

A Tecnologia Blockchain Representaria O Fim Dos Cartórios Extrajudiciais?

André Studart Leitão*

Centro Universitário Christus, Programa de Pós-Graduação em Direito, Fortaleza-CE, Brasil

 <https://orcid.org/0000-0001-9681-943X>

Camila Fechine Machado**

Centro Universitário Christus, Programa de Pós-Graduação em Direito, Fortaleza-CE, Brasil

 <https://orcid.org/0000-0002-4419-0235>

Taís Vasconcelos Cidrão***

Centro Universitário Christus, Programa de Pós-Graduação em Direito, Fortaleza-CE, Brasil

 <https://orcid.org/0000-0001-5144-0602>

Resumo: Nos últimos anos, o protocolo de segurança denominado *blockchain* vem ganhando espaço no mercado, sobretudo na operacionalização de transações. Com o objetivo de extinguir terceiros intermediários centralizadores, essa tecnologia disruptiva propõe uma transfiguração paradigmática de tradicionais instituições, a exemplo dos serviços extrajudiciais prestados pelos cartórios. Para atender à segurança jurídica e à efetividade das relações, as serventias extrajudiciais prestam serviços essenciais, desempenhando atividades importantes para a vida civil, desde registros de nascimentos a registros imobiliários. Propõe-se investigar a possibilidade de substituição do modelo centralizado de certificação típico da atividade notarial e registral pelo sistema descentralizado da *blockchain*. Neste trabalho, foi realizada como metodologia preponderante a pesquisa bibliográfica com objetivo de compreender os espaços da tecnologia *blockchain* e seus impactos nos serviços prestados pelas serventias. A conclusão do presente estudo foi a que de, não obstante a importância do *blockchain*, é imprescindível que sua introdução seja cautelosa, haja vista a necessidade de análise humana detalhada para a verificação de registro de dados, tornando-se necessária (ou iminente) a reinvenção dos serviços notariais e registrais.

Palavras-chave: *Blockchain*. Cartórios. Sistema descentralizado. Tecnologias Disruptivas.

* Doutor em Direito pela PUC-SP. Pós-doutorando em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. Pós-doutorando em Direito pela Universidade de Fortaleza. Professor no Programa de Pós-graduação em Direito da Unichristus. Professor no Centro Universitário Farias Brito. Procurador Federal. E-mail: andrestudart@hotmail.com

** Mestranda em Direito, Processo e Desenvolvimento pelo Centro Universitário Christus. Oficial de Registro Civil. Professora. E-mail: camilafechinemachado@gmail.com

*** Mestranda em Direito, acesso à justiça e ao Desenvolvimento pela Unichristus. E-mail: taisvcidrao@hotmail.com



UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA

Programa de Pós-Graduação em Ciências Jurídicas

DOI: <https://doi.org/10.22478/ufpb.1678-2593.2022v21n47.54695>

A Tecnologia Blockchain Representaria O Fim Dos Cartórios Extrajudiciais?

André Studart Leitão

Camila Fechine Machado

Taís Vasconcelos Cidrão

1 INTRODUÇÃO

Em tempos marcados pelo *Big Data*, Internet das Coisas (IoT), mídias sociais, relações globalizadas, impressoras 3D e carros autônomos, estudar os impactos das tecnologias tornou-se relevante. Com o avanço desenfreado da tecnologia na sociedade contemporânea, percebem-se claramente a implementação da produção em série, a valorização por mão-de-obra de baixo custo e o imperativo de celeridade, mormente numa sociedade hipermoderna. Fato é que as empresas têm se aproveitado da perspectiva capitalista para estimular o consumo desenfreado de tecnologias disruptivas.

As relações *homem-consumo* e *homem-produto* alcançaram uma compreensão diferente no século XXI em relação às décadas pretéritas. Na sociedade atual informatizada, em que se vivencia a “Era da Tecnologia e dos Aplicativos”, pessoas transformaram-se em perfis ou em avatares, e as relações, de uma maneira geral, tornaram-se despersonalizadas.

A *Blockchain* (cadeia de blocos) propõe a substituição de modelos centralizados enraizados na sociedade. Considera-se o sistema da Cadeia de Blocos uma inovação de registro baseada no

compartilhamento de dados e transações realizados pela internet, de modo que esses registros somente podem ser integrados ou modificados de forma sequencial, se validados por pessoas disponíveis na internet, os chamados mineradores.

Com a explosão da revolução digital, acentuou-se a corrida pela descentralização. Discute-se, então, a viabilidade de a nova tecnologia substituir as atividades tradicionais. Afinal, as tecnologias emergentes seriam capazes de executar essas tarefas de forma mais eficiente, célere e econômica, sem quaisquer fissuras que comprometessem a confiança institucional? É exatamente nesse contexto onde se inserem as serventias extrajudiciais (cartórios). Estariam elas na lista de atividades que correm o risco de ser suplantadas pelos avanços tecnológicos?

De acordo com a Lei nº 8.935, o cartório é uma “organização técnica e administrativa a garantir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos” (BRASIL, 1992). Trata-se, pois, de um mecanismo efetivo de acesso à Justiça, que tem por escopo zelar pela paz social, pela segurança jurídica, pelo controle de legalidade e pela publicidade de fatos e atos jurídicos. Por delegação, o Estado transfere aos notários e registradores a competência para formalizar juridicamente a vontade das partes e autenticar fatos jurídicos.

Como uma das principais finalidades das serventias consiste no ato de registrar, indaga-se se essa atividade poderia ser substituída pela *blockchain*. Os cartórios e os seus procedimentos realmente estão se tornando obsoletos?

Antes de responder a essa pergunta é bom lembrar que, atualmente, existem diversos sistemas que permitem o acesso e o uso de documentação descentralizada para facilitar o intercâmbio de informações entre os cartórios, o Poder Judiciário e a sociedade, a exemplos do sistema Central de Registro Civil (CRC), o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), Central Eletrônica de Registros Imobiliários do Ceará (CERICE) e a plataforma

“registrocivil.org.” Destarte, os registros estão dispostos para acesso em qualquer serventia ou até mesmo em *sites* da internet, sem qualquer necessidade de o usuário do serviço se deslocar a um cartório específico.

Ao longo dos anos, os cartórios vêm incorporando inúmeras ferramentas inovadoras a fim de proporcionar economicidade e desburocratização na prestação dos serviços. A priori, não se vislumbram óbices para isso acontecer também relação à *blockchain*.

Não há como negar as vantagens decorrentes das inovações tecnológicas, a exemplo da *blockchain*, como a rapidez, a transparência e a redução dos custos. Sem embargo, deve-se ponderar que os avanços tecnológicos também podem ser devastadores, impondo ao meio consequências negativas inesperadas. A implementação de toda e qualquer inovação no campo das relações sociais pressupõe uma análise consistente que antecipe consequências imprevistas e pondere se realmente merece substituir completamente os modelos tradicionais.

Para tanto, realizou-se pesquisa bibliográfica de livros, artigos, legislações e notícias. O levantamento bibliográfico teve como tema “Blockchain” e “Serventias Extrajudiciais” e foi a base da presente pesquisa exploratória que tem o objetivo de compreender como as serventias extrajudiciais acompanharão os avanços da *blockchain*, a partir das estruturas econômicas e sociais atuais. Buscará responder se as atividades desempenhadas pelos cartórios extrajudiciais serão substituídas por essa tecnologia disruptiva.

2 TECNOLOGIAS DISRUPTIVAS: A BLOCKCHAIN

Com a quarta Revolução Industrial, intitulada como “poderosa, impactante e historicamente importante”, nas palavras de Claus

Schwab, as tecnologias e as inovações foram amplamente difundidas (SCHWAB, 2016, p. 17).

O desenvolvimento e a velocidade com que a tecnologia foi inserida na sociedade contemporânea impactam a maneira como se vivem atualmente as relações pessoais e profissionais. “Tanto em sua extensibilidade quanto em sua intensidade, as transformações envolvidas na modernidade são mais profundas que a maioria dos tipos de mudança característicos dos períodos precedentes” (GIDDENS, 1991, p.10). Assim, instrumentos tecnológicos que eram inimagináveis há poucos anos, hoje, encontram-se inseridos de forma enraizada no cotidiano.

Os atuais disruptores – Airbnb, Uber, Alibaba e afins– que hoje são nomes bem familiares, eram relativamente desconhecidos há poucos anos. O onipotente Iphone foi lançado em 2007. Mas, no final de 2015, já existiam cerca de 2 bilhões de smartphones. Em 2010, o Google anunciou seu primeiro carro autônomo. Esses veículos podem rapidamente se tornar uma realidade comum nas ruas (SCHWAB, 2016, p.18).

Em 2008, com o lançamento da criptomoeda *bitcoin*, idealizada por Satoshi Nakamoto (pseudônimo), o sistema da *blockchain* popularizou-se (NAKAMOTO, 2009). Apesar de a aplicação inicial ser restrita ao sistema financeiro, sua utilização ampliou-se para outras áreas com o decorrer do tempo.

Desde a implementação de tecnologias disruptivas, a inserção da *blockchain* teve maior impacto no âmbito da inovação, surpreendendo e rompendo paradigmas tradicionais (MOUGAYAR, 2017). Afinal, quando se imaginou não precisar mais da atividade de bancos, de universidades, ou mudar radicalmente o processo eleitoral e até extinguir com os cartórios? Para Mougayar, ainda não se tinha visto “nada parecido desde o início da internet em termos de capturar a imaginação das pessoas, inicialmente um número pequeno, e então se espalhar rapidamente” (MOUGAYAR, 2017, p. 6).

A *blockchain*, ou cadeia de blocos, propõe uma tecnologia que tem como princípio a descentralização. A sociedade civil, em geral, está

habituada a ter um ponto centralizador na realização de transações, a exemplo dos bancos, governos, financiadores, grandes corporações, dentre outros (MOUGAYAR, 2017).

Rompendo com esse paradigma da concentração em um ponto central, a tecnologia *blockchain* pretende que as pessoas, naturais e jurídicas, possam realizar operações na rede de internet sem a necessidade de um terceiro intermediador central, prometendo baixos custos, segurança e confiabilidade, o que hoje ainda é um entrave no ciberespaço.

De acordo com Mougayar, a comunicação ponto a ponto (*peer-to-peer*) e a eliminação de um terceiro confiável são alguns dos princípios que baseiam a criação da tecnologia, permitindo a operacionalização de forma direta entre as partes (MOUGAYAR, 2017).

Essa descentralização é proveniente de uma sociedade moderna que se afasta dos modos de vida tradicionais (GIDDENS, 1991). Para Giddens, há um desencaixe, o que ele conceitua como o “deslocamento’ das relações sociais de contextos locais de interação e sua reestruturação através de extensões indefinidas de tempo-espaço” (GIDDENS, 1991, p. 29).

A *blockchain* consiste em uma tecnologia baseada numa cadeia de informações que envolve uma base de dados compartilhada, de forma que, a cada operação realizada entre pessoas ou empresas, o registro fica armazenado num livro de razão pública, ou livro contável. Para que essa transação seja validada, é necessário que a maioria das pessoas que compõem a rede atestem a veracidade das informações postas. Esses indivíduos são chamados de mineradores, e eles recebem uma recompensa pela validação das transações. (TAPSCOTT DON; TAPSCOTT ALEX, 2016).

Após o armazenamento de várias transações, forma-se um bloco com um registro de data e tempo, o qual, após devidamente validado pelos mineradores, é incluso na cadeia de blocos. A cada decurso de tempo, geralmente dez minutos, forma-se um novo bloco de operações realizadas, que se liga imediatamente ao bloco anterior.

Assim, essa cadeia de blocos armazena transações em blocos que dificilmente serão apagados ou alterados posteriormente, na medida em que se formam blocos sequenciais encadeados entre si, de modo que só é possível retificar dados de um bloco depois que todos os blocos posteriores tiverem sido validados, o que leva à seguinte conclusão: quanto mais antigo for o registro e quanto maior for a rede, maiores tendem a ser a confiança e a segurança.

Vale dizer, essa série de blocos interligados são autenticados por meio de procedimentos de verificação dos blocos anteriores, garantido a veracidade das informações. Os membros são responsáveis por validar e armazenar as transações nessa base de dados. (MOUGAYAR, 2017). Para que um bloco seja adicionado à rede, exige-se que mais da metade das pessoas valide a transação, como forma de proteger a rede de ações fraudulentas (TAPSCOTT DON; TAPSCOTT ALEX, 2016). As informações são armazenadas em blocos, de forma que ficam registradas em um livro público, o livro-razão, o qual, a partir do consenso da rede, permite a gravação de dados. Logo, os registros são distribuídos entre os participantes da rede, permitindo que os usuários transmitam dados e informações, mesmo sem se conhecerem. (LEMIEUX, 2016).

A *blockchain* pulveriza os dados em vários computadores espalhados pelo mundo, de forma criptografada, evitando a perda de arquivos em razão da ação de *hackers*, falhas no sistema e fraudes (LEMIEUX, 2016). Dessa forma, ao invés de o hacker precisar invadir exclusivamente o único ponto centralizador, a exemplo de uma instituição financeira, no caso da *blockchain*, ele precisaria invadir diversos computadores, pois os arquivos estão distribuídos em todas as máquinas que o integram.

Também chamado de protocolo de confiança (NAKAMOTO, 2009), esse sistema possibilita, a um só tempo, a transparência e a segurança das relações. Com efeito, o histórico de transações é acessível a todos os integrantes da rede. Além do mais, a alteração dos dados (pretéritos) registrados depende da concordância da maioria

dos mineradores. Assim, para conseguir fraudar o sistema, é necessário um poder computacional que é, até hoje, inimaginável (TAPSCOTT DON; TAPSCOTT ALEX, 2016).

Conforme já salientado, embora a *blockchain* tenha sido pensada inicialmente para as criptomoedas, sendo a mais comum entre elas a *bitcoin*, percebeu-se que o seu campo de aplicação poderia ser muito maior. Por que não utilizar a tecnologia para fins de validação de documentos ou nos processos eleitorais, sistemas educacionais, bancos e cartórios?

De acordo com Swan, essa nova tecnologia disruptiva tem o potencial

de reconfigurar vários os aspectos da sociedade e suas operações. Por critérios de organização e conveniência, Melanie Swan distingue a revolução da blockchain em três espécies (SWAN, 2015). A Blockchain 1.0 relaciona-se ao uso de dinheiro e transferências monetárias, a exemplo das criptomoedas, que recentemente teve um boom. A Blockchain 2.0 refere-se ao registro de contratos, os *smarts contracts*, aplicados principalmente ao mercado financeiro, de ações e imobiliário (SWAN, 2015). Por fim, a Blockchain 3.0 reporta-se ao uso dessa tecnologia descentralizada muito além de finanças e mercados, mas também no governo, instituições, ciência, educação, cultura e arte (SWAN, 2015). Ainda não se sabem outros impactos que podem vir a ocorrer em outras áreas, mas isso será uma realidade próxima, tendo em vista a eficiência apresentada.

3 OS CARTÓRIOS E OS CUSTOS

Desde os estudos mais remotos, percebe-se que a precaução e até o desassossego com a segurança afligia as pessoas. No Brasil, o cartório tem sua origem no período colonial, haja vista a necessidade de evidenciar o valor probatório de escritos daquela época e como solução a situações de incerteza da sociedade (LOUREIRO, 2019).

Com o passar dos anos, essas instituições receberam atribuições diferentes e relevantes, em busca contínua pela segurança jurídica e garantia de direitos fundamentais (LOUREIRO, 2019).

A atividade notarial e registral, com previsão na Lei nº 6.015/73, pode ser considerada uma aliada do Poder Judiciário na solução consensual de conflitos de forma qualificada, norteadas pelos princípios da autenticidade, publicidade, segurança jurídica e eficácia dos atos jurídicos.

As serventias extrajudiciais, popularmente conhecidas como os cartórios, exsurgem como instrumentos de acesso à justiça, princípio fundamental que assegura a cidadania, a igualdade, a solidariedade e, sobretudo, a dignidade da pessoa humana, por meio dos registros de atos jurídicos imprescindíveis para a vida civil, como nascimentos, casamentos, óbitos, transações imobiliárias, registros de pessoas jurídicas, dentre outros.

Em uma sociedade hipermoderna, as demandas sociais e econômicas do mundo globalizado exigem celeridade, dificilmente alcançável pelo processo judicial. Os cartórios aparecem como uma alternativa às decisões proferidas por magistrados, mas quem possuem a garantia do cumprimento da autonomia da vontade dos interessados pautada na presunção de veracidade e na fé pública registral.

Atualmente, a grande maioria dos tabeliães e oficiais de registro é composta por pessoas físicas aprovadas em concurso público de provas e títulos que recebem uma delegação do poder público para a prática de atos jurídicos em face do artigo 236¹ da Constituição Federal (BRASIL, 1988).

O delegatário é profissional do direito, dotado de fé pública, com capacidade e competência constitucional para dirimir perfeitamente conflitos na esfera extrajudicial, tendo em vista a confiança que lhe é depositada pela sociedade local. Essa confiança

¹ Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público (BRASIL, 1988).

permite que os serviços extrajudiciais tenham efetividade. “A confiança está basicamente vinculada, não ao risco, mas à contingência. A confiança sempre leva à conotação de credibilidade em face de resultados contingentes, digam estes respeito a ações de indivíduos ou à operação de sistemas” (GIDDENS, 1991, p. 35).

A fé pública confere ao delegatário o poder de autenticar e certificar fatos e atos jurídicos, sendo certo que a confiabilidade registral decorre da fé pública e da presunção de veracidade dos atos lavrados e registrados em cartórios.

O registro cria presunção relativa de verdade. É retificável, modificável e, por ser o oficial um receptor da declaração de terceiros, que examina segundo critérios predominantemente formais, não alcança o registro o fim que lhe é determinado pela definição legal: não dá autenticidade ao negócio causal ao fato ou ato jurídico de que se origina. Só o próprio registro tem autenticidade (CENEVIVA, 2010, p. 55).

Para além dessas atribuições, cabem a esses profissionais do direito o assessoramento e o aconselhamento aos usuários dos serviços sobre os riscos, as consequências e os vícios que possam ocorrer quando da constituição ou transferência de direitos (LOUREIRO, 2019). Para os usuários hipossuficientes e vulneráveis, esse suporte é ainda mais relevante, na medida em que o delegatário, ao se deparar com uma pessoa com dificuldade em entender a prática dos atos e seus efeitos jurídicos, possui o encargo de elucidar as informações, a fim de preservar interesses individuais.

Além de os cartórios serem um efetivo mecanismo de acesso à justiça, muitas vezes, representam a única alternativa em municípios e distritos onde não há sequer uma estrutura do Poder Judiciário. Diante dessa realidade, as serventias extrajudiciais possibilitam uma maior aproximação da Justiça à realidade local de cada região.

Por serem devidamente aprovados em concurso público, exigência inaugurada em 1988² e receberem uma delegação do Estado,

² Antes da promulgação da Constituição de 1988 não se exigia o concurso público para exercício da função notarial e registral. O artigo 236 § 3º inaugurou essa

notários e registradores são responsáveis civilmente e criminalmente, por todos os atos que causem prejuízos a terceiros, por dolo ou culpa,³ bem como são obrigados a cumprirem alguns deveres, fiscalizados pelas Corregedorias Estaduais de Justiça e pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), como: dever de conservação, custódia e arquivo de documentos; de obrigatoriedade da prestação de serviços; de sigilo; de preservação da autonomia da vontade; de fiscalização fiscal e legal e de observância às normas técnicas estabelecidas (LOUREIRO, 2019).

Ressalte-se ainda que essa atividade extrajudicial, quando realizada de maneira adequada, impacta a comunidade em razão de seus escopos metajurídicos, a exemplo de procedimentos que devem ser adotados na prevenção dos crimes de corrupção e lavagem de dinheiro. O provimento nº 88, de 2019, do Conselho Nacional de Justiça (CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, 2019) estabelece que os serviços notariais desempenham atividades fundamentais no combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo.

Art. 5º Os notários e registradores devem avaliar a existência de suspeição nas operações ou propostas de operações de seus clientes, dispensando especial atenção àquelas incomuns ou que, por suas características, no que se refere a partes envolvidas, valores, forma de realização, finalidade, complexidade, instrumentos utilizados ou pela falta de fundamento econômico ou legal, possam configurar indícios dos crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, ou com eles relacionar-se.

[...]

Art. 8º Os notários e registradores são os responsáveis pela implantação das políticas, procedimentos e controles internos de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo no âmbito da serventia, podendo indicar, entre seus prepostos, oficiais de cumprimento.

condição: “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” (BRASIL, 1988).

³ Artigo 22, da Lei nº 8.935: Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso (BRASIL, 1992).

Assim, realizado o filtro de legalidade, o cartorário, ao se deparar com uma suspeita de ato ilícito, deve comunicar à Unidade de Inteligência Financeira (UIF), sob pena de ser submetido a procedimento administrativo. Essa interlocução acontece de forma online, mas respeitado o sigilo das informações fornecidas. Dentro do contexto de modernizações tecnológicas, o provimento nº 100, de 26 de maio de 2020, editado pelo CNJ durante a pandemia da Covid-19, instituiu o sistema e-Notariado, que permite a prática de atos notariais eletrônicos. Por meio dessa plataforma, pode-se realizar a compra e venda de imóveis, doações, inventários, divórcios, dentre outros serviços, sem o comparecimento ao cartório, desde que os interessados tenham certificado digital. Trata-se, sem dúvida, de um aperfeiçoamento ao serviço extrajudicial a fim de proporcionar simplicidade aos usuários dos serviços por dispensar o deslocamento físico aos cartórios.

Acompanhando essa revolução digital, algumas ferramentas foram construídas com o escopo de proporcionar integração nacional e regional ao se utilizarem da tecnologia, como o apostilamento de Haia⁴, o sistema Central de Registro Civil (CRC⁵), o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI⁶), o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR⁷), Central Eletrônica de Registros Imobiliários do Ceará (CERICE), sistema de

⁴ O Provimento nº 62 do CNJ, de 2017, prevê o apostilamento, ato pelo que é possível certificar a origem do documento público. Ou seja, é certificada a autenticidade da assinatura de pessoa integrante de países signatários da Convenção de Haia, para que o documento tenha validade nesses países no exterior (CONSELHO, 2017).

⁵ O Provimento nº 46 do CNJ, de 2015, institui a Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC, que por meio de sistema interligado na rede mundial de computadores, permite a partir do uso de tecnologias, interligar os cartórios de registros civis das pessoas naturais, possibilitando o intercâmbio de informações e documentos. Assim, não é preciso deslocar-se até o cartório onde o registro foi realizado, já que pode ser solicitado em qualquer cartório de registro civil do Brasil (CONSELHO, 2015).

⁶ O Provimento nº 47 do CNJ, de 2015, estabelece diretrizes gerais para o sistema de registro eletrônico de imóveis (CONSELHO, 2015).

⁷ Art. 76 da Lei 13.465, de 2017: O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) será implementado e operado, em âmbito nacional, pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) (BRASIL, 2017).

armazenamento em nuvem⁸, dentre outros, viabilizam um serviço moderno e eficiente.

Há, ainda, a possibilidade de solicitar segundas vias de certidões de registro civil na internet, em formato digital, por meio do site “<https://registrocivil.org.br/>”⁹, proporcionando mobilidade e flexibilidade. Em que pese grandes mudanças tenham percorrido na atividade registral brasileira nos últimos anos, novos caminhos ainda devem ser percorridos com o anseio de proporcionar à sociedade uma prestação estatal ainda mais efetiva e segura, contribuindo para a diminuição dos riscos, dos custos e corroborando com a prevenção de conflitos e com a justiça social.

4 A BLOCKCHAIN E OS CARTÓRIOS

O empenho da cadeia de blocos é garantir confiança e transparência às transações operacionalizadas pela internet para registrar dados com celeridade e custos mais baixos, haja vista a exclusão de terceiros intermediadores. Sob essa perspectiva, muito se tem se falado que a tecnologia *blockchain* ameaçará alguns serviços tradicionais, a exemplo da atividade notarial e registral (MOUGAYAR, 2017). A revolução digital, típica do século XXI, é um desafio a ser enfrentado por todas profissões e instituições. A título de ilustração, pode-se dizer que as plataformas *Uber*, *Airbnb* e *Whats App* transmutaram diversas profissões.

Contudo, o fato de os cartórios serem instituições tradicionais não significa dizer que eles podem ser completamente substituídos. Se houvesse a eliminação dos cartórios, o ambiente de insegurança,

⁸ O Provimento n° 74 do CNJ, com vigência de 31 de janeiro de 2019, que “dispõe sobre padrões mínimos de tecnologia da informação para a segurança, integridade e disponibilidade de dados para a continuidade da atividade pelos serviços notariais e de registro do Brasil e dá outras providências” obriga o uso de backup em nuvem nos cartórios do país (CONSELHO, 2018).

⁹ O site Registro Civil é um meio oficial mantido pela ARPEN (Associação dos Registradores de Pessoas Naturais) a fim de permitir o acesso às informações registrais de forma mais simples.

combatido por décadas, poderia retornar. Não há dúvida de que o risco acompanha o desenvolvimento. Porém, o sentimento decorrente do risco implica consequências para a vida em sociedade e para os negócios jurídicos, na medida em que as pessoas terão suspicácia de utilizar uma tecnologia que substituirá uma atividade humana tão tradicional. “A vida em sociedade, pois, foi tornando evidente a necessidade de um sistema cada vez mais sofisticado de certeza e publicidade de situações jurídicas, de tal forma que as pessoas pudessem conhecer e planejar sua vida social econômica com segurança e estabilidade” (LOUREIRO, 2019, p. 54).

Sob esse viés, deve-se ponderar que o serviço extrajudicial prestado pelos cartórios continua importante, inclusive recebendo mais atribuições institucionais nos últimos anos, como uma alternativa – confiável – para desafogar o Poder Judiciário e promover celeridade às demandas sociais.

Quais outras instituições poderiam pretender tamanha estabilidade senão aquelas que servem à boa-fé dos negócios jurídicos, à estabilidade e segurança das convenções, à publicidade dos atos e fatos jurídicos, ao rechaço da fraude e à validade e da eficácia de todas as trocas e do comércio humano? (LOUREIRO, 2019, p. 9).

O período de transição com a inserção de tecnologias disruptivas em instituições tradicionais, como as serventias extrajudiciais, caracteriza o que Giddens denomina de “desencaixe” (GIDDENS, 1991). Nesse sentido, “Todos os mecanismos de desencaixe, tanto as fichas simbólicas como os sistemas peritos, dependem da confiança. A confiança está, portanto, envolvida de uma maneira fundamental com as instituições da modernidade.” (GIDDENS, 1991, p. 29).

O fato é que os cartórios, ao se valerem da *blockchain*, prestam um serviço de melhor qualidade, porém o uso dessa tecnologia não implica a eliminação da atividade. Assim, bancos, advogados, justiça eleitoral e cartórios podem proporcionar maior desenvoltura, confiança e clareza em suas funções (SALLES, 2019).

Como um profissional devidamente aprovado em concurso público de provas e títulos, a quem lhe compete aferir a legalidade e a regularidade das operações, bem como fazer uma análise dos documentos apresentados e submetidos a registro, seria simplesmente substituído por pessoas sem conhecimento jurídico disponíveis na rede de internet (SALLES, 2019)?

Muito além de carimbar papéis e apor selos, os tabeliães e oficiais de registro realizam o filtro da legalidade (qualificação registral). Cabe a eles não apenas atribuir fé pública e elaborar termos que expressem a vontade das partes, mas realizar uma inspeção minuciosa do documento e proceder ao exame de legalidade para assim, lavrar o ato (NEVES, 1990). Assentada no princípio de legalidade, a função notarial e de registro é responsável pelo controle de legalidade dos atos e negócio jurídicos; exatamente por isso, é indispensável um amplo conhecimento jurídico (LOUREIRO, 2019). Essa imprescindibilidade da análise jurídica torna inconcebível a substituição dos cartorários por uma rede de computadores. Soma-se, ainda, o fato de que o aconselhamento legal restará prejudicado, principalmente para a população mais carente e com pouco conhecimento legal, já que o notário ajuda a prevenir a prática de atos jurídicos que vão em oposição aos interesses individuais.

Por consectário, deve-se ponderar o fato de que a maioria da população não possui expertise jurídica e muito menos fé pública. Trata-se, sem sombra de dúvida, de um contexto que dificulta sobremaneira a prevenção de crimes, como estelionato e lavagem de dinheiro. Sob essa perspectiva, a promessa da cadeia de blocos de proporcionar registros de uma operação, de forma mais rápida e barata, eliminando os intermediários centralizados usados atualmente, demanda cautela, uma vez que será difícil responsabilizar civil e criminalmente uma pessoa dentro do universo de milhares de mineradores que compõem a rede da *blockchain*.

Na modernidade líquida¹⁰, há uma incapacidade de manter formas e relações. Embora a sociedade moderna prime pela liquidez das relações e das instituições, sob os argumentos de que o novo é sempre mais interessante e de que tudo pode ser facilmente substituído, a prudência recomenda uma análise mais profunda (BAUMAN, 2007).

Ao fazer uma distinção entre o novo da superação e o novo da concomitância, Rui Cunha Martins defende a simultaneidade de paradigmas e que a simples substituição por algo novo não pode necessariamente ser considerado um elemento de agregação (MARTINS, 2013). Assim, a substituição de pessoas com rosto (notário e o registrador) por pessoas sem rosto (mineradores na rede de computadores) é ininteligível. São “profissionais do direito que têm por missão dar publicidade a fatos jurídicos que a todos interessam e afetam; aconselhar as pessoas e prevenir litígios; intermediar os contratos e atos solenes que marcam a vida das famílias e dos cidadãos” (LOUREIRO, 2019, p. 10).

Corroborar-se com a ideia de tautocronismo. De fato, a *blockchain* possibilita uma otimização dos registros nos cartórios extrajudiciais, de forma que, acompanhando as instigações de uma sociedade cambiante, os cartórios já vêm se utilizando, ainda que de forma mínima, da tecnologia na prestação de seus serviços. Vale dizer, muitos cartórios brasileiros já passaram a utilizar essa tecnologia disruptiva, a fim de garantir conforto e dinamicidade na prestação dos serviços (AMARO, 2020).

Afastando essa óptica de exclusão, típica de uma sociedade líquida, as tecnologias disruptivas podem e devem coexistir com as instituições tradicionais que sejam eficientes. Com esse novo modelo de tecnologia inserido, os cartórios continuam a exercer o papel na garantia de segurança dos direitos e do tráfego jurídico, mas de forma

¹⁰ O conceito de modernidade líquida trazido por Bauman aduz que as relações sociais, profissionais e econômicas estão cada vez mais frágeis e momentâneas, notadamente a partir do final do século XX. Assim, se faz uma associação aos líquidos, que tem como uma de suas características a fugacidade. Para o sociólogo, antes desse período, as relações eram mais sólidas e duradouras.

a colaborar para a eficácia de atos jurídicos, com a redução de riscos, estimulando a movimentação das riquezas e o desenvolvimento econômico.

Em 2019, no Rio de Janeiro, foi realizado o primeiro assento de nascimento por meio da *blockchain* a partir de uma parceria entre o cartório, o hospital e uma plataforma de rede *Notary Ledgers* da *Growth Tech* (BRASIL, 2019) (ORTEGA, 2019), o que mostra a evolução pioneira das serventias extrajudiciais brasileiras. Depois disso, registros de união estável, de casamentos, procurações e atas notariais também já foram realizados por meio da plataforma virtual, proporcionando otimização e inovação perante os cartórios (DURANTE, 2020). Assim, percebe-se que a tecnologia, aliada à fé pública dos cartórios, atende a uma solução rápida e eficiente.

De um lado, não há como negar que, em determinados casos, a intermediação obrigatória dos cartórios pode representar elevados custos de transação que oneram as relações sociais. De fato, a certificação da confiança possui um custo. Por outro lado, deve-se ressaltar outro aspecto relevante: muitas pessoas não têm acesso à tecnologia ou não sabem manuseá-la. Com efeito, de acordo com a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua - Tecnologia da Informação e Comunicação (Pnad Contínua TIC) 2018, divulgada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), uma em cada quatro pessoas no Brasil (ou seja, aproximadamente 46 milhões de pessoas) não tem acesso à internet (TOKARNIA, 2020). Ora, se houver a imediata substituição dos cartórios pela *blockchain*, como essas pessoas acessarão serviços fundamentais de certificação?

A implementação da *blockchain* sem nenhum tipo de preocupação com a estrutura social pode ampliar o gargalo de desigualdade que separa as classes. Deveras, esse protocolo de confiança, baseada em alta tecnologia digital, privilegia os mais favorecidos economicamente, provocando maiores desigualdades sociais e econômicas. A vulnerabilidade tecnológica pode distanciar ainda mais o acesso à justiça por meio dos cartórios. A propósito, não

custa lembrar que as serventias extrajudiciais, muitas vezes, prestam serviços gratuitos para a população vulnerável. Registros de nascimentos, de óbitos, segundas vias de certidões, casamentos para pessoas reconhecidamente pobres, reconhecimentos de paternidade, dentre outros, são exemplos de serviços que garantem o acesso à justiça sem pagamento de emolumentos¹¹. Assim, o advento do ciberespaço e a imposição de uso de tecnologias disruptivas inflamam ainda mais as desigualdades, se não é feita uma análise fática social e econômica criteriosa. São vários os desafios ainda enfrentados pelos serviços notariais, ainda mais em Municípios e Distritos do interior, onde a população é carente e o acesso à internet é precário.

Embora a *blockchain* prometa otimização dos custos, maior segurança no armazenamento dos dados, rapidez nas transações, maior transparência e dispensabilidade de terceiros intermediários, há possibilidade de essa ousada lista de benefícios poder estar sendo superestimada, se se considerar que as inúmeras vantagens também implicam diversos desafios, a exemplo do embaraço do controle de identidade diante de um número enorme de usuários, os obstáculos à responsabilização civil e criminal dos mineradores, a dificuldade de acesso à internet, a vulnerabilidade tecnológica das populações mais carentes, a impossibilidade de realizar a qualificação registral e o rompimento de valores culturais (LEMIEUX, 2016).

Diante do exposto, percebe-se que a tecnologia *blockchain* não substituirá os cartórios ou implicará a sua extinção, mas aperfeiçoará o procedimento de notas e registros, no processo final de registrar os dados no livro razão, a fim de atender às novas demandas da sociedade. Assim, a tecnologia fornece meios para a sua modernização, a fim de facilitar a prestação de serviços que são essenciais.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

¹¹ Artigo 5º, LXXVI da Constituição Federal: são gratuitos para os reconhecidamente pobres, na forma da lei: a) o registro civil de nascimento; b) a certidão de óbito;

O advento do ciberespaço e o uso de tecnologias disruptivas exigem uma análise cuidadosa que pondere seus impactos, positivos e negativos, nas instituições tradicionais e na sociedade de um modo geral.

É inegável a importância da *blockchain* no mundo contemporâneo, não apenas pela forma como se apresenta, mas também pela dinamicidade, agilidade e conveniência. Na atualidade, diversas são as articulações econômicas do mercado de tecnologia com o intuito de implementar a tecnologia a qualquer custo, como a promessa de redução de custos, entrega de agilidade e substituição de inúmeras atividades, dentre delas, as serventias extrajudiciais.

Todavia, a extinção dos serviços extrajudiciais é inviável, na medida em que a qualificação registral, a apreciação e a exigência de determinadas formalidades ainda são imprescindíveis para a segurança e eficácia de atos jurídicos.

A liquidez¹² das instituições decorrente de uma sociedade pós-moderna não deve prosperar, porquanto a desconfiança na prática desses atos civis impacta diretamente no mercado transacional e financeiro (BAUMAN, 2007).

Conclui-se que a tecnologia de protocolo de confiança (NAKAMOTO, 2009) deve ser cuidadosamente introduzida em vários espaços, públicos e privados, inclusive nos serviços extrajudiciais, que precisam de uma análise humana detalhada para a verificação de registros de dados.

Frente a esse novo modelo de tecnologia de registro de dados, espera-se por uma reinvenção dos serviços notariais e registrais, respeitando incessantemente a função que legitima sua criação constitucional de garantia o cumprimento dos princípios *magnum* da eficácia, segurança jurídica, publicidade e autenticidade aos atos jurídicos. Destarte, conquanto seja possível a substituição no resultado

¹² O termo liquidez aqui empregado se refere às relações marcadas pela volatilidade e fugacidade, típicas de uma sociedade moderna.

final do processo de registro de dados, espera-se que esse novo modelo digital seja inserido no processo de registros.

São diversos os desafios para a execução, mas a modificação disruptiva que a *blockchain* proporciona possibilitará benefícios significativos nas atividades cartorárias, tornando necessária a mudança de conjuntura. Assim, se acredita que não haverá uma substituição ou fim da atividade notarial e registral, mas uma reforma institucional aliada às inovações do sistema descentralizado.

Data de Submissão: 21/08/2020

Data de Aprovação: 24/03/2022

Processo de Avaliação: *double blind peer review*

Editor Geral: Jailton Macena de Araújo

Editor de Área: Jailton Macena de Araújo

Assistente Editorial: Matheus Victor Sousa Soares

REFERÊNCIAS

AMARO, Lorena. Cartório do Rio de Janeiro se utiliza da blockchain para lavrar procuração eletrônica. **Criptofácil**, 12 abr. 2020. Disponível em: <https://www.criptofacil.com/cartorio-rio-janeiro-usa-blockchain-para-emitir-primeira-procuracao-eletronica-estado/>. Acesso em: 2 ago. 2021.

BAUMAN, Zygmunt. **Tempos líquidos**. Tradução Carlos Alberto Medeiros. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2007.

BRASIL TEM PRIMEIRO BEBÊ REGISTRADO POR BLOCKCHAIN. **IG**, 30 out. 2019. Disponível em: <https://tecnologia.ig.com.br/2019-10-30/brasil-tem-primeiro-bebe-registrado-por-blockchain-entenda-como-funciona.html>. Acesso em 1 ago. 2021.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República. Disponível em:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm
. Acesso em: 1 ago. 2021.

BRASIL. **Lei nº 8.935 de 18 de Novembro de 1992.** Regulamenta o [art. 236 da Constituição Federal](#), dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18935.htm. Acesso em: 1 ago. 2021.

BRASIL. **Lei nº 13.465 de 11 de Julho de 2017.** Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Atos2015-2018/2017/Lei/L13465.htm. Acesso em: 1 ago. 2021.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos registros públicos comentada.** 20. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Provimento nº 46, de 16 de Junho de 2015.** Disponível: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2509>. Acesso em: 2 ago. 2021.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Provimento nº 47, de 18 de Junho de 2015.** Disponível: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2510>. Acesso em: 2 ago. 2021.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Provimento nº 62, de 14 de Novembro de 2017.** Disponível: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2524>. Acesso em: 2 ago. 2021.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Provimento nº 74, de 31 de Julho de 2018.** Disponível: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2637>. Acesso em: 2 ago. 2021.

DURANTE PANDEMIA, CARTÓRIO DA PARAÍBA REALIZA, PELA PRIMEIRA VEZ NA HISTÓRIA, CASAMENTO ONLINE DE 30 CASAS COM REGISTRO EM 'BLOCKCHAIN'. **ClickPB**, 10 jun. 2020. Disponível em: <https://www.clickpb.com.br/paraiba/cartorio-da-paraiba-realiza-pela-primeira-vez-casamento-online-de-30-casais-com-registro-em-blockchain-285572.html>. Acesso em: 2 ago. 2021.

GIDDENS, Anthony. **As consequências da modernidade.** Tradução de Raul Fiker. São Paulo: Unesp, 1991.

LEMIEUX, Victoria Louise. Trusting records: is Blockchain technology the answer?. **Records Management Journal**, v. 26, n. 2, p. 110-139. 2016.

MARTINS, Rui Cunha. **O ponto cego do direito: the Brazilian lessons**. 3.ed. São Paulo: Atlas, 2013.

MOUGAYAR, William. **Blockchain para Negócios: Promessa, Pática e Aplicação da Nova Tecnologia da Internet**. Rio de Janeiro: Alta Books, 2017.

NAKAMOTO, Satoshi. **Bitcoin: a peer-to-peer electronic cash system**. 2009. Disponível em: <https://bitcoin.org/bitcoin.pdf> . Acesso em: 02 jun 2021.

NEVES, Alfredo José Castanheira. **A privatização dos Cartórios Notariais**. Coimbra: Coimbra Editora, 1990.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos: Teoria e Prática**. 10. ed. Salvador: Juspodivm, 2019.

ORTEGA, João. Brasil tem primeira certidão de nascimento digital registrada em blockchain. **Re.StartSe**, 31 out. 2019. Disponível em: <https://www.startse.com/noticia/nova-economia/brasil-tem-primeira-certidao-de-nascimento-digital-registrada-em-blockchain>. Acesso em: 2 ago. 2020.

SALLES, Marcos Huet Nioac de. **A reinvenção do papel do cartório de imóveis na era da tecnologia blockchain: um estudo exploratório**. 2019. Dissertação (Mestrado Profissional em Administração Pública) - Escola Brasileira de Administração Pública e de Empresas, Centro de Formação Acadêmica e Pesquisa, Fundação Getúlio Vargas, Rio de Janeiro, 2019.

SCHWAB, Klaus. **A quarta revolução industrial**. São Paulo: Edipro, 2016.

SWAN, M. **Blockchain: Blueprints for a new economy**. Sebastopol, CA: O'Reilly Media, Inc, 2015. v. 1.

TAPSCOTT, Don; TAPSCOTT, Alex. **Blockchain Revolution: How the Technology Behind Bitcoin Is Changing Money, Business, and the World**. New York: Penguin Random House, 2016.

TOKARNIA, Mariana. Um em cada 4 brasileiros não tem acesso à internet, mostra pesquisa. **Agência Brasil**, 29 abr. 2020. Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2020-04/um-em-cada-quatro-brasileiros-nao-tem-acesso-internet#:~:text=A%20Pesquisa%20Nacional%20opor%20Amostra,n>

A Tecnologia Blockchain Representaria O Fim Dos Cartórios Extrajudiciais?

[%C3%A3o%20tem%20acesso%20%C3%A0%20internet.](#) Acesso em 1 ago. 2021.

Would Blockchain Technology Represent The End Of Extrajudicial Registries?

André Studart Leitão

Camila Fechine Machado

Taís Vasconcelos Cidrão

Abstract: In recent years, the security protocol called blockchain has been gaining space in the market, especially in the operation of transactions. With the objective of extinguishing centralizing third parties, this disruptive technology proposes a paradigmatic transfiguration of traditional institutions, such as the extrajudicial services provided by notaries. To meet legal security and the effectiveness of relationships, extrajudicial services provide essential services, performing activities that are important for civil life, from birth registrations to real estate registrations. It is proposed to investigate the possibility of replacing the centralized certification model typical of notary and registration activity by the decentralized blockchain system. In this work, bibliographic research was used as the predominant methodology in order to understand the spaces of blockchain technology and its impacts on services provided by utilities. The conclusion of this study was that, despite the importance of blockchain, it is essential that its introduction is cautious, given the need for detailed human analysis to verify the data record, making it necessary (or imminent) to reinvention of notary and registry services.

Keywords: Blockchain. Notaries. Decentralized system. Disruptive technologies.

DOI: <https://doi.org/10.22478/ufpb.1678-2593.2022v21n47.54695>

Conteúdo sob licença *Creative Commons: Attribution-NonCommercial-NoDerivative 4.0 International* (CC BY-NC-ND 4.0)

