Eficácia Contra Terceiros da *Mediação* Privada Independentemente de Homologação Judicial

Edivaldo Alvarenga Pereira
Facilitador de Diálogo em Círculos Restaurativos. Professor do Curso de Formação de Mediadores da AB-CMRJ, em parceria com a OAB/RJ. Mediador Judicial Sênior certificado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Bacharel em Direito. Especialista em Mediação e os Métodos Adequados de Solução de Conflitos. Pós-graduado em Direito Notarial e Registral e em Gestão Empresarial.

Jairo Vasconcelos Rodrigues Carmo
Foi Juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Professor e Coordenador de Direito Civil da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro. Professor convidado dos cursos de pós-graduação do Instituto de Direito da Pontifícia Universidade Católica (PUC-Rio). Mediador Judicial certificado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Tabelião Registrador do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos na cidade do Rio de Janeiro. Escritor jurídico e literário.

RESUMO: O artigo visa a demonstrar a eficácia contra terceiros dos acordos de mediação entre particulares, independentemente de homologação judicial, invocando a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que recusa homologar transações extrajudiciais. No Brasil, é usual homologar-se em juízo acordos objeto de negociações privadas, prática que os interessados buscam estender aos termos finais de mediação. A tendência à desju-

dicialização reforça o princípio da inafastabilidade da jurisdição, positivado na Constituição (art.5º, XXXV), por reservar juízes e tribunais ao julgamento dos casos indiscutivelmente litigiosos. A interconexão ao sistema notário-registral do título executivo extrajudicial, oriundo dos acordos de mediação, facilita o cumprimento das obrigações, dado os efeitos gerais da publicidade e fé pública, diferente do alcance da coisa julgada, restrita às partes do processo, e sempre pós-conflitual.

PALAVRAS-CHAVE: Mediação, Acordos, Homologação, Cumprimento, Registro Público.

ABSTRACT: This article aims at demonstrating the effectiveness against third parties of mediation agreements between private parties, regardless of judicial approval, invoking jurisprudence of the Superior Court of Justice, which refuses to ratify extrajudicial transactions. In Brazil, it is usual to ratify in court agreements subject to private negotiations, a practice that interested parties seek to extend to the final terms of mediation. The trend towards de-judicialization reinforces the principle of inescapability of jurisdiction, established in the Constitution (art.5, XXXV), by reserving judges and courts for the judgment of indisputably contentious cases. The interconnection to the notary-registry system of the extrajudicial enforceable title, arising from mediation agreements, facilitates the fulfillment of obligations, given the general effects of publicity and public faith, different from the scope of res judicata, restricted to the parties to the process, and always post-conflictual.

KEYWORDS: Mediation, Agreements, Approval, Compliance, Public Registry.

I. NOTA PRÉVIA

Com o advento da Lei nº 13.140/2015, que dispõe sobre *mediação* como meio sanatório de controvérsias entre particulares e no âmbito da administração pública, reforçada pelo novo Código de Processo Civil, que consagra o mesmo método, ganha o Direito brasileiro importante ferramenta no enfrentamento da

litigiosidade forense, uma avalanche que põe em colapso os diversos órgãos de atuação do Poder Judiciário.[1]

Na dicção do parágrafo único do artigo 1º da Lei nº 13.140/2015, considera-se *mediação* a técnica destinada a obter soluções consensuais, exercida por pessoa imparcial, sem poder decisório, escolhida ou aceita pelas partes em litígio.

Se compararmos mediação e arbitragem, concluir-se-á, facilmente, que os árbitros prolatam o que a lei chama de *sentença arbitral*, obrigatória para as partes e seus sucessores, sendo equiparada às sentenças judiciais.[2] A mediação, a teor do artigo 20 da Lei nº 13.140/2015, impõe a lavratura de um *termo final* – se os envolvidos lograrem *acordo* que eles mesmos constroem com ajuda do mediador. Esse termo final é qualificado de título executivo *extrajudicial*, podendo transmudar em título judicial se for homologado em juízo.[3]

Por este estudo, o que se busca é tornar o *termo final de mediação* um instrumento plenamente eficaz, independentemente de homologação judicial. O objetivo é conferir aos termos finais *eficácia imediata*, para todos os efeitos jurídicos. Com esse atributo, uma vez estipulado o acordo, estaria o título executivo a salvo de providências complementares, reservando juízes e tribunais ao julgamento *tempestivo* das ações em curso, segundo o princípio da razoável duração do processo[4], que é uma das garantias previstas no artigo 5º da Constituição.

Reconhecida a eficácia geral dos termos finais de mediação, sem o manto homologatório, concretiza-se, em menor tempo, o ideal de justiça que todos perseguem. O projeto é ambicioso, a

1 Dados do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) indicam uma *epidemia* de mais de 100 milhões de ações judiciais, estabelecendo média de uma ação para cada dois brasileiros.

2 Cf. Lei nº 9.307, de 23/9/1996, alterada pela Lei nº 13.129/2015. "Art. 31. A sentença arbitral produz, entre as partes e seus sucessores, os mesmos efeitos da sentença proferida pelos órgãos do Poder Judiciário e, sendo condenatória, constitui título executivo".

3 Informações prestadas pela Dra. Ana Freire, que preside uma das maiores câmaras privadas de mediação na cidade de São Paulo, dão conta da cultura ali dominante de homologar todos os termos finais. Esforço de pesquisa junto ao Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro revela a falta de controle do número de homologações.

4 Cf. Constituição da República, art. 5º, LXXVIII – "a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação".

merecer compreensão e indulgência interpretativa dos exegetas mais afortunados.

II. PERSPECTIVAS E PROBLEMA METODOLÓGICO

Diante da consolidação da mediação como técnica de pacificação de conflitos, com suas vantagens essenciais já bastante difundidas – valor da justiça colaborativa sobre a adversativa, redução da litigiosidade de *ganhar* ou *perder* e desjudicialização –, cabe perguntar qual é a perspectiva futura. A resposta surge de uma reflexão quanto aos desafios da mediação regulada pela Lei nº 13.140/2015, visando a torná-la virtuosamente eficaz.

Inúmeros trajetos poderiam servir a tal propósito. A opção, todavia, é restringir o alcance dessa investigação prospectiva à tábua principiológica do Direito Civil-Constitucional, que oferece ao intérprete-aplicador, hoje, um arsenal de soluções criativas, a operar por obra de instituições seculares, como os cartórios do serviço das notas e registros públicos, que têm se mostrado eficientes no compelir ao cumprimento de obrigações, incluindo aquelas nascidas de conflitos familiares, como moradia, partilha e divórcio.[5]

Nessa seara tormentosa, uma perspectiva destaca-se com um problema metodológico. Em perspectiva, o aspecto crítico é acelerar os efeitos da mediação atermada, em proteção à dignidade humana, sob a crença de que conflitos tardiamente resolvidos tendem a multiplicar-se exponencialmente, estimulando atos de violência psicofísica, com rupturas custosas de reatar. O problema metodológico alude à proteção e segurança do Direito Civil-Constitucional.

Vamos prosseguir com essas questões.

1. Acesso à Justiça, Mediação e Dignidade Humana.

Em verdade, diz Luís Roberto Barroso, dignidade humana e direitos humanos são duas faces da mesma moeda, ou, na ima-

5 Considere-se, por exemplo, o valor coativo das notificações extrajudiciais, a cargo dos Serviços de Registro de Títulos e Documentos, o protesto de títulos cambiários e documentos de dívida, as escrituras de divórcio e inventário consensuais.

gem corrente, são as duas faces de Jano: uma das faces, voltada à Filosofia, expressa os valores morais que singularizam todas as pessoas, tornando-as merecedoras de igual respeito e consideração; outra face, voltada para o Direito regrado, traduz as posições jurídicas titularizadas pelos indivíduos, objeto de normas coercitivas.[6]

No plano estritamente jurídico, o valor intrínseco da pessoa humana impõe a preservação de sua dignidade, recebendo cobertura dos direitos fundamentais, como o *direito à vida*, em torno do qual se discute pena de morte, aborto e morte assistida, e o *direito à igualdade* na lei, independente de raça, cor, sexo, religião, origem nacional ou social.

A lista é enorme, abrangendo integridade psicofísica, autonomia privada, valores comunitários e até um *mínimo existencial*,[7] que não consta expresso em textos constitucionais e internacionais. No entanto, tem sido reconhecido que toda pessoa, para exercer sua cidadania, precisa do atendimento de necessidades vitais, sob pena de perecer.[8] Nessa linha, anota o ministro Celso de Mello, do STF, na ADPF 45/DF, em decisão monocrática, que é devido assegurar-se aos indivíduos a integridade de um *mínimo existencial*, afastado o "arbítrio estatal".[9]

Na Constituição Brasileira, o *mínimo existencial* insere-se no direito à educação básica, à saúde essencial, à assistência

6 Cf. *A dignidade da pessoa humana no direito constitucional contemporâneo*, *in* Direito Civil Constitucional e outros estudos em homenagem ao professor Zeno Veloso. Coordenação: Pastora do Socorro Santos Leal. Rio de Janeiro: Forense, São Paulo: Método, 2014, p. 972.

7 A ideia do *mínimo existencial* foi cunhada na jurisprudência do Tribunal Constitucional alemão, em várias decisões, conforme reporta Luís Roberto Barroso, *ob. e loc. cits.*, p. 976, n. 116, explicitando o desenvolvimento do tema no Brasil, como os escritos de Ricardo Lobo Torres em *O direito ao mínimo existencial*, de 2009. Em meio a outros, também sobressai abordagem de Ana Paula de Barcellos, *A eficácia jurídica dos princípios constitucionais: o princípio da dignidade da pessoa humana*, p. 223 e s.; e Eurico Bitencourt Neto, *O direito ao mínimo para uma existência digna*, de 2010. Na doutrina estrangeira, o conceito é empregado por John Rawls, *Political liberalism*, 2005, p. 228-9, aí referindo ao mínimo social (*social minimum*); e Jürgen Habermas, *Direito e democracia: entre laicidade e validade*, 1997, v. 1, p. 160, que usa a expressão "direitos fundamentais e condições de vida" para significar o desfrute de todos os direitos fundamentais.

8 Ressalte-se, contudo, que a Constituição do Canadá, por exemplo, alude à "promoção de igualdade de oportunidades para o bem-estar dos canadenses" (art. 36). Já a Declaração Universal dos Direitos Humanos, de 1948, prevê, em seu art. XXV, 1: "Toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice e outros casos de perda dos meios de subsistência fora de seu controle".

9 Cf. RTJ 200/191.

aos desamparados e ao *acesso à justiça*.[10] Por integrar o núcleo essencial dos direitos fundamentais, o mínimo existencial tem eficácia direta e imediata, com a natureza de uma regra implícita, que dispensa elaboração legislativa. O direito de acesso à justiça não significa redução de alcance do princípio da inafastabilidade da jurisdição, previsto no artigo 5º, XXXV, da Constituição. Ao contrário, aprofunda-o a partir da introdução de procedimentos de soluções consensuais de conflitos, como conciliação, mediação e arbitragem.

Desse modo, e com essa visão expansiva, o acesso à justiça compreende todo o aparato estatal concebido à concretização de direitos contemplados pelo ordenamento jurídico, o que é dizer: compreende todos os órgãos do Poder Judiciário, como também os tribunais de arbitragem, os mediadores e as câmaras de conciliação e mediação.

2. O Problema da Segurança no Direito Civil-Constitucional.

Uma das características do Direito Civil-Constitucional é a aplicação direta dos princípios constitucionais às relações privadas, tais como igualdade substancial, integridade psicofísica e solidariedade social, todos a gravitar no estuário da dignidade da pessoa humana.

Importa atribuir peso ponderável aos princípios nos processos de interpretação-aplicação dos direitos violados. Sua relevância decorre do caráter normativo dos princípios, ao lado das regras, segundo a distinção clássica de Ronald Dworkin.[11] Por essa teoria, as normas jurídicas podem ser agrupadas em regras, com maior grau de *coerção*, e princípios, com maior grau de *abstração*. Enquanto as regras reúnem o suposto fático e a consequência jurídica, os princípios anunciam valores concretizáveis, mormente ante os casos difíceis e complexos.

10 Como é intuitivo, o acesso à justiça é instrumental: serve para obter as prestações relativas ao mínimo existencial quando não tenham sido entregues voluntariamente.

11 Valho-me de citação da professora Maria Celina Bodin de Moraes, *in Perspectivas a partir do direito civil-constitucional*, estudo em homenagem ao professor Zeno Veloso, *ob. cit.*, p. 1006.

Nos países de tradição romano-germânica, o lugar por excelência de princípios jurídicos é o texto constitucional. A supremacia da Constituição prevalece na proclamação de soluções jurídicas definitivas.[12] Se a insegurança domina, na aplicação principiológica aberta, pela utilização de conceitos vagos e indeterminàveis, a dubiedade reduz na presença de *mediadores particulares habilitados*, com respaldo na Lei nº 13.140/2015.

A explicação assenta numa premissa óbvia: o direito de acesso à justiça, ao instaurar um procedimento autônomo de mediação, satisfaz ao mandamento constitucional do respeito à dignidade humana como fio condutor da plena e imediata eficácia do seu *termo final*, havendo de ser análoga à autoridade das decisões judiciais.[13]

Se a mediação é um método legalmente válido de resolução de conflitos, o mais acertado é que o termo final de *acordo* valha por si mesmo, independentemente de homologação judicial. Isso de modo algum fragiliza a aspiração de segurança jurídica, porquanto, com ou sem homologação judicial, a ocorrência de vícios sempre encontrará amparo no Poder Judiciário.

Todavia, em situações de normalidade, o que se alvitra é revestir os termos finais de mediação com os atributos de autenticidade e segurança das sentenças judiciais, permitindo às partes a rápida satisfação das obrigações estipuladas, como transferências de bens e quantias monetários, registros e averbações imobiliárias, exclusão e inclusão de sócios.

Dito assim, qual é o problema? O problema é fortalecer o exercício da autonomia da vontade, que é um valor inerente à dignidade humana,[14] não sendo admissível discriminar, com *desigualdades*, quem escolhe a mediação privada, decaindo do processo judicial.

12 Aos olhos de ver, a interpretação e aplicação autônoma de princípios constitucionais garante a congruência valorativa do sistema jurídico. Considere-se, neste séc. XXI, que a supremacia da Constituição funda-se em princípios de democracia republicana, preocupados com a dignidade humana, máxime em sociedades desiguais como a nossa, onde o legislador faz escolhas arbitrárias.

13 Recorde-se que nas democracias republicanas todo poder emana do povo e é exercido em seu nome.

14 Cf. art. 1º, III, da Constituição.

III. HOMOLOGAÇÃO DE TRANSAÇÕES NA JURISPRUDÊNCIA DO STJ

No Brasil, como conduta padrão, as partes querem homologar em juízo os acordos objeto de negociações privadas. A razão da chancela judicial é obter título executivo albergado na coisa julgada, encurtando o tempo da demanda, no caso de embargos, visto que a impugnação cinge-se à regra do artigo 525, § 2º, do Código de Processo Civil, enquanto os títulos não judiciais facultam a suscitação de todas as matérias deduzíveis no processo de conhecimento, consoante estatui o artigo 917, VI, do referido Código.[15] A fins práticos, o interesse de homologar acordos extrajudiciais é obstar manobras protelatórias dos executados.

Pesquisando a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, apura-se que acordos oriundos de transações desvinculadas de ações judiciais dispensam homologação em juízo, cabendo romper com a noção antiga "*... de que todas as lides devem passar pela chancela do Poder Judiciário, ainda que solucionadas extrajudicialmente*", enfatiza a relatora, ministra Nancy Andrighi.[16] No corpo da ementa, confirma-se a eficácia dos instrumentos convencionais, atento à evolução do Direito, como se verifica na Europa, onde alguns países, a exemplo da Itália,[17] somente facultam ações judiciais após o prévio exame das pretensões por câmaras de mediação extrajudicial.

Há que se prestigiar a Lei nº 13.140/2015, que disciplina o procedimento de mediação extrajudicial, cercado de garantias de controle, validações e fiscalização pelo Poder Judiciário, como ilustra a Resolução nº 125/2010, do Conselho Nacional de Justiça, cujas diretivas orientam a Seção V, do Capítulo III, na forma dos artigos 165 a 175, do Código de Processo Civil, instituído pela Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.[18]

15 Cf. art. 525, § 2º - ; art. 917, VI -

16 Cf. Recurso Especial nº 1.184.151 – MS.

17 O Canadá e a Argentina também implantaram a mediação obrigatória. É crescente o movimento de trocar a cultura do litígio ou da sentença pela cultura da *pacificação*.

18 Cf. O art. 165 determina aos tribunais a criação de centros judiciários de solução consensual de conflitos, responsáveis pelas sessões de conciliação e mediação, e pelo desenvolvimento de programas destinados a auxiliar, orientar e estimular a *autocomposição*. Conciliadores, mediadores e câmaras privadas de concilia-

É consabido que as homologações judiciais são um mero juízo de delibação, e não uma análise substantiva das causas apresentadas, parecendo tanto ilógico quanto utópico equiparar sentença homologatória a sentença judicial,[19] transformando o Judiciário num cartório a manusear carimbos,[20] como ressaltam os precedentes do STJ, a exemplo do acórdão no Recurso Especial nº 1.318.315 – AL, da Primeira Seção, relatoria do ministro Mauro Campbell Marques.

IV. OBRIGATORIEDADE DE HOMOLOGAÇÃO NAS HIPÓTESES DE DIREITOS INDISPONÍVEIS

O artigo 3º, § 2º, da Lei nº 13.140/2015 impõe a formalidade de homologação em juízo, com oitiva do Ministério Público, toda vez que o acordo versar sobre direitos *indisponíveis*, isto é, direitos que o titular não pode transigir ou negociar soberanamente, por representarem um interesse legítimo da sociedade, sancionado em norma de ordem pública. Tal é a relevância dos direitos indisponíveis que para eles não valem os efeitos da *revelia*,[21] nem *convenções* quanto à distribuição dinâmica do ônus da prova nos processos.[22]

Na acepção jurídica, acresça-se que os direitos indisponíveis visam a proteger o próprio titular do direito posto, a exemplo dos direitos da personalidade, como a *vida*, do que decorre a vedação de dispor de órgãos do corpo; tutela do nome civil; e alimentos. Nessas hipóteses e em tantas outras, o Direito limita o exercício da autonomia da vontade.

A intervenção estatal, ao exigir homologação desses acordos, integra-se ao sistema constitucional, cioso em promover o respeito à vida, à liberdade e à dignidade humana. Em última

ção e mediação, diz o art. 167 e §§, devem ser inscritos em cadastro nacional e cadastros dos tribunais de justiça e regionais federais, todos obrigados a manter registro dos profissionais habilitados por meio de curso específico, aprovado pelo CNJ em conjunto com o Ministério da Justiça.

19 É rematado absurdo atribuir efeitos de coisa julgada a sentenças homologatórias, à míngua de exame exauriente do mérito, amesquinhando, como diz a min. N. Andrighi, o papel do Judiciário.

20 Cf. Item 7 da Ementa do v. acórdão no REsp 1.184.151 – MS.

21 Cf. art. 344 e 345, II, do CPC.

22 Cf. art. 373, § 3º, I.

razão, visa ao convívio social harmonioso, prevenindo retrocessos indesejáveis.

V. EFICÁCIA EXTERNA DOS TERMOS FINAIS DE MEDIAÇÃO

O consenso das partes, consubstanciado no termo final das mediações extrajudiciais, pode repercutir, eventualmente, na esfera jurídica de terceiros, como órgãos da administração pública, bancos, registro de imóveis, surgindo o interesse homologatório, para escoimar incertezas e revestir o acordo celebrado com a autoridade de sentença judicial.

A pergunta, entretanto, é: qual é a utilidade de homologar um acordo extrajudicial firmado por agentes capazes, tendo um ou vários direitos *disponíveis* como objeto de transação? Transformar os instrumentos respectivos em títulos judiciais é apego formal, visto como prática cognitiva inexistente, diz a ministra Nancy Andrighi.[23]

Urge evoluir com o tempo, atribuindo aos termos finais de mediação carga máxima de eficácia, sabido que a legitimidade do procedimento assenta na Lei nº 13.140/2015 e no Código de Processo Civil, contando com a participação não apenas de mediadores habilitados, como também de advogados,[24] que a Constituição reputa indispensáveis à Justiça.[25]

É evidente a tendência ao alargamento das portas de acesso à justiça *concreta* dentro do Poder Judiciário, com abertura à conciliação e mediação, antes da resposta do réu,[26] e a qualquer tempo, no curso dos processos.[27] Prega-se a *democratização* do Direito com *desjudicialização*, valorizando o legislador contemporâneo negociações extrajudiciais como expressão de *autonomia da vonta-*

23 Cf. Recurso Especial nº 1.184.151 – MS, supra, nota 13.

24 Cf. Lei 13.140/2015, art. 10.

25 Cf. Art. 133. "*O advogado é indispensável à administração da Justiça, sendo inviolável por seus atos e manifestações no exercício da profissão, nos limites da lei.*"

26 Cf. Art. 334, CPC.

27 Cf. CPC, art. 359. "*Instalada a audiência (de instrução e julgamento), o juiz tentará conciliar as partes, independentemente do emprego anterior de outros métodos de solução consensual de conflitos, como a mediação e a arbitragem.*"

de, que é um dos três elementos essenciais à dignidade humana, na lição de Luís Roberto Barroso,[28] convindo ultimá-las, portanto, sem concurso de autoridade judiciária.

A propósito, vem a calhar jurisprudência incensurável do Superior Tribunal de Justiça, acorde o voto pioneiro da ministra Nancy Andrighi, atrás reportado.

O termo final de mediação já nasce dotado de eficácia de título executivo extrajudicial, como determina o artigo 20, parágrafo único, da Lei nº 13.140/2015, sendo incompreensível, à míngua de controvérsia subjacente, ou caso de jurisdição voluntária, que as partes apelem ao Judiciário para homologações meramente formais.

Recomenda-se – este é o ponto – que os interessados diretos, bem como terceiros destinatários das obrigações contidas no título, observem cautelas de *prudência* ou de *legalidade* imperativa. Por exemplo, se o termo final de mediação cogita da transferência de um automóvel, as partes hão de cumprir as exigências dos organismos de trânsito, preenchendo formulários administrativos. Se o acordo objetiva aquisições imobiliárias, há de ir ao notário obter a escritura de compra e venda, levando-a ao registro de imóveis.

Ante a importância do registro público, convém avançar as anotações a seguir.

VI. MEDIAÇÃO E REGISTRO PÚBLICO: A QUESTÃO DA QUALIFICAÇÃO REGISTRAL

Abstraindo variadas situações, nas quais a execução dos termos finais de mediação projetam efeitos externos, a satisfazer perante órgãos da administração pública ou no vasto quadro das entidades particulares, como bancos, seguradoras e associações desportivas, vale a pena examinar a relevância institucional das *notas* e *registros públicos*, que cumprem função estatal mediante delegação, em caráter privado, conforme o artigo 236 da Constituição.

28 *Ob. e loc. cits.*, p. 972 e s. Os outros dois elementos são i) valor intrínseco da pessoa humana; e ii) valor comunitário.

A perspectiva aberta e crítica do pensar jurídico, fragilizado tantas vezes pela arrogância acadêmica dos dogmas e miopia legislativa, aconselha, quanto ao registro público, por suas especialidades, aliado à fiscalização judiciária,[29] o agir ponderado para recepcionar *novíssimas* questões, pacificando dúvidas e controvérsias, de modo a contribuir ao ideal de segurança e efetividade das mediações extrajudiciais, fiel à matriz constitucional que se preocupa até com a duração dos processos, ordenando que acabem em *tempo razoável*.[30]

Se imaginarmos o *sistema de registro de imóveis*, por exemplo, na interconexão das *notas* e *registro de títulos e documentos*, com aceno aos *tabelionatos de protesto* e *registro civil das pessoas naturais*, vamos identificar um dos mais frutuosos instrumentos *preventivos* de segurança jurídica do direito de propriedade e suas funções social, econômica e ambiental. Para além, todos os registros ainda realizam um *poder cautelar especialíssimo*, favor da oponibilidade geral, que supera o valor da própria *coisa julgada*, cujos efeitos restringem-se às partes do processo, e é pós-conflitual, diferente dos *registros públicos* que se dirigem à coletividade, operando com presunção de veracidade e fé pública relativamente às situações jurídicas existenciais, dominiais e obrigacionais.

Uma hermenêutica construtiva será vantajosa para sanar deficiências da lógica burocrática do sistema notário-registral, iluminando-o ao reconhecimento e *qualificação positiva* dos variadíssimos arranjos oriundos dos acordos de mediação, fruto das desventuras da condição humana, que engrossam o caldeirão dos direitos subjetivos, como sói acontecer, hodiernamente, no campo da liberdade de orientação sexual, tendo o Conselho Nacional de Justiça,[31] por maioria de votos, lamentavelmente, vetado a outorga de escrituras de uniões *poliafetivas*.

29 O modelo de fiscalização deve focar na funcionalidade do sistema notário-registral, estimulando uma gestão colaborativa entre servidores e delegatários, no propósito integrado de otimizar a qualidade e permanente adequação social, econômica e jurídica de cada serviço especializado. O fim último será a maior eficácia dos *resultados*, com destaque à promessa de segurança real como *valor agregado*, chancelada pela *fé pública* de notários e registradores.

30 V. supra, nota 3.

31 V. Pedido de Providências nº 0001459-08.2016.2.00.0000. Relator min. João Otávio Noronha, j. 29.6.2018.

Na luta pelo Direito, o procedimento de mediação extrajudicial, ao lado da conciliação e arbitragem, pode valer-se do sistema notário-registral,[32] em reforço do cumprimento das obrigações pactuadas, infundindo nos títulos executivos maior carga de coerção.

Para ilustrar, tomemos acordo entre um casal e outra mulher, que se diz companheira. No termo final, o homem transfere à sua mulher, dele separada de fato, a *posse vitalícia* de um apartamento e certa soma em dinheiro, para custear despesas de condomínio, autorizando-a a sacar a totalidade do saldo de conta de poupança, com a transferência de um carro para o seu nome, acrescida de indenização por dano moral de cinquenta mil reais. Em relação à companheira, consta a data do início da convivência, esclarecendo que todos os bens adquiridos, a contar dessa data, são *aquestos comunicáveis*, consoante o regime da comunhão parcial, mas excluindo, a seu favor, os bens imóveis por ela adquiridos com os ganhos da profissão, que serão *bens reservados*, na forma do regime de separação absoluta de bens.

Analisando esse termo final, ganhariam as partes se o levassem ao Registro de Títulos e Documentos, obtendo, com essa providência, direito de oponibilidade contra *terceiros*, nos termos dos artigos 1º da Lei nº 8.935/1994[33] e 224 do Código Civil.[34] A partir do registro, que é simples – e, em tese, mais barato do que o processo de homologação judicial –, facilita-se, na ocorrência de *mora* ou *inadimplemento*, a imediata *notificação* do devedor[35] ou *protesto* da dívida,[36] podendo, ademais, *averbar*

32 O RGI amiúde recusa o ingresso de sentenças ***arbitrais***, convencido de que o art. 167, I, 23 e 24, da Lei nº 6.015/73, só permite sentenças judiciais, a despeito da regra do art. 31 da Lei nº 9.307/96.

33 Cf. Art. 1º. "Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a ***publicidade***, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos."

34 Cf. Art. 221. "O instrumento particular, feito e assinado, ou somente assinado por quem esteja na livre disposição e administração de seus bens, prova as obrigações convencionais de qualquer valor; mas os seus efeitos, bem como os da cessão, não operam, a respeito de *terceiros*, antes de registrado no registro público."

35 V. Lei nº 6.015/73, art. 160. "O oficial será obrigado, quando o apresentante o requerer, a *notificar* do registro ou da averbação os demais interessados que figurarem no título, documento ou papel, e a quaisquer terceiros que lhes sejam indicados...".

36 V. Lei nº 9.492/97, art. 1º. "Protesto é o ato formal e solene pelo qual se prova o inadimplemento e o descumprimento de obrigação originada em títulos e outros documentos de dívida". Nos termos dos arts. 12 e 14 da citada lei, o protesto é registrado dentro de três dias úteis, contados da protocolização do título ou documento de dívida, seguindo-se a *intimação* ao devedor.

o termo final no registro de imóveis, invocando o artigo 246 da Lei nº 6.015/1973.[37]

Entenda-se a regra do artigo 246 como vetor de superação de um olhar saudosista dos juristas, tardios em admitir que "*a ordem jurídica não é uma estrutura estática e acabada, mas uma ordem evolutiva, uma resposta diferente a cada nova situação social*",[38] que repele o gosto retrospectivo de amarrar a vida no passado.

É tempo de integrar a mediação extrajudicial ao registro público, desistindo da falsa segurança das homologações judiciais, que a jurisprudência do STJ rechaça com inteira razão,[39] para resolver, longe do dogmatismo manualista, inumeráveis questões da litigiosidade momentânea, sem olvidar a dimensão *prospectiva* da nossa Constituição,[40] frutuosa aos que intentam renovar o discurso jurídico na tarefa de criar um *novo* Direito,[41] livre de formalismos estéreis.

VII. CONCLUSÃO

1. Síntese das ideias centrais

Ao final dessa breve exposição, cabe organizar didaticamente as principais ideias, tendo em conta o papel da *mediação* na cultura atual de pacificação dos conflitos.

1. Sendo a mediação um meio legal de realização da Justiça, que é um valor inerente à dignidade humana, o

37 Enuncia o art. 246: "Além dos casos expressamente indicados no item II, do artigo 167, serão *averbadas* na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro."

38 Cf. ASCENSÃO, José de Oliveira. O Direito: Introdução e Teoria Geral; uma Perspectiva Luso-brasileira. Lisboa: Calouste Gulbenkian, 1978, p. 504.

39 Cf. Supra, item V, nota 18.

40 Cf. FACHIN, Luiz Edson. Questões de Direito Civil Contemporâneo. Rio de Janeiro: Renovar, 2008, p. 7. Na compreensão do mestre, o intérprete-aplicador deve examinar a Constituição sob tríplice dimensão: i. *formal* (apreensão das normas e princípios do texto constitucional); ii. *substancial* (apreensão orientada pelas decisões da Corte Constitucional e pela incidência de princípios implícitos que derivam dos princípios explícitos da Constituição); e iii. *prospectiva* (inspiração permanente e contínua de ressignificar os sentidos dos diversos significantes que compõem o discurso normativo, doutrinário e jurisprudencial, infundindo nas relações sociais a percepção da supremacia da Constituição).

41 Considere-se que a Constituição de 1988, encurtando a visão patrimonialista herdada do séc. XIX, assumiu, como meta inegociável, um elevado padrão que valora o desenvolvimento humano e a dignidade substancial das pessoas enredadas na teia de suas relações intersubjetivas, visando emancipá-las para usufruírem em plenitude os bens da vida.

cumprimento das obrigações objeto dos termos finais de acordos independe de homologação judicial, bastando-lhes o atributo de título executivo extrajudicial, conforme norma do parágrafo único do artigo 20, combinado ao § 2º do artigo 3º da Lei nº 13.140/2015, mas não exclui a adoção de cautelas de *prudência*, como reconhecimento de firma, ao lado de *formalidades essenciais*, como escritura pública para transmissão de bens imóveis, por exemplo, levando-a, depois, ao registro público competente.

2. O direito de acesso à justiça, realizado por câmaras e mediadores privados, satisfaz ao mandamento constitucional do respeito à dignidade humana, servindo de fio condutor à atribuição de plena e imediata eficácia aos termos finais de acordos, análoga à autoridade das sentenças judiciais, no que se atende ao princípio da razoável duração dos processos, com ganhos ao ideal de segurança jurídica, máxime em sociedades *desiguais* como a nossa, em que o método de subsunção dos fatos às leis pode mascarar escolhas injustas ou privilegiadas.
3. À exceção dos direitos *indisponíveis*, em que é obrigatório homologar em juízo acordos de mediação, ouvido o Ministério Público, impende reconhecer a autonomia da vontade das partes que optam pela mediação, abdicando de processos judiciais, posição essa que harmoniza à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que dispensa homologações de transações extrajudiciais, nos termos como foi abordado.[42]
4. O sistema notário-registral, se bem integrado ao procedimento de mediação extrajudicial, pode facilitar o cumprimento das obrigações, mercê da *publicidade*, aliada à coercibilidade de suas comunicações, como *notificação* e *protesto*, pelo que uma hermenêutica construtiva

42 V. Supra, notas 13 e 22.

há de corrigir as deficiências da lógica burocrática que aflige a prática das notas e registros públicos.

2. Epílogo: Reflexão final

Na origem, a dignidade humana decorria do *status* de certa posição social ou função pública. Ao correr dos séculos, porém, como se relatou, termina alçada à teoria dos direitos fundamentais, com vocação *igualitária* para todas as pessoas.

Na luta pelo Direito, uma perspectiva aberta e crítica do pensar jurídico, há de entender que a sociedade anela, individual e coletivamente, a imediata satisfação das pretensões amparadas em lei, toda gente a fugir de demandas judiciais, porque amiúde são onerosas, perturbadoras e sem data previsível de terminar em vida dos contendores.

Superar o dogmatismo manualista, no propósito de resolver questões da atualidade social e econômica, não é rendição; é, sobretudo, um imperativo ético ditado pela dimensão prospectiva da nossa Constituição cidadã, que ilumina os saberes jurídicos na concretização de um *novíssimo* Direito comprometido com a Justiça real, liberta de formalidades estéreis. ❖

VIII – REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

ASCENSÃO, José de Oliveira. O Direito: Introdução e Teoria Geral; uma Perspectiva Luso-brasileira. Lisboa: Calouste Gulbenkian, 1978.

BARROSO, Luís Roberto. *A dignidade da pessoa humana no direito constitucional contemporâneo*, *in* Direito civil constitucional e outros estudos em homenagem ao Prof. Zeno Veloso. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2014.

BRASIL. Código de Processo Civil. São Paulo: Saraiva, 2019.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Pedido de Providência nº 0001459-08.2016.2.00.0000. Relator: min. João Otávio de Noronha. Brasília, 29 de junho de 2018.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Acórdão. REsp 1.184.151 – MS. 3ª Turma. Relator originário min. Massami Uyeda. Brasília. DJe, 09 de fevereiro de 2012.

BRASIL. Lei de Registro Público. São Paulo: Saraiva, 2019.

BRASIL. Lei de Serviços Notariais e de Registro. São Paulo: Saraiva, 2019.

CARMO, Jairo Vasconcelos Rodrigues. *Regime das notificações no sistema de registro de títulos e documentos*, *in* Direito notarial e registral/ Coordenadora Vânia Gonçalves e André Gomes Netto. Rio de Janeiro: Forense, 2006.

CARVALHO, Afrânio de. Registro de Imóveis: comentários ao sistema de registro em face da Lei 6.015, de 1973, com as alterações da Lei 6.216, de 1975, Lei 8.009, de 1990, e Lei 8.935, de 18.11.1994. Rio de Janeiro: Forense, 4ª ed., 1998.

CENEVIVA, Walter. Lei dos Notários e Registradores Comentada, 6ª ed. SP: Saraiva, 2007.

DINIZ, Maria Helena. Sistemas de Registro de Imóveis, 5ª. ed. SP: Saraiva, 2004.

FACHIN, Luiz Edson. Questões de Direito Civil Contemporâneo. RJ: Renovar, 2008.

HALE, Durval; BERNARDINA, Humberto Dalla; CABRAL, Trícia Navarro Xavier. Marco Legal da mediação no Brasil. Atlas: São Paulo, 2015.

LEAL, Pastora do Socorro Santos. A dignidade da pessoa humana no direito constitucional contemporâneo. Rio de Janeiro: Forense, São Paulo: Método, 2014.

LEITÃO, Fernanda. União Poliafetiva. Por que não? Disponível em:<https://arpen-sp.jusbrasil.com.br/noticias/100129558/ar-

tigo-uniao-poliafetiva-por-que-nao-por-fernanda-de-freitas-leitao>. Acesso em: 6 de maio 2019.

LOPES, Miguel Maria de Serpa. Tratado dos Registos Públicos. Rio de Janeiro: Livraria Freitas Bastos S.A: 1961.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO. Conselho Superior da Magistratura. Processo nº 000.05.032549-3, julgado em 06.7.2005, publicado no DOE em 20.07.2005.