscrição (Dip; Amadei); fora dela resta a *fides auctoritatis*, que não obriga a crer nem faz prova plena. A presunção de veracidade em que o destinatário do ato se apoia depende, portanto, da competência territorial.

8. A fiscalização dos atos notariais é constitucionalmente local (CF, art. 236, §§ 1º e 2º; Lei nº 8.935/1994, arts. 37 e 38; emolumentos como taxa estadual, STF, ADI 1.378). Ato lavrado por serventia sem vínculo com as partes escapa ao controle de qualquer Corregedoria. Casos documentados de organizações criminosas com participação de prepostos de serventias demonstram que basta uma serventia infiel para que a competência irrestrita se converta em linha de produção de atos formalmente perfeitos e substancialmente viciados.

9. A regra de competência territorial é pressuposto do tipo do art. 299 do Código Penal. A declaração falsa de comparecimento das partes perante o tabelião só é falsidade ideológica porque o lugar do ato e a presença perante o delegatário competente são fatos juridicamente relevantes (Lei nº 8.935/1994, art. 9º; CNN, art. 289). Sanções disciplinares aplicadas a delegatários decorrem dessa relevância. Norma regulamentar que torne competente qualquer tabelião do Estado ou do país esvazia o elemento normativo do tipo e descriminaliza, por via oblíqua, a colheita de assinaturas fora da circunscrição, suprimindo a sanção penal, a disciplinar, a correição territorial e a utilidade probatória da videoconferência. Matéria de segurança pública, não de conveniência administrativa, que não se altera senão à vista de interesses nítidos, publicamente expostos e compatíveis com a finalidade da norma.

10. Critério de competência artificial, nacional ou estadual, gera risco sistêmico com três efeitos imediatos e irreversíveis. Facilitação do crime organizado, que, infiltrando uma única serventia do país, por um único preposto, passa a ter a possibilidade de emitir falsos registros perante todos os entes e órgãos do país. Quebra do pacto federativo, com sobreposição à organização constitucional de competências e de receitas (CF, arts. 25, 96, II, *"d"*, 125 e 236, §§ 1º e 2º; STF, ADI 1.378). Inserção, em cada escritura, de vício de competência arguível a posteriori (CC, arts. 166, VII, e 169; CPC, art. 407; Súmulas 311 do STJ e 473 do STF), que compromete a credibilidade do sistema.

I. Introdução

No meio do mundo eletrônico, não é de hoje que o interesse econômico de alguns defenda uma *"terra sem leis"*. Alias, a ideia de que o meio digital dispensaria vínculo territorial não é nova nem ingênua. Em 8 de fevereiro de 1996, de Davos, John Perry Barlow publicou "*A Declaration of the Independence of Cyberspace*" (Electronic Frontier Foundation, 1996, disponível em eff.org/cyberspace-independence), dirigida aos "*governos do mundo industrial, gigantes cansados de carne e aço*", em que afirmava, "*em nome do futuro, peço a vocês, do passado, que nos deixem em paz. Vocês não são bem-vindos entre nós. Vocês não têm soberania onde nos reunimos*", e concluía que "*o ciberespaço não está dentro de suas fronteiras*" e que os conceitos jurídicos de "*propriedade, expressão, identidade, movimento e contexto não se aplicam a nós. Todos eles se baseiam na matéria, e aqui não há matéria*" (Barlow, op. cit., tradução livre). A tese não resistiu nem à doutrina nem à legislação. Já em 1999 Lawrence Lessig demonstrava que a arquitetura técnica da rede é ela própria uma forma de regulação ("*code is law*") e que a ausência de regra estatal não produz liberdade, mas governo pelos donos do código (Lessig, Lawrence. Code and Other Laws of Cyberspace. New York: Basic Books, 1999; 2. ed., Code: Version 2.0, 2006). Na União Europeia, o Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679, de 27 de abril de 2016) aplica-se ao tratamento de dados de titulares que se encontrem na União ainda que o responsável esteja estabelecido fora dela (art. 3º, 2), e o Regulamento dos Serviços Digitais (Regulamento (UE) 2022/2065, de 19 de outubro de 2022) impõe aos prestadores sem estabelecimento na União a designação de representante legal em um Estado-Membro (art. 13). No Brasil, o Marco Civil da Internet (Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014) "*estabelece princípios, garantias, direitos e deveres para o uso da internet no Brasil*" (art. 1º), funda a disciplina no "*reconhecimento da escala mundial da rede*" (art. 2º, I) sem abdicar da "*responsabilização dos agentes de acordo com suas atividades, nos termos da lei*" (art. 3º, VI), e submete à lei brasileira toda operação de coleta, armazenamento, guarda e tratamento de dados "*em que pelo menos um desses atos ocorra em território nacional*" (art. 11). A lógica é simples, o meio eletrônico não suprime o território, apenas exige que se diga qual é o elemento de conexão. Para o ato notarial, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, já o havia dito muito antes da rede, ao fixar a delegação por município (art. 9º). Nesse sentido, o Provimento CNJ nº 100, de 26 de maio de 2020, limitou-se a identificar, para o ato sem presença física, quais são os pontos que permanecem

no território, quais sejam o imóvel e a parte (art. 19, hoje art. 302 do Código Nacional de Normas).

A competência do tabelião de notas não é, pois, matéria de livre conformação normativa, em que se possa optar, por conveniência, entre o critério municipal, o estadual ou o nacional. A delegação notarial é outorgada para uma serventia determinada, com circunscrição fixada em lei, mediante concurso público específico (art. 236, §§ 1º e 3º, da Constituição; arts. 4º, 9º e 44 da Lei nº 8.935/1994). O critério municipal não é uma escolha do regulador; é o pressuposto da própria delegação. O que o regulador pode fazer, e o Código Nacional de Normas fez para o ato eletrônico, é definir qual elemento liga o ato ao município da delegação quando as partes não comparecem fisicamente.

II. Fundamentos

1. Delegação por circunscrição: Constituição, lei e concurso público

A Constituição dispõe que *"os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público"* (art. 236, caput) e que *"o ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses"* (art. 236, § 3º). A delegação não é outorgada a um profissional para exercício em qualquer lugar; é outorgada para uma serventia determinada, com sede e circunscrição definidas em lei estadual (arts. 96, II, "d", e 125, § 1º, da Constituição; arts. 4º, 9º e 44 da Lei nº 8.935/1994). O concurso é específico para cada delegação. O Supremo Tribunal Federal, na ADI 3.519-MC, rel. Min. Joaquim Barbosa, declarou inconstitucional *"lei complementar estadual que converte em titulares de cartórios de registros e notas bacharéis em Direito que não realizaram concurso público específico para o cargo"*, por *"afronta ao § 3º do art. 236 e ao inciso II do art. 37 da Constituição federal"*. Na ADI 2.415, rel. Min. Ayres Britto, a Corte reafirmou a natureza da delegação como vinculada a unidade de serviço determinada, provida por concurso.

A Lei nº 8.935/1994 traduz essa estrutura em duas regras de natureza distinta, e a distinção é decisiva. O art. 8º dispõe que *"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"*. O art. 9º dispõe que *"o tabelião de notas não poderá praticar atos de seu ofício fora do Município para o qual recebeu delegação"*. O art. 8º é uma regra de eleição de foro. Confere

à parte a faculdade de escolher, entre os tabeliães competentes, aquele perante o qual praticará o ato. O art. 9º é uma regra de competência. Define quais tabeliães são competentes, pelo território da delegação. A parte elege o foro notarial entre as opções legalmente válidas, jamais elege tabelião incompetente, na mesma razão que distingue o foro de eleição do juízo competente. O litigante pode eleger o foro (art. 63 do Código de Processo Civil), mas não pode, com isso, atribuir jurisdição a juízo que não a tem. A Corregedoria Nacional de Justiça fixou exatamente essa leitura no Pedido de Providências nº 0001529-10.2025.2.00.0000 (CNB/PB x TJPB, decisão de 19/05/2025), cuja ementa consigna: *"Art. 8º da Lei n. 8.935/1994. Liberdade de escolha do usuário que não autoriza a prática de atos fora da circunscrição. Distinção entre atos notariais físicos e eletrônicos"*, e determinou correição extraordinária nas serventias paraibanas que lavravam atos fora do território de delegação. O Superior Tribunal de Justiça, no REsp 682.399/CE, rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, decidiu que *"o ato do tabelião praticado fora do âmbito de sua delegação não tem validade"*. O precedente tratava de notificação por Registro de Títulos e Documentos e foi superado, nesse ponto, pelo REsp 1.184.570/MG (2ª Seção, repetitivo, Tema 530, j. 09/05/2012), que, contudo, reconheceu que a restrição do art. 9º se dirige ao tabelião de notas. A consequência civil é extraída pela doutrina do art. 166, VII, do Código Civil, segundo a qual, *"tendo o legislador expressamente proibido a realização de atos notariais além da esfera de competência atribuída, eventual ato lavrado em desconformidade será considerado indevidamente formalizado e, por conseguinte, declarado nulo"* (Johannes Miranda Meira, Atos notariais fora da circunscrição. Riscos, impactos e o princípio da accountability territorial extrajudicial, Migalhas, out. 2025).

A doutrina notarial trata a territorialidade como limite da própria delegação, e não como regra de mera organização do serviço. Walter Ceneviva, ao comentar os arts. 8º e 9º, formula a pergunta e a responde: *"convém a regra de plena liberdade da parte na escolha do notário ou, ao reverso, convém que limite a prática de atos no domicílio das partes ou, quando referentes a imóveis, ao município em que estes se situem? A resposta é positiva, observado o art. 9º, quanto à limitação ao município integrado à comarca para a qual o notário seja credenciado como delegatário"* (Lei dos Notários e dos Registradores Comentada, 9. ed., São Paulo: Saraiva, 2014, p. 93). A doutrina portuguesa, de que o notariado brasileiro é tributário, descreve o mesmo binômio: *"enquanto o notário só pode praticar os actos da função notarial na área do concelho em que se situa o seu cartório notarial, os interessados são livres de escolher o notário onde querem que o acto seja*

praticado" (José Alberto Vieira, Direito do Notariado, in Tratado de Direito Administrativo Especial, v. II, Coimbra: Almedina, 2009, p. 159). Daí a primeira conclusão. O tabelião recebe atribuição por circunscrição, mediante concurso específico para ela. Prestar o serviço, em escala, a partes, bens e negócios sem qualquer conexão com essa circunscrição é exercer de fato uma delegação diversa da outorgada, sem o concurso que a Constituição exige para ela. Não se trata apenas de infração ao art. 9º; é burla ao art. 236, § 3º, e aos princípios da legalidade, da impessoalidade e da moralidade que regem a delegação de serviço público (art. 37, caput, da Constituição), porque desloca para uma serventia, pela via da conveniência comercial, atos que o sistema constitucional distribuiu entre todas as delegações do país pelo critério territorial.

2. A territorialidade no ambiente digital e as decisões do Conselho Nacional de Justiça

O ato notarial eletrônico suprimiu o deslocamento físico das partes, não a territorialidade da delegação. Essa foi a orientação do Conselho Nacional de Justiça desde o primeiro momento. O Provimento CNJ nº 100/2020, editado na sequência do Pedido de Providências nº 0001333-84.2018.2.00.0000, ao criar o e-Notariado, fixou a competência do ato eletrônico pela circunscrição do imóvel ou pelo domicílio do adquirente (art. 19), regra hoje consolidada no art. 302 do Código Nacional de Normas.[2] O art. 289 do mesmo Código é explícito ao dispor que *"a competência para a prática dos atos regulados nesta seção é absoluta e observará a circunscrição territorial em que o tabelião recebeu sua delegação, nos termos do art. 9º da Lei n. 8.935/1994"*.

A Corregedoria Nacional reafirmou a regra em sucessivas decisões. No Pedido de Providências nº 0004654-88.2022.2.00.0000 (decisão de 24/06/2025), determinou a inclusão do § 6º ao art. 292 do Código Nacional de Normas, assentando a observância da

[2] O § 2º do art. 19 do Provimento CNJ nº 100/2020, hoje § 2º do art. 302 do Código Nacional de Normas, dispõe que *"estando o imóvel localizado no mesmo estado da federação do domicílio do adquirente, este poderá escolher qualquer tabelionato de notas da unidade federativa para a lavratura do ato"*. A ampliação para o âmbito estadual foi norma excepcional, editada durante e para a pandemia de Covid-19, em 26 de maio de 2020, quando diversas serventias ainda não haviam aderido ao e-Notariado, o deslocamento físico das pessoas estava restrito e a adesão à plataforma era facultativa, de modo que, sem a abertura estadual, o usuário poderia não encontrar tabelião competente apto a praticar o ato. Esse pressuposto deixou de existir. Atendendo a Pedido de Providências do CNB-CF (PP nº 0002227-50.2024.2.00.0000), a Corregedoria Nacional editou o Provimento nº 181, de 11 de setembro de 2024, que alterou o art. 284 do Código Nacional de Normas e, como noticiou o próprio Colégio, *"torna obrigatória a adesão de todos os tabeliães de notas do Brasil à plataforma e-Notariado"*, com prazo de trinta dias; consultadas, 24 das 26 Corregedorias-Gerais manifestaram-se favoravelmente à obrigatoriedade. Hoje todo tabelião está vinculado ao e-Notariado e apto ao ato eletrônico; a abertura estadual perdeu a função que a justificava e não há razão para reproduzi-la em novos regramentos, como o da cessão de precatório, em que a dupla conexão municipal já assegura, em qualquer hipótese, tabelião competente e acessível.

circunscrição territorial também nos serviços eletrônicos. No Pedido de Providências nº 0001529-10.2025.2.00.0000, já referido, distinguiu os atos físicos dos eletrônicos, considerou que a coleta física de assinaturas é parte essencial do ato notarial e não pode ser realizada fora do território de delegação, e ordenou correição extraordinária em serventias da Paraíba, com instauração de procedimentos disciplinares. No Pedido de Providências nº 0003380-50.2026.2.00.0000 (Min. Mauro Campbell Marques, decisão de 26/05/2026), ao não conhecer do pedido, assentou que o ato híbrido é espécie do ato eletrônico e que o comparecimento físico de uma das partes em serventia fora dos eixos territoriais não afasta a regra do art. 302, que *"reserva exclusivamente aos tabeliães do local do imóvel ou do domicílio do adquirente a atribuição para lavrar atos via e-Notariado"*; e acrescentou que *"não se trata de uma faculdade, mas de uma trava normativa desenhada para prevenir a captação indevida de clientes no ambiente virtual"*. Nenhuma dessas decisões ampliou a competência do ato eletrônico para além das hipóteses do art. 302; todas reconduziram o ato digital ao território por um elemento de conexão.

A escolha do elemento de conexão não é arbitrária. Na teoria geral do Estado, o território é o âmbito espacial de validade da ordem jurídica e a população é o elemento humano a ela submetido; pessoas e bens situam-se no território e por ele são alcançados pelo poder público (Dalmo de Abreu Dallari, Elementos de Teoria Geral do Estado, 33. ed., São Paulo: Saraiva, 2016, p. 60 e ss.). No direito administrativo, Hely Lopes Meirelles decompõe o Estado em três elementos originários e indissociáveis, o povo, o território e o governo, que representam, respectivamente, o seu componente humano, a sua base física e o seu elemento condutor (Direito Administrativo Brasileiro, 27. ed., São Paulo: Malheiros, 2002, p. 59), e é no município, recorte desse território, que a Lei nº 8.935/1994 fixa a delegação notarial. Celso Antônio Bandeira de Mello lembra que as competências administrativas são de exercício obrigatório, irrenunciáveis, intransferíveis e imodificáveis pela vontade do próprio titular, porque sua compostura decorre da lei (Curso de Direito Administrativo, 27. ed., São Paulo: Malheiros, 2010, p. 144 e ss.). O próprio Provimento CNJ nº 100/2020 explicitou, em seu preâmbulo, a razão de ser da conexão territorial no meio digital, que é *"a necessidade de evitar a concorrência predatória por serviços prestados remotamente que podem ofender a fé pública notarial"*. Quando o ato deixa de ter lugar físico, o único modo de preservar a territorialidade da delegação é referi-la aos elementos que permanecem no território: o domicílio das pessoas que contratam e, se houver, a situação do bem. Na cessão de

precatório, por exemplo, não há imóvel; restam as partes, e o tabelião de cada uma delas é o notário natural da operação.

3. O notário natural e a seleção adversa da serventia

O ordenamento conhece a garantia do juiz natural: *"não haverá juízo ou tribunal de exceção"* e *"ninguém será processado nem sentenciado senão pela autoridade competente"* (art. 5º, XXXVII e LIII, da Constituição). A garantia protege o jurisdicionado contra a escolha ad hoc do julgador e protege a função contra a manipulação da competência. A mesma lógica informa a função notarial, exercida por delegatário investido de fé pública para uma circunscrição. Leonardo Brandelli observa que *"o caráter de imparcialidade do agente notarial tem sido posto a coberto pelo legislador mediante um regime de incompatibilidades e inibições, bem como a obrigação de segredo profissional e um sistema de responsabilidades civil, administrativa e criminal, tudo a fim de mantê-lo intacto e sempre presente"* (Teoria Geral do Direito Notarial, Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998, p. 131); a competência territorial integra esse regime, porque é ela que sujeita o notário à fiscalização que lhe é próxima e o afasta de quem o procuraria por outra razão que não a confiança. A competência fixada por regra prévia, geral e abstrata impede que o ato seja levado a um agente escolhido caso a caso, por quem tem interesse no resultado, em local estranho às partes e ao negócio.

É preciso compreender com precisão o que a liberação da competência produz. Não se trata de um problema de preferência comercial, nem de concorrência entre serventias. Trata-se de um mecanismo de seleção adversa. Num universo de milhares de tabelionatos, a qualidade da qualificação notarial varia; há serventias rigorosas e há, em menor número, serventias deficientes, mal estruturadas ou, excepcionalmente, infiéis. Enquanto a competência é territorial, a serventia deficiente afeta apenas o seu município e está sob o olhar da Corregedoria local, e o que Ricardo Dip chama de *"tabelião de aldeia"*, o notário *"sem fama e premido por necessidades ingentes para o sustento de sua família"* (Notas sobre notas, t. II, São Paulo: Lepanto, 2020, p. 123), permanece inserido no tecido social que lhe confere e lhe cobra a confiança. Quando a competência é liberada para o Estado ou para o país, a serventia deficiente passa a estar à disposição de qualquer interessado do território nacional que a procure. E quem a procura, no exemplo da cessão de precatórios, não é o cedente de boa-fé, que vai ao tabelião da sua cidade; é quem tem razões para evitar a qualificação rigorosa. A liberação cria, em outras palavras, um mercado para o notário

faltoso. Valerá a pena encontrar, onde quer que esteja, o tabelião que não exigirá o extrato do precatório, que não fará a entrevista reservada, que não registrará o alerta de vulnerabilidade, que não questionará o deságio nem a conta de pagamento. A recém aprovada resolução sobre cessão de precatórios do CNJ , em 10 de novembro de 2026 (Ato Normativo nº 0008577-83.2026.2.00.0000, a "Res. CNJ Cessão Precatórios"), sobre cessão de créditos de precatórios, constrói nos arts. 11, 14, 16, §§ 3º a 5º, e 17 um sistema de cautelas em favor do cedente; a competência irrestrita seria o instrumento que permitiria contorná-lo inteiro, bastando para isso localizar a serventia menos diligente. A escolha do foro, que a lei confere ao cedente, converter-se-ia em escolha do ponto fraco, exercida por quem conduz o cedente.

4. O procedimento de regramento da competência notarial eletrônica

A regra de competência do ato eletrônico não surgiu de decisão isolada nem de ato de ofício da Corregedoria Nacional. Foi construída em procedimento próprio, com participação de todas as Corregedorias-Gerais de Justiça do país, e foi reexaminada, com a mesma participação, em procedimento posterior. Esse histórico importa porque demonstra que o critério territorial do ato eletrônico é o resultado de deliberação nacional e colegiada dos órgãos encarregados da fiscalização, e não deve ser afastado, para um tipo de negócio, por norma que não os ouviu sobre o ponto.

O Provimento CNJ nº 100, de 26 de maio de 2020, foi editado nos autos do Pedido de Providências nº 0001333-84.2018.2.00.0000, como declara seu último considerando, *"a decisão proferida nos autos do Pedido de Providências n. 0001333-84.2018.2.00.0000"*. Nesse procedimento, instaurado para regulamentar a prática de atos notariais eletrônicos em âmbito nacional, foram ouvidas as Corregedorias-Gerais de Justiça de todos os Estados e do Distrito Federal, que se manifestaram, entre outros pontos, sobre a competência para o ato eletrônico. O resultado está no próprio Provimento, que fixou a regra geral de competência absoluta pela circunscrição da delegação (art. 6º), a competência específica das escrituras imobiliárias pelo imóvel ou pelo domicílio do adquirente (art. 19), a das atas notariais pelo local do fato ou pelo domicílio do requerente e a das procurações pelo domicílio do outorgante (art. 20), a forma de comprovação do domicílio (art. 21) e, no art. 38, revogou *"todas as disposições em contrário constantes de normas das Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal que tratem sobre o mesmo tema"*. A uniformização nacional da competência eletrônica foi, portanto, decidida com a oitiva das Corregedorias-

Gerais e em substituição às normas estaduais, e não contra elas. O Provimento declarou ainda, entre seus fundamentos, *"a necessidade de evitar a concorrência predatória por serviços prestados remotamente que podem ofender a fé pública notarial"*, razão que a Corregedoria do Tribunal de Justiça de Mato Grosso, ao aplicar o art. 19 (Processo nº 0046347-79.2021.8.11.0000), explicitou ao reconhecer que o Provimento *"estabeleceu competência territorial absoluta para a prática desses atos, mitigando o Princípio da Livre Escolha do Tabelião de notas pelas partes, previsto no artigo 8º da Lei n.º 8.935/1994, com o objetivo de evitar a concorrência predatória por serviços prestados remotamente"*.

O tema voltou a ser tratado, com nova consulta às Corregedorias-Gerais, quando a Corregedoria Nacional reexaminou o regime do e-Notariado. No Pedido de Providências nº 0002227-50.2024.2.00.0000, instaurado a requerimento do CNB-CF, as Corregedorias-Gerais foram consultadas e, como registra o próprio Provimento, houve "ampla aprovação" à obrigatoriedade de adesão de todos os tabeliães à plataforma (24 das 26 consultadas foram favoráveis), o que resultou no Provimento CNJ nº 181, de 11 de setembro de 2024, que alterou o art. 284 do Código Nacional de Normas e tornou a prestação do serviço eletrônico obrigatória em todas as serventias de notas do país. A competência eletrônica foi igualmente reafirmada no Pedido de Providências nº 0004654-88.2022.2.00.0000, com a inclusão do § 6º ao art. 292 do Código Nacional de Normas, e no Pedido de Providências nº 0003380-50.2026.2.00.0000, já referido. Em nenhum desses procedimentos cogitou-se de competência estadual ou nacional para atos eletrônicos sem imóvel; ao contrário, a cada reexame o critério da circunscrição foi mantido e reforçado, agora sob a premissa de que todo tabelião está apto ao ato eletrônico.

Qualquer solução que afaste esse regime, para um ato determinado ou não, instituindo competência estadual ou nacional, não apenas contrariaria as decisões da Corregedoria Nacional, mas o faria contrariando as Corregedorias-Gerais que foram ouvidas, por duas vezes, para construí-lo, e sem ouvi-las sobre os impactos que a alteração produziria sobre a fiscalização das serventias, que é territorial; sobre a arrecadação dos emolumentos e das taxas estaduais a eles vinculadas; sobre a homologação ou o registro dos atos pelos órgãos destinatários, que passariam a verificar competência definida fora do seu território; sobre a repressão criminal, pela perda do pressuposto territorial do tipo de falsidade ideológica examinada no item 8; sobre a revisão dos atos, em correição e em procedimento disciplinar, que deixaria de ter órgão com competência sobre a serventia e

sobre as partes ao mesmo tempo; e sobre o direito aplicável, em especial o regime de validade e de responsabilidade dos atos. Sem essa oitiva, a decisão não teria sequer os elementos de fato necessários para avaliar as consequências do que estaria decidindo.

4.1. O art. 302 do Código Nacional de Normas, regra correta e limitação indevida

A competência do tabelião do domicílio do adquirente, fixada no art. 302 do Código Nacional de Normas, está correta e deve ser preservada. O adquirente é parte do negócio, está no território de seu município e tem interesse legítimo em contratar perante o tabelião que conhece. Transposta à cessão de precatório, essa regra significa a competência do tabelião do município do cessionário, com a faculdade de escolha entre os tabeliães competentes.

O que o art. 302 fez, porém, foi limitar a competência ao adquirente e ao imóvel, silenciando sobre o alienante. O imóvel é o elemento de conexão natural e o vendedor, em regra, está no município do imóvel. A exclusão do alienante revelou-se um equívoco. Vale consignar que a redação do atual art. 302 adveio da associação notarial; na ocasião, o regramento da competência eletrônica era inédito em todo o mundo e houve o receio de que, se não excluído o foro do transmitente, aqui pensado como loteador ou incorporador, este pudesse obstaculizar a escolha do notário pelo adquirente. A limitação, contudo, ficou sem efeito útil, porque o § 2º da norma acabou por abrir a competência estadual, em razão da constatação de que não haveria notários aptos e cadastrados no e-Notariado por ocasião da entrada em vigor da norma. Por isso, a escolha do foro do vendedor continuou sendo possível, não em razão do critério da parte transmitente, mas da regra estadual. Passados mais de seis anos desde a entrada em vigor da norma, a preocupação que gerou a limitação perdeu razão de ser, não se tendo notícias de concentrações praticadas por loteadores ou incorporadores que justifiquem a eliminação do notário natural para a formalização do negócio.

5. Fiscalização e o custo da competência irrestrita

A Constituição dispõe que *"lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário"* (art. 236, § 1º), e a Lei nº 8.935/1994 confia essa fiscalização ao juízo competente da circunscrição (arts. 37 e 38), com apoio das Corregedorias estaduais. Os emolumentos são fixados por lei de cada Estado (art. 236, § 2º; Lei nº 10.169/2000), têm natureza de taxa (STF, ADI 1.378-MC) e parte de sua

arrecadação destina-se ao Poder Judiciário e a fundos estaduais. Selos de fiscalização, livros, comunicações obrigatórias, inspeções e correições são organizados por Estado e por circunscrição. Esse sistema pressupõe que o ato guarde relação com o território em que será fiscalizado. Uma serventia do interior de Roraima lavrando, por videoconferência, centenas de cessões de precatórios cujas partes residem no Paraná e cujo devedor é o Estado do Paraná, ou um tabelião de São Paulo lavrando cessões de credores do Acre contra o Estado do Acre produzem atos que nenhuma Corregedoria tem condições de fiscalizar. A de origem não conhece as partes nem o negócio; a de destino não tem competência sobre a serventia. O ato existe, produz efeitos no precatório e escapa ao controle que a Constituição quis permanente e local.

A experiência mostra o que acontece quando esse controle falha, e mostra, sobretudo, que não é preciso uma rede de serventias comprometidas para que o dano ocorra. Basta uma. As operações policiais e ministeriais das últimas duas décadas documentam um padrão recorrente. Em Nova Iguaçu, na Operação Lázaro (2019), a Polícia Civil e o Ministério Público identificaram esquema de escrituras, registros e certidões falsos em serventias de notas e de registro de imóveis, no qual *"a fraude envolvia ainda grileiros, agentes imobiliários e políticos locais"*. No Paraná, a Polícia Civil apurou esquema estimado em trinta milhões de reais que operava a partir de serventias distritais, com participação do titular e de ex-funcionário, consistente em *"transferências fraudulentas de veículos e imóveis, lavagem de dinheiro, certidões de óbito e nascimentos falsas para extinguir a punibilidade de criminosos"*. Na Bahia, a Operação Sinete (novembro de 2025) levou o Tribunal de Justiça a nomear interventores em cartórios após esquema de apropriação de terras; a autoridade policial descreveu *"uma organização criminosa muito bem estruturada"*, com *"uso indevido de procurações, certidões e decisões judiciais para apropriação clandestina de propriedades"*. Em Pernambuco, em 2026, a Operação Escritura Fria investigou a transferência fraudulenta de imóvel de quatro milhões e meio de reais em Ipojuca com base em procuração falsa produzida em outro Estado e em documento emitido em serventia do Rio Grande do Norte; segundo a Polícia Civil, o grupo é suspeito de usar documentos falsos e cartórios de diferentes Estados para transferir propriedades. Em Mato Grosso, a Operação Lacraia, da Polícia Federal (2007), prendeu dezenas de acusados de grilagem com fraudes praticadas no interior de serventias de registro e notas.

Esses casos têm dois traços comuns. O primeiro é a participação de um agente interno, um escrevente, um substituto, ocasionalmente o próprio titular, que empresta a aparência de regularidade ao ato. O segundo, documentado no caso de Pernambuco, é o uso de serventias de outras localidades. A distância dificulta a conferência, retarda a descoberta e afasta a fiscalização. A regra de competência territorial é, nesses casos, o obstáculo que o fraudador precisa contornar. Um único escrevente infiel, numa única serventia sem vínculo com as partes, bastará para que se instale uma linha de produção de negócios fraudulentos em todo o país.

Retirar o ato do tabelião natural, constitucionalmente delegado para a circunscrição das partes, não é, portanto, uma medida neutra de desburocratização. É um incentivo estrutural ao crime e à simulação de tutela do cedente. A norma declararia proteger o cedente, e a competência irrestrita garantiria que a proteção pudesse ser evitada por quem tivesse interesse em evitá-la. É compreensível que a tese da liberdade irrestrita encontre adesão entre os que não acompanharam de perto a dinâmica da captação de credores de precatórios; não deve encontrá-la em norma cujo objetivo declarado seja precisamente combater essa captação.

6. A escolha de serventia sem conexão como abuso de direito e fraude à lei

A mesma Res. CNJ Cessão Precatórios, em seu art. 16, § 5º, nega efeitos à escritura lavrada *"em violação ou abuso das regras de competência, territorialidade, livre escolha ou prevenção de captação indevida"*. A referência ao abuso, ao lado da violação, não é redundante. Reconhece que, diante da existência de negócios que não se enquadrem perfeitamente à literalidade de dada norma, a competência poderia ser violada por vias transversas, como na hipótese de, em uma mesma escritura, ser formalizado um outro negócio jurídico sem pertinência direta com a cessão de crédito, como forma conceder ao notário uma competência que, separados os negócios instrumentalmente, ele não teria.

A norma corrobora o Código Civil, ao estabelecer que *"Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes"* (art. 187). A conduta do notário que se coloca como prestador de um serviço ao qual sua serventia não tem conexão com o município de sua delegação é abuso de direito.

Evidentemente, como se disse acima, merece reparo a norma do CNJ, para prever que a parte alienante é critério de conexão válido; outrossim, a vedação dos atos híbridos encontra fundamento no abuso de direito quando nenhuma das partes efetivamente tem domicílio residencial ou comercial no local; havendo, a única justificativa seria norma literal.

7. Nulidade, quebra da presunção de veracidade e a teoria da credentidade

A consequência da incompetência territorial atinge o que há de mais valioso no instrumento notarial, a presunção de veracidade. O Código Civil dispõe que *"a escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena"* (art. 215), e o Código de Processo Civil, que *"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"* (art. 405). Essa presunção, porém, pressupõe oficial competente. O mesmo Código é expresso quanto ao que sobra quando não o é: *"o documento feito por oficial público incompetente ou sem a observância das formalidades legais, sendo subscrito pelas partes, tem a mesma eficácia probatória do documento particular"* (art. 407). A escritura lavrada por tabelião sem competência territorial não é, juridicamente, escritura pública; é instrumento particular assinado por agente incompetente. Essa degradação tem consequência direta sempre que a norma de regência exige a forma pública como requisito do ato. Na Resolução sobre cessão de precatórios, por exemplo, o primeiro requisito de eficácia da cessão é a *"lavratura de escritura pública de cessão de crédito"* (art. 6º, I), que um documento com eficácia de instrumento particular não preenche; e a própria Resolução estabelece o que ocorre quando a cessão é formalizada por instrumento particular, que *"não acarreta, por si só, a nulidade civil abstrata do negócio celebrado entre particulares, mas impede sua eficácia no regime judicial e administrativo de processamento e pagamento de precatórios"* (art. 6º, § 2º). A escritura do tabelião incompetente recebe, assim, pela combinação do art. 407 do Código de Processo Civil com a exigência de forma pública, exatamente o tratamento do instrumento particular, e a ineficácia que normas específicas cominem, como o art. 16, § 5º, da Resolução, apenas explicita o que o sistema já produziria.

No plano da validade, a conclusão é a mesma. O art. 9º da Lei nº 8.935/1994 proíbe a prática do ato fora do município da delegação sem cominar sanção própria, hipótese em que o Código Civil declara nulo o negócio (art. 166, VII), e a nulidade *"não é suscetível de confirmação, nem convalesce pelo decurso do tempo"* (art. 169). O Superior Tribunal de

Justiça extraiu exatamente essa consequência ao decidir que *"o ato do tabelião praticado fora do âmbito de sua delegação não tem validade"* (REsp 682.399/CE), e a doutrina a sistematiza a partir do art. 166, VII: o ato *"será considerado indevidamente formalizado e, por conseguinte, declarado nulo"* (Meira, op. cit.). A ineficácia perante o tribunal (art. 16, § 5º, da Resolução) é, assim, apenas a face administrativa de uma invalidade que o direito civil já reconhece.

A razão profunda dessas consequências está na teoria da fé pública notarial. Ricardo Dip ensina que a fé notarial *"se assenta numa imperação de credentidade, quer dizer, na imposição compulsória de aderir à verdade afirmada por um testemunho qualificado que emana do notário"* (Notas sobre notas, t. I, São Paulo: Lepanto, 2018, p. 103), e distingue a fé notarial, que é *"uma fides publica potestatis, ou seja, uma certeza juridicamente compulsiva para a comunidade"*, da fé do notário, que *"não é fides potestatis, não provém de um poder socialmente reconhecido, mas, isto sim, deriva da autoridade do notário, ou seja, de seu saber socialmente reconhecido"* (op. cit., p. 104). A credentidade, a obrigação de crer que o Estado impõe a todos quanto ao conteúdo do instrumento, não nasce do saber do notário nem da confiança das partes; nasce da potestade pública que lhe foi delegada, e essa potestade é delimitada pela circunscrição. Vicente de Abreu Amadei o diz com precisão: o notário infunde nos documentos *"a fé pública, que porta desde sua investidura na delegação do serviço público correspondente"* (A fé pública nas notas e nos registros, in Direito notarial e registral avançado, São Paulo: RT, 2014, p. 47). Fora do território da investidura não há potestas, e sem potestas não há credentidade. O que resta é, quando muito, a fides auctoritatis, a credibilidade pessoal do profissional, que não obriga ninguém a crer e não faz prova plena.

A teoria revela a dimensão do que está em jogo em qualquer ato eletrônico cujo destinatário deva confiar no instrumento sem poder verificar seus pressupostos. O exemplo da cessão de precatório é eloquente. Toda a arquitetura da Resolução, da declaração de ciência do cedente (art. 8º, VII) à certificação do tabelião sobre a consulta ao extrato e a qualificação da titularidade (art. 8º, IX), passando pela entrevista reservada (art. 11, § 2º) e pela declaração de livre escolha (art. 16, § 3º), repousa na credentidade do instrumento. O tribunal homologa e paga porque é obrigado a crer no que o tabelião declarou. Se o ato pode ser lavrado por tabelião sem potestade sobre as partes, o tribunal estará homologando com base em um documento que vale como particular, cujas declarações não gozam de presunção

de veracidade e podem ser impugnadas como qualquer alegação de parte. A competência territorial não é, portanto, formalidade; é a condição para que o instrumento tenha a força que a lei e a norma de regência lhe atribuem.

8. A descriminalização por via regulamentar e suas consequências

Há uma dimensão do problema que raramente é enunciada e que, por isso mesmo, precisa ser posta em termos diretos. A regra de competência territorial é o pressuposto de um tipo penal. Quando o tabelião, ou seu preposto, declara na escritura que as partes compareceram perante ele e assinaram o ato, quando na verdade a assinatura foi colhida em outra comarca, por preposto deslocado ou por terceiro, ele insere em documento público *"declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita"*, com o fim de *"alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante"* (art. 299 do Código Penal). A conduta é falsidade ideológica, crime contra a fé pública, com pena de reclusão de um a cinco anos, aumentada se o agente é funcionário público e comete o crime prevalecendo-se do cargo (art. 299, parágrafo único), condição que a lei atribui ao notário e a seus prepostos para fins penais (art. 327 do Código Penal).

Não se trata de hipótese de escola. A prática corregedora registra casos em que a declaração falsa sobre o que se passou perante o tabelião, inclusive o comparecimento das partes, levou à suspensão ou à perda da delegação. Em Mato Grosso, Processo Administrativo Disciplinar decretou a perda da delegação do titular do 2º Ofício de Aripuanã e a cassação da substituta por terem lavrado escrituras *"atestando o comparecimento pessoal do promitente alienante, sem que ele jamais tivesse visitado e muito menos realizado qualquer negócio jurídico na Comarca"*. No Distrito Federal, o titular do 1º Ofício de Notas e Protesto perdeu a delegação em caso no qual o Ministério Público apontou que ele mantinha *"livro de escrituras com inúmeras folhas em branco"*. Em Goiás, após a Operação Paquetá, o Conselho Superior da Magistratura decretou a perda da delegação do titular do 1º Tabelionato de Planaltina, denunciado com outras sete pessoas por formação de quadrilha e, em ação posterior, condenado por estelionato. No Conselho Nacional de Justiça, o PCA nº 0003841-71.2016.2.00.0000 examinou a sanção aplicada pelo Conselho da Magistratura do TJRS a tabelião em cuja serventia eram confeccionadas escrituras falsas e fornecidos traslados de escrituras inexistentes. Em Campinas, a 2ª Vara Cível impôs a perda da delegação a tabelião por reconhecimento de firma com data falsa, consignando que *"o que houve foi uma dolosa falsidade ideológica, consistente em reconhecer firma, com data que*

não corresponde à verdade". Ainda em outubro de 2026, a Corregedoria-Geral da Justiça de Alagoas suspendeu por noventa dias delegatário de Piranhas por ter lavrado escrituras de pessoas residentes em Minas Gerais *"com deslocamento do delegatário até as residências dos interessados para colher assinaturas"*, assentando que *"o posterior processamento dos documentos pelo sistema e-Notariado não afastou a irregularidade decorrente da prática de atos notariais fora dos limites territoriais da delegação"*.

Nos casos de Aripuanã e de Alagoas, a sanção foi possível porque o lugar em que o ato foi praticado e a presença das partes perante o tabelião competente são fatos juridicamente relevantes, porque a lei assim os define (art. 9º da Lei nº 8.935/1994; art. 289 do Código Nacional de Normas). A declaração falsa sobre esses fatos altera a verdade sobre algo que o direito considera essencial, e por isso é típica. É esse o ponto que uma norma de competência estadual ou nacional atingiria. Se qualquer tabelião do Estado, ou do país, for competente para a escritura de cessão de precatório, o lugar da colheita da assinatura deixa de ser juridicamente relevante; a declaração de que as partes compareceram perante o tabelião, ainda que falsa quanto ao local, não altera a verdade sobre fato relevante, porque o fato, sob a nova regra, não produz nenhuma consequência. O tipo do art. 299 exige, como elemento normativo, a relevância jurídica do fato sobre o qual recai a falsidade; retirada essa relevância pela norma regulamentar, a conduta torna-se falsidade inócua, atípica. O mesmo se dá na esfera disciplinar. A infração do art. 31, I, da Lei nº 8.935/1994, inobservância das prescrições legais, deixa de existir quanto ao território, e com ela a possibilidade de perda da delegação por esse fundamento.

Nenhuma interpretação sobre competência eletrônica deve poder esvaziar a lei penal. O art. 299 é tipo cuja aplicação depende de normas extrapenais que definem o que é relevante e o que devia constar do documento; ao redefinir a competência, a norma regulamentar ou interpretação diversa redefine o alcance do crime. O resultado é uma descriminalização por via oblíqua, sem debate legislativo, de uma das condutas mais frequentes e mais lesivas da fraude notarial, e, no exemplo da cessão de precatórios, justamente no mercado em que a vítima típica é o credor vulnerável e o instrumento típico é a escritura lavrada à distância. Os efeitos encadeiam-se. Desaparecem a sanção penal e a disciplinar, e com elas o efeito dissuasório que hoje contém a colheita de assinaturas fora da circunscrição; desaparece a correição territorial, porque a Corregedoria do Estado da serventia não terá como saber que as partes residem em outro; desaparece a utilidade da videoconferência gravada do e-

Notariado como prova do comparecimento, porque o comparecimento deixa de importar; desaparece a possibilidade de o tribunal pagador recusar a homologação por vício de competência, que normas como a Resolução sobre cessão de precatórios preveem (art. 44, II, "a"); e permanece, intacta, a fé pública formal do instrumento, que continuará a obrigar o tribunal a crer no que o tabelião declarou. Ter-se-á um documento com força de prova plena, lavrado por quem não precisa ter visto as partes, em lugar que não precisa ser informado, sob fiscalização que não pode alcançá-lo, e cuja falsidade quanto ao essencial não é crime.

Por isso, a competência territorial não é só tema de organização administrativa do serviço, mas também de segurança pública em sentido próprio. Os crimes contra a fé pública ocupam título autônomo no Código Penal porque o bem jurídico protegido é a confiança coletiva nos instrumentos que o Estado reveste de autenticidade.

9. O risco sistêmico da criação de um critério de competência artificial

Os tópicos anteriores examinaram o critério municipal pelo ângulo da legalidade, da fiscalização, da validade e da repressão penal. Resta examinar o que aconteceria, em termos de sistema, se alguma interpretação ou norma administrativa fixasse competência nacional, ou mesmo estadual, para a escritura pública. A resposta é que o critério artificial produziria três efeitos imediatos, nenhum deles reversível pela via administrativa, e o primeiro deles é grave o bastante para, sozinho, desaconselhar a medida.

O primeiro efeito é a facilitação do crime organizado. A escritura pública é a porta de entrada de todo o sistema de publicidade e de execução que dela depende. É pelo instrumento notarial que o imóvel muda de dono no registro, que a garantia real se constitui, que o financiamento se perfaz com força executiva, que o crédito judicial muda de titular e passa a ser pago a outrem. Em cada um desses casos é o tabelião quem identifica as partes, verifica a capacidade e os poderes de representação, consulta as fontes oficiais de que depende o ato, a matrícula, os ônus, os autos, o extrato do crédito, colhe a vontade e qualifica o negócio; e é a sua escritura que, uma vez levada ao registro de imóveis, à central de garantias, à registradora de ativos ou ao tribunal, produz efeito contra todos. Sob competência territorial, essa porta de entrada está distribuída por milhares de serventias, cada uma restrita às partes ou aos bens do seu município e sujeita à Corregedoria que a conhece. Sob competência nacional, a porta de entrada é uma só, e está em qualquer lugar. Basta à organização criminosa infiltrar uma única serventia do país, por meio de um único preposto,

para passar a lavrar, com fé pública, vendas de imóveis situados em qualquer Estado, garantias sobre bens de qualquer devedor, cessões de créditos devidos por qualquer Fazenda, com a assinatura da vítima colhida em condições que ninguém fiscalizará, e para alimentar com instrumentos formalmente perfeitos todos os registros e todas as centrais nacionais que recebem escrituras. A Lei nº 8.935/1994 permite que escreventes autorizados pratiquem os atos que o tabelião lhes delegar (art. 20, § 3º), e o e-Notariado opera com certificado digital do preposto. Um escrevente recém-empossado em qualquer serventia do território nacional, munido do certificado e da autorização do titular, terá poder para lavrar e assinar traslados relativos a pessoas e bens de todos os Estados, transmiti-los aos sistemas que deles dependem e, com isso, comprometer cadeias dominiais, garantias e titularidades em todo o país. Os casos reunidos no item 5 mostram que a participação de prepostos é recorrente na fraude notarial e que já há registro de uso de cartórios de diferentes Estados. A competência nacional não lhes dá apenas a dispersão; dá-lhes a concentração: um ponto de acesso único a sistemas que movimentam centenas de bilhões de reais, protegido por uma Corregedoria que não conhece as vítimas. Nenhuma central, registro ou plataforma eletrônica é capaz de atestar a identidade da parte nem a qualificação do negócio; esses sistemas recebem dados estruturados e os consolidam, e as próprias normas que os instituem reconhecem que o registro eletrônico não substitui a escritura, como faz, para a cessão de precatórios, a Res. CNJ Cessão Precatórios (arts. 2º, IX, 35 e 39). Quem identifica a parte, verifica sua capacidade, colhe sua vontade e qualifica o negócio é o tabelião, e somente ele. Nenhum regime de alertas estatísticos detectará, a tempo, uma serventia que lavra vendas reais, de proprietários reais, garantias reais, de devedores reais, cessões reais, de credores reais, com assinaturas colhidas sob coação ou engano, porque todos os dados estarão formalmente corretos. É aqui que se revela o valor da pulverização notarial. A distribuição da fé pública por milhares de delegatários, cada um restrito à sua circunscrição e sujeito à Corregedoria que o conhece, é uma das grandes seguranças do sistema contra o uso abusivo da tecnologia pelo crime, porque obriga quem pretende fraudar em escala a corromper não uma serventia, mas uma em cada município de cada vítima ou de cada bem, sob a vigilância de cada Corregedoria. A tecnologia das centrais e dos registros eletrônicos centraliza a informação; a competência territorial impede que a centralização da informação se converta em centralização do acesso. Suprimida a territorialidade, os sistemas nacionais passam a consolidar, com eficácia contra todos, aquilo que um único ponto corrompido lhes enviar. As cautelas que a lei e as normas de serviço impõem ao tabelião em favor da parte vulnerável,

da identificação à entrevista reservada, e que a Resolução sobre cessão de precatórios desenvolve nos arts. 11 a 17, não sobreviveriam a esse desenho.

O segundo efeito é a quebra do pacto federativo, pela sobreposição à organização constitucional de competências e de receitas. A Constituição atribui aos Estados a organização judiciária e, por ela, a criação, a divisão e a fiscalização das serventias extrajudiciais (arts. 25, 96, II, *"d"*, 125 e 236, § 1º), e reserva à lei estadual a fixação dos emolumentos (art. 236, § 2º; Lei nº 10.169/2000), que o Supremo Tribunal Federal qualifica como taxa (ADI 1.378) e parte de cuja receita se destina, em cada Estado, ao Poder Judiciário e a fundos de aparelhamento e compensação. A competência nacional faria com que, por exemplo, o ato notarial relativo a precatório devido pelo Estado do Paraná, a credor paranaense, fosse praticado, fiscalizado e tributado em outro Estado. O Tribunal de Justiça do Paraná homologaria e pagaria; a Corregedoria paranaense não teria poder sobre a serventia; a taxa seria recolhida ao Estado da serventia; e os fundos do Judiciário paranaense, que custeiam a estrutura que processa o precatório, nada receberiam. Trata-se de deslocamento de receita pública e de competência fiscalizatória entre entes federados, operado por norma administrativa, sem lei e sem a participação dos Estados atingidos. É matéria que interessa aos Tribunais de Justiça, às Corregedorias-Gerais, às Procuradorias dos Estados e aos Tribunais de Contas, e que não pode ser decidida sem ouvi-los.

O terceiro efeito é a inserção, em cada escritura lavrada sob o critério artificial, de um vício de competência apto a ser reconhecido judicialmente a posteriori. A regra de competência nacional não revogaria o art. 9º da Lei nº 8.935/1994, que é lei federal; apenas o contrariaria. Toda escritura lavrada por tabelião sem conexão territorial com as partes nasceria, portanto, com nulidade arguível (art. 166, VII, do Código Civil), insuscetível de confirmação e imprescritível (art. 169), e com eficácia probatória de documento particular (art. 407 do Código de Processo Civil). A homologação pelo tribunal, ato administrativo (Súmula 311 do STJ), não a convalidaria, e poderia ela própria ser revista por ilegalidade (Súmula 473 do STF). O vício ficaria latente, à disposição de quem tivesse interesse em invocá-lo, o vendedor arrependido, o herdeiro, o credor do cedente etc. Instalar-se-ia uma incerteza estrutural sobre a validade de todos os títulos assim lavrados.

Esses três efeitos têm em comum o fato de que nenhum deles pode ser corrigido depois. A serventia infiltrada já terá registrado; a receita já terá sido deslocada; as escrituras viciadas já terão sido homologadas e pagas. A correta e limitada definição da competência

notarial para qualquer ato eletrônico não é detalhe de redação, mas decisão de risco sistêmico.

III. Conclusão

O ato notarial eletrônico dispensou o deslocamento das partes, mas não alterou a natureza da delegação. O tabelião continua investido, por concurso específico, em serventia determinada, com circunscrição fixada em lei (art. 236, §§ 1º e 3º, da Constituição; art. 9º da Lei nº 8.935/1994). A competência notarial não é, por isso, matéria de livre conformação regulamentar. Ao regulador cabe apenas dizer qual elemento liga ao município da delegação o ato praticado sem presença física.

Esse elemento só pode ser buscado no que permanece no território, isto é, o domicílio das partes e, quando houver, a situação do imóvel. O tabelião do município de cada parte é o notário natural do negócio, e é entre os tabeliães assim competentes que se exerce a livre escolha do art. 8º da Lei nº 8.935/1994, regra de eleição de foro que não se confunde com a regra de competência do art. 9º. Foi essa a solução construída com a oitiva das Corregedorias-Gerais de Justiça no Provimento CNJ nº 100/2020, mantida no Provimento CNJ nº 181/2024 e reafirmada pela Corregedoria Nacional nas decisões examinadas. O art. 302 do Código Nacional de Normas deve ser preservado no que acerta, a competência do tabelião do domicílio do adquirente, e corrigido no que limita, a exclusão do alienante. A abertura estadual do seu § 2º, concebida para a pandemia e ainda vigente, perdeu a função com a adesão obrigatória ao e-Notariado.

A substituição desse critério por competência estadual ou nacional não ampliaria a liberdade do usuário. Produziria seleção adversa da serventia, em favor de quem tem razões para evitar a qualificação rigorosa. Tornaria indemonstrável o abuso de direito e a fraude à lei na escolha de tabelião sem conexão com as partes. Retiraria do instrumento, pela nulidade e pelo art. 407 do Código de Processo Civil, a presunção de veracidade em que o destinatário se apoia. Subtrairia o ato à fiscalização que a Constituição quis local. E esvaziaria, por via regulamentar, o tipo do art. 299 do Código Penal na colheita de assinaturas fora da circunscrição.

Em termos de sistema, o critério artificial concentraria em um único ponto o acesso a registros e centrais nacionais, deslocaria entre entes federados receita e competência

fiscalizatória e inseriria em cada escritura vício arguível a qualquer tempo. Nenhum desses efeitos é reversível depois de produzido.

A territorialidade não é resíduo do ato presencial nem entrave à tecnologia. É o que impede que a centralização da informação se converta em centralização do acesso e o que mantém a fé pública distribuída por milhares de delegatários, cada qual sujeito à Corregedoria que o conhece. A dupla conexão pelo domicílio das partes, adotada na Res. CNJ Cessão Precatórios para a cessão de precatórios, mostra que o critério municipal é praticável nos atos eletrônicos sem imóvel e indica o caminho para os demais.

REFERÊNCIAS

AMADEI, Vicente de Abreu. A fé pública nas notas e nos registros. In: YOSHIDA, Consuelo Yatsuda Moromizato; FIGUEIREDO, Marcelo; AMADEI, Vicente de Abreu (coord.). **Direito notarial e registral avançado**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014. p. 47.

BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. **Curso de direito administrativo**. 27. ed. São Paulo: Malheiros, 2010.

BARLOW, John Perry. **A Declaration of the Independence of Cyberspace**. Davos, 8 fev. 1996. Disponível em: https://www.eff.org/cyberspace-independence.

BRANDELLI, Leonardo. **Teoria geral do direito notarial**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**.

BRASIL. Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940. Código Penal.

BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.

BRASIL. Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Código Civil.

BRASIL. Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014. Marco Civil da Internet.

BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil.

BRASIL. Conselho da Justiça Federal. I Jornada de Direito Civil. Enunciado nº 37.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Procedimento de Controle Administrativo nº 0003841-71.2016.2.00.0000. 274ª Sessão Ordinária.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Resolução. Cessão de créditos de precatórios. Ato Normativo nº 0008577-83.2026.2.00.0000.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Corregedoria Nacional de Justiça. Pedido de Providências nº 0001333-84.2018.2.00.0000.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Corregedoria Nacional de Justiça. Pedido de Providências nº 0001529-10.2025.2.00.0000. Min. Mauro Campbell Marques. Decisão de 19 maio 2025. Disponível em: https://www.notariado.org.br/wp-content/uploads/2025/05/0001529-10.2025.2.00.0000_6018924.pdf.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Corregedoria Nacional de Justiça. Pedido de Providências nº 0002227-50.2024.2.00.0000.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Corregedoria Nacional de Justiça. Pedido de Providências nº 0003380-50.2026.2.00.0000. Min. Mauro Campbell Marques. Decisão de 26 maio 2026.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Corregedoria Nacional de Justiça. Pedido de Providências nº 0004654-88.2022.2.00.0000. Decisão de 24 jun. 2025.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Corregedoria Nacional de Justiça. Provimento nº 100, de 26 de maio de 2020. Disponível em: https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/3334.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Corregedoria Nacional de Justiça. Provimento nº 149, de 30 de agosto de 2023. Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Corregedoria Nacional de Justiça. Provimento nº 181, de 11 de setembro de 2024.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial nº 682.399/CE. Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito. Terceira Turma. Julgado em 7 maio 2007. DJ 24 set. 2007.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial nº 1.184.570/MG. Rel. Min. Maria Isabel Gallotti. Segunda Seção. Julgado em 9 maio 2012. DJe 15 maio 2012.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Súmula nº 311.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Medida Cautelar na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 1.378/ES. Rel. Min. Celso de Mello. Tribunal Pleno. Julgado em 30 nov. 1995. DJ 30 maio 1997.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2.415/SP. Rel. Min. Ayres Britto. Tribunal Pleno. Julgado em 22 set. 2011. DJe 9 fev. 2012.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Medida Cautelar na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 3.519/RN. Rel. Min. Joaquim Barbosa. Tribunal Pleno. Julgado em 16 jun. 2005. DJ 30 set. 2005.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Súmula nº 473.

CASAL que vive nos EUA descobre fraude e perde imóvel de R$ 4,5 milhões em Ipojuca. **Diario de Pernambuco**, Recife, 22 jul. 2026. Disponível em: https://www.diariodepernambuco.com.br/vida-urbana/2026/07/11719357-casal-que-vive-nos-eua-descobre-fraude-e-perde-imovel-de-rs-45-milhoes-em-ipojuca.html.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos notários e dos registradores comentada**. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL – CONSELHO FEDERAL. CNJ torna obrigatória adesão de todos os Cartórios de Notas à plataforma e-Notariado. Brasília, 12 set. 2024. Disponível em: https://www.notariado.org.br/cnj-torna-obrigatoria-adesao-de-todos-os-cartorios-de-notas-a-plataforma-e-notariado/.

CORREGEDORIA afasta tabelião por 90 dias após flagrar irregularidades em cartórios. **Tribuna Hoje**, Maceió, 22 out. 2026. Disponível em: https://tribunahoje.com/noticias/interior/2026/10/22/196974-corregedoria-afasta-tabeliao-por-90-dias-apos-flagrar-irregularidades-em-cartorios.

DALLARI, Dalmo de Abreu. **Elementos de teoria geral do Estado**. 33. ed. São Paulo: Saraiva, 2016.

DIP, Ricardo. **Notas sobre notas**. t. I. São Paulo: Lepanto, 2018.

DIP, Ricardo. **Notas sobre notas**. t. II. São Paulo: Lepanto, 2020.

DISTRITO FEDERAL. Ministério Público do Distrito Federal e Territórios. Ação civil pública com pedido de liminar: perda de delegação de serviço notarial (1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Distrito Federal). Disponível em: https://escolamp.org.br/revistajuridica/08_02.pdf.

EM NOVA operação, PCPR mira cartorário e ex-cartorários com esquema de R$ 30 milhões. **Agência Estadual de Notícias**, Curitiba, 13 jul. 2021. Disponível em: https://www.parana.pr.gov.br/Noticia/Em-nova-operacao-PCPR-mira-cartorario-e-ex-cartorarios-com-esquema-de-R-30-milhoes.

GOIÁS. Ministério Público. Após fraudes constatadas na Operação Paquetá, tabelião perde delegação de cartório em Planaltina. Goiânia, jul. 2015. Disponível em: https://www.mpgo.mp.br/portal/noticia/apos-fraudes-constatadas-na-operacao-paqueta-tabeliao-perde-delegacao-de-cartorio-em-planaltina.

GOIÁS. Ministério Público. Denunciado pelo MP, ex-diretor de Tributação de Planaltina e mais dois são condenados por estelionato. Goiânia. Disponível em: https://www.mpgo.mp.br/portal/noticia/denunciado-pelo-mp-ex-diretor-de-tributacao-de-planaltina-e-mais-dois-sao-condenados-por-estelionato.

GOIÁS. Ministério Público. Justiça recebe denúncia por formação de quadrilha contra 8 investigados na Operação Paquetá. Goiânia. Disponível em: http://www.mpgo.mp.br/portal/noticia/justica-recebe-denuncia-por-formacao-de-quadrilha-contra-8-investigados-na-operacao-paqueta.

LESSIG, Lawrence. **Code and other laws of cyberspace**. New York: Basic Books, 1999.

LESSIG, Lawrence. **Code**: version 2.0. 2. ed. New York: Basic Books, 2006.

MARQUES, Millena. Mansão, carrões e esquema milionário: sete são presos por fraude e lavagem de dinheiro em Feira. **Correio**, Salvador, 26 nov. 2025. Disponível em: https://www.correio24horas.com.br/minha-bahia/mansao-carroes-e-esquema-milionario-sete-sao-presos-por-fraude-e-lavagem-de-dinheiro-em-feira-1125.

MATO GROSSO. Tribunal de Justiça. Corregedoria-Geral da Justiça. Processo nº 0046347-79.2021.8.11.0000. 2021.

MEIRA, Johannes Miranda. Atos notariais fora da circunscrição: riscos, impactos e o princípio da accountability territorial extrajudicial. **Migalhas**, out. 2025. Disponível em: https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-notariais-e-registrais/441685/atos-notariais-fora-da-circunscricao-principio-da-accountability.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo brasileiro**. 27. ed. São Paulo: Malheiros, 2002.

OPERAÇÃO Lacraia: PF prende 33 acusados de grilagem. **Congresso em Foco**, Brasília, 20 abr. 2007. Disponível em: https://www.congressoemfoco.com.br/noticia/86007/operacao-lacraia-pf-prende-33-acusados-de-grilagem.

RIO: Polícia Civil cumpre mandados de prisão por fraudes em cartórios. **Agência Brasil**, Rio de Janeiro, 28 fev. 2019. Disponível em: https://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2019-02/rio-policia-civil-cumpre-mandados-de-prisao-por-fraudes-em-cartorios.

SILVA, Arthur Santos da. Justiça decreta perda de delegação em processo contra tabeliães envolvidos em fraudes. **Olhar Jurídico**, Cuiabá, 12 jan. 2021. Disponível em: https://www.olhardireto.com.br/juridico/noticias/justica-decreta-perda-de-delegacao-em-processo-contra-tabeliaes-envolvidos-em-fraudes.

TABELIÃO é condenado por fraude em documento que beneficiou dono de jornal. **Hora Campinas**, Campinas, 29 jul. 2021. Disponível em: https://horacampinas.com.br/tabeliao-e-condenado-por-fraude-em-documento-para-beneficiar-dono-de-jornal/.

UNIÃO EUROPEIA. Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016. Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados.

UNIÃO EUROPEIA. Regulamento (UE) 2022/2065 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de outubro de 2022. Regulamento dos Serviços Digitais.

VIEIRA, José Alberto. Direito do notariado. In: OTERO, Paulo; GONÇALVES, Pedro (coord.). **Tratado de direito administrativo especial**. v. II. Coimbra: Almedina, 2009. p. 159.

WENDEL, Bruno. TJBA nomeia interventores em cartórios após esquema milionário de apropriação de terras. **Correio**, Salvador, 25 dez. 2025. Disponível em: https://www.correio24horas.com.br/asteriscao/tjba-nomeia-interventores-em-cartorios-apos-esquema-milionario-de-apropriacao-de-terras-1225.