

**A ESCRITURA PÚBLICA COMO
PILAR DE EFICIÊNCIA ECONÔMICA
NOS CONTRATOS PARITÁRIOS
ECONOMICAMENTE RELEVANTES:
A REDEFINIÇÃO DA ATIVIDADE
NOTARIAL À LUZ DA ANÁLISE
ECONÔMICA DO DIREITO**

**THE PUBLIC DEED AS A PILLAR
OF ECONOMIC EFFICIENCY IN
ECONOMICALLY RELEVANT PARITY
CONTRACTS: REDEFINING NOTARIAL
ACTIVITY IN THE LIGHT OF THE
ECONOMIC ANALYSIS OF LAW**

*Mestrando em Direito
Econômico e Relações
Empresariais (Universidade
de Marília - UNIMAR)
Email: ricardo@cartoriomelo.com
ORCID: [https://orcid.
org/0009-0000-7291-2293](https://orcid.org/0009-0000-7291-2293)

** Doutor em Direito e Ciências
Sociais (Universidad de la
República Uruguay – UDELAR)
Email: mamorin@
asfmabogados.com
ORCID: [https://orcid.
org/0000-0003-4150-3598](https://orcid.org/0000-0003-4150-3598)

Ricardo Correia de Melo*
Marcelo Juan Amorín Pisa**

COMO CITAR: MELO, Ricardo Correia; PISA, Marcelo Juan Amorín. A escritura pública como pilar de eficiência econômica nos contratos paritários economicamente relevantes: a redefinição da atividade notarial à luz da análise econômica do direito. *Scientia Iuris*, Londrina, v. 28, n. 3, p. 132-154, nov. 2024. DOI: 10.5433/2178-8189.2024v28n3p132-154. ISSN: 2178-8189.

Resumo: Este artigo científico empreende a análise da validação da hipótese de que a escritura pública se revela como instrumento jurídico e econômico adequado para garantir a eficiência econômica dos contratos nela formalizados, adotando, para tanto, o método hipotético dedutivo. Num contexto em que contratos são celebrados com maior celeridade e desapego às formalidades, os contratos paritários economicamente relevantes ainda remanescem, exigindo, entretanto, um novo modelo de tutela para a garantia não apenas de sua juridicidade, mas, igualmente, de sua eficiência econômica. Propõe-se, então, a adoção de um novo paradigma da função notarial para atender essas novas exigências jurídicas, sociais e econômicas do âmbito contratual: o aprimoramento do notário por meio da adesão à metodologia da *Law and Economics*, e, por consequência, a evolução da escritura pública como resultado da aplicação da teoria econômica ao direito. Este estudo explora de que maneira o Notário desempenha um papel fundamental na promoção da integridade, validade, sob esse novo perfil, também a eficiência nas relações negociais. O artigo ressignifica o papel do Notário, tradicionalmente associado à segurança jurídica, desta vez, como agente econômico regulador jurídico. A análise propõe a compreensão do novo modelo de atuação que resulta na escritura pública como instrumento de maximização da eficiência econômica dos contratos. A investigação, fundamentada no método hipotético dedutivo, colima apresentar um novo paradigma para compreensão da atuação do Notário como um arquiteto da tomada de decisões, que, com o auxílio do ferramental teórico da economia comportamental, baliza o aprimoramento jurídico e econômico das relações negociais privadas. Adicionalmente, o estudo incorpora dados provenientes de pesquisa bibliográfica de cunho filosófico, jurídico e econômico, normativa, analisados criticamente à luz da experiência profissional do autor. Essa abordagem multidisciplinar

visa enriquecer a compreensão do papel do Notário como agente central na construção de uma nova cultura negocial e alinhada com os valores sociais, econômicos e jurídicos contemporâneos.

Palavras-chave: contratos; escritura pública; eficiência econômica; *law and economics*.

Abstract: This scientific article analyzes the validity of the hypothesis that the public deed is an adequate legal and economic instrument to guarantee the economic efficiency of contracts formalized in it, using the hypothetical deductive method. In a context in which contracts are concluded with greater speed and detachment from formalities, economically relevant parity contracts still remain, requiring, however, a new model of protection to guarantee not only their legality, but also their economic efficiency. We therefore propose the adoption of a new paradigm for the notarial function in order to meet these new legal, social and economic requirements in the contractual sphere: the improvement of the notary through adherence to the methodology of Law and Economics and, consequently, the evolution of the public deed as a result of the application of economic theory to law. This study explores how the notary plays a fundamental role in promoting integrity, validity and, under this new profile, efficiency in business relations. The article reframes the role of the notary, traditionally associated with legal certainty, this time as a legal and economic regulator. The analysis proposes an understanding of the new model of action that results in the public deed as an instrument for maximizing the economic efficiency of contracts. The investigation, based on the hypothetical deductive method, aims to present.

Keywords: contracts; public deeds; economic efficiency; law and economics.

INTRODUÇÃO

Na era contemporânea, marcada pela rápida evolução tecnológica, globalização dos mercados e complexificação das relações comerciais, a questão da eficiência econômica torna-se uma preocupação central para os atores envolvidos no universo contratual. A busca por soluções que não apenas garantam a segurança jurídica das partes, mas também promovam a otimização dos recursos e a maximização dos resultados, é um desafio premente que demanda uma análise cuidadosa, sistematizada e inovadora.

Nesse cenário, o modelo clássico de contratação paritária, embora tenha resistido ao teste do tempo, enfrenta novas pressões e exigências. A crescente velocidade das transações, a expansão das fronteiras comerciais e a complexidade das relações contratuais exigem uma adaptação constante e uma abordagem mais refinada para garantir sua relevância e eficácia no cenário contemporâneo.

É dentro desse contexto, mais precisamente no âmbito dos contratos economicamente relevantes, que surge a hipótese que concebe a escritura pública como um instrumento fundamental na busca pela eficiência econômica sobretudo dos contratos paritários, não apenas, como requisito de validade para determinados atos jurídicos, consoante determinação legal.

Conforme será analisado nos próximos capítulos, para a validação da plausibilidade daquela hipótese, será imprescindível a superação do modelo clássico de atuação dos notários, por meio da adoção de uma metodologia que consiga agregar a aplicação do instrumental teórico das ciências econômicas ao labor jurídico daquele profissional do direito, no caso, referimo-nos à adoção da Análise Econômica do Direito (AED) como arcabouço metodológico jus-econômico, vale dizer, “[...] usar as ferramentas da ciência econômica para compreender, explicar e resolver problemas jurídicos” (Timm; Guarisse, 2023, p. 301).

Deste modo, por essa perspectiva, os tabeliães de notas são orientados a deixar de atuar como mero redatores de atos notariais para se tornarem verdadeiros regentes do direito contratual, tal como o ordenamento jurídico há muito preconiza, conferindo máxima eficácia à norma disposta no art. 6º da Lei n. 8.935/1994 (Estatuto dos Notários e Registradores - ENR) (Brasil, 1994).

A escritura pública, com efeito, deixa de ser mera forma de autenticação e formalização de acordos, para adicionalmente oferecer uma série de vantagens que podem contribuir significativamente para aprimorar a eficiência econômica dos contratos e fortalecer as relações comerciais, mormente, as empresariais.

Nos próximos capítulos, iremos explorar mais detalhadamente as vantagens e desafios associados ao uso da escritura pública na formação e execução dos contratos paritários, bem como propor estratégias e recomendações para maximizar seus benefícios e minimizar seus riscos.

Ao fazê-lo, esperamos contribuir para o avanço do conhecimento e práticas relacionadas ao direito contratual e para o fortalecimento das relações comerciais em um ambiente cada vez mais complexo e desafiador.

1 A RELAÇÃO ENTRE A ANÁLISE ECONÔMICA DO DIREITO E EFICIÊNCIA ECONÔMICA DOS CONTRATOS

1.1 EFICIÊNCIA ECONÔMICA DOS CONTRATOS

Antes de adentrar no cerne da questão acerca de que modo a escritura pública pode ser concebida como um pressuposto de eficiência econômica dos contratos nela formalizados, é necessário antes compreender conceitos basilares tais como: que seria eficiência, eficiência econômica dos contratos, economia comportamental e como, tais elementos, se relacionam com a Análise Econômica do Direito ou Juseconomia.

A assertiva de que eficiência é um princípio econômico é de fácil assimilação, considerando que o conceito de eficiência tem sua origem na teoria econômica.

Conforme a definição de Fux e Bodart (2021, p. 27), “Economia é o estudo da alocação de recursos escassos em seu uso mais eficiente, considerando o comportamento de diferentes agentes na busca pela maximização do atendimento de suas preferências pessoais”.

Economia é, pois, a “[...] ciência das consequências do comportamento humano” (Posner, 2011, p. 47), enquanto “[...] o direito é, de uma perspectiva mais objetiva, a arte de regular o comportamento humano” (Gico Junior, 2023, p. 20).

Destarte, segundo Gico Junior (2023, p. 37):

A Análise Econômica do Direito nada mais é que a aplicação do instrumental analítico e empírico da economia, em especial da microeconomia e da economia do bem-estar social, para se tentar compreender, explicar e prever as implicações fáticas do ordenamento jurídico, bem como da lógica (racionalidade) do próprio ordenamento jurídico. Em outras palavras, a AED é a utilização da abordagem econômica para tentar compreender o direito no mundo e o mundo no direito.

De acordo com o escólio de Mackaay e Rousseau (2014, p. 665):

A análise econômica do direito, usando conceitos da ciência econômica, atualiza uma racionalidade subjacente das normas jurídicas e os principais efeitos previsíveis de suas mudanças. Propõe leitura das regras jurídicas que as avalie pelos seus efeitos de estímulo e pelas mudanças de comportamento das pessoas em resposta aos mesmos. Oferece elementos para julgamento iluminado das instituições jurídicas e das reformas propostas. É, por isso, ferramenta preciosa para o legislador, para o juiz e para a doutrina convidada a exercer a nobre missão de trazer à luz os fundamentos do direito e mostrar os caminhos para sua adaptação às novas realidades.

A eficiência, no contexto econômico, refere-se, em apertada síntese, à capacidade de otimizar a alocação de recursos para atingir objetivos específicos, buscando maximizar resultados com a utilização mais adequada dos recursos disponíveis.

Noutras palavras, eficiência é o método de escolhas orientado no sentido da obtenção dos melhores resultados com o menor dispêndio de recursos escassos, nos limites das possibilidades de cada situação.

A doutrina especializada ainda classifica a eficiência em “eficiência produtiva” e “eficiência alocativa”.

Eficiência produtiva consiste na capacidade de produzir mais com os mesmos recursos (produtividade) ou produzir o mesmo com menos recursos (economicidade), elementos essenciais e interligados na busca pela otimização.

No âmbito da eficiência produtiva, o enfoque recai sobre a organização do processo produtivo visando alcançar maior produção com os mesmos recursos (produtividade) ou manter a produção anterior com menor dispêndio de recursos (economicidade). Não basta aumentar a produção gastando mais, ou economizar sem atingir o nível desejado de bens e serviços; a verdadeira eficiência produtiva demanda a conjunção desses elementos, conforme preleciona Gico Junior (2023, p. 104).

De outro turno, a eficiência alocativa concentra-se na análise da utilidade decorrente do conjunto de bens e serviços produzida, considerando as preferências da sociedade. Enquanto a eficiência produtiva aborda o processo de produção (como produzir), a eficiência alocativa investiga o bem-estar proporcionado por cada produto (o que produzir).

Deste modo, alcança-se eficiência alocativa quando a distribuição de bens e serviços maximiza a utilidade social, ou, noutras palavras, “[...] uma escolha será alocativamente eficiente se não houver qualquer outra alocação possível que gere um bem-estar maior para a sociedade” (Gico Junior, 2023, p. 104).

1.2 EFICIÊNCIA ECONÔMICA DOS CONTRATOS

Segundo o escólio de Konder e Bandeira (2020, p. 5), considera-se o contrato o “negócio jurídico bilateral em sua formação e patrimonial no seu objeto, destinado a autorregulamentar interesses”.

De outro lado, Timm e Guarisse (2023, p. 113), tomando como premissa que contratos são autênticos instrumentos para a criação de riquezas, lecionam que “[...] um contrato pode ser compreendido como uma transação de mercado entre duas ou mais partes. É, assim, um meio de troca entre pessoas. Os contratos existem porque nenhum homem é autossuficiente”.

Para Azevedo (2005, p. 113), sob a perspectiva econômica, “[...] um contrato é um acordo, entre duas ou mais partes, que transmite direitos a elas, assim como estabelece, exclui ou modifica deveres”.

Destarte, contrato é, em seu aspecto econômico ideal (leia-se, eficiente), o instrumento de promoção de trocas úteis¹ e justas para todos os envolvidos, direta ou indiretamente, quer sejam partes, quer seja em relação àqueles que apenas sintam os reflexos do negócio jurídico.

O contrato economicamente eficiente é o contrato equilibrado e equilibrável, exequível para além das situações ordinariamente antevistas, promotor da realização de trocas úteis e justas e que convida os contratantes a satisfazer suas obrigações de forma colaborativa virtuosa.

O contrato terá um resultado eficiente se produzir excedente econômico maior que zero, vale dizer, se ele promover o aumento total de riqueza da sociedade (Timm; Guarisse, 2023, p. 304).

Contratos economicamente eficientes conduzem a melhorias de Pareto:

Isso significa que, dada uma alocação inicial de bens entre um grupo de indivíduos, somente ocorrerão mudanças de alocação que satisfaçam dois requisitos: (i) deixem pelo menos um indivíduo em melhor situação; e (ii) não deixem nenhum indivíduo em pior situação. O ótimo de Pareto caracteriza-se quando se chega a uma situação em que nenhuma outra melhoria de Pareto é possível (Timm; Guarisse, 2023, p. 303-304).

De outro turno, pode-se deduzir a eficiência dos contratos sob um aspecto negativo, pela ausência de “[...] fatores que podem afastar o mercado do nível ótimo, as chamadas falhas de mercado” (Timm; Guarisse, 2023, p. 310), quais sejam: (i) externalidades; (ii) assimetrias de informação, e, (iii) custo de transação.

De acordo com o escólio de Porto e Garoupa (2022, p. 73):

O conceito de falha de mercado, dentro da teoria econômica, refere-se a circunstâncias específicas que levam um sistema de livre mercado à alocação ineficiente de bens e serviços. As imperfeições refletem desvios das condições ideais de um sistema competitivo: indivíduos e organizações, que buscam maximizar seus interesses próprios, passam a agir em dissonância com o interesse social.

Por sua vez, externalidades:

Podem ser definidas, portanto, como o impacto da ação de um agente sobre um terceiro que dela não participou. O terceiro, a princípio, não paga nem recebe nada por suportar esse impacto, que pode ser maléfico ou benéfico para os terceiros afetados, sendo assim classificado como externalidade negativa ou positiva, respectivamente. Quando temos uma externalidade negativa de produção, o custo de produção é maior para a sociedade que para o produtor, fazendo com que este último produza uma quantidade do bem acima da que seria desejável do ponto de vista social. Por outro lado, as externalidades positivas ocorrem toda vez que o valor social é superior ao valor privado, tendo como resultado uma produção inferior àquela socialmente desejável (Porto; Garoupa, 2022, p. 75).

¹ Timm e Guarisse (2023, p. 303) aduzem que a utilidade é a métrica que se vale a Ciência Econômica.

Antes de abordar a próxima falha de mercado que prejudica a eficiência contratual, é necessário ponderar que externalidades podem influenciar na formação ou não dos contratos e na arquitetura de seu conteúdo, fato correntemente ignorado pelos agentes econômicos.

Há uma intrínseca relação entre o princípio da função social dos contratos e as externalidades derivadas das transações negociais, muito embora sejam comumente tratadas e estudadas de forma estanques por juristas e economistas.

A assimetria de informação ou problema do déficit informacional, a seu turno, “[...] consiste no fato de os contratantes, no momento em que celebram o contrato, não deterem todas as informações necessárias para o entendimento pleno da transação” (Porto; Garoupa, 2022, p. 81). Deste modo, “[...] muitas vezes, apenas uma das partes conta com tais dados, criando um desequilíbrio de poder que pode levar a problemas de alocação de recursos” (Porto; Garoupa, 2022, p. 81), situação que “[...] impede uma escolha racional e fundamentada²” (Panero, 2019, p. 110) pela outra parte.

A suficiência de informações acerca do objeto da contratação, do modo de sua execução sadia, de possíveis intercorrências ou de suas repercussões para além dos lindes daquela avença é medida proporcional à eficiência econômica do contrato.

Isso porque a avaliação do tempo, lugar e modo da alocação de recursos escassos para a obtenção de melhores resultados demanda conhecimento bastante para tal exercício de otimização. Noutras palavras, é inviável granjear êxito em um jogo em que não se conhece todos ou, ao menos, a maioria dos elementos que envolvem a partida (regras, táticas, disposição dos demais jogadores etc.).

De acordo com a doutrina especializada, a assimetria de informações pode causar dois problemas específicos: (i) “seleção adversa”, que nas palavras de Timm e Guarisse (2023, p. 313), “[...] ocorre quando uma das partes está mal-informada sobre as qualidades de um produto ou serviço específico, mas sabe apenas a qualidade média dos produtos daquele mercado”, caso em que a parte mal informada, em razão dos riscos derivados dessa obscuridade, exigirá uma compensação/ estímulo para efetuar a transação; e, (ii) “risco moral”, que “[...] significa que uma parte tem incentivos para alterar seu comportamento de forma prejudicial à outra parte, sem que esta possa saber ou impedir essa alteração” (Timm; Guarisse, 2023, p. 313).

Por derradeiro, Timm e Guarisse (2023, p. 313), explicitam que os “custos de transação”, definidos como “aqueles necessários para a efetivação de transações comerciais”, podem conduzir a mercados ineficientes. O tema dos custos de transação foi originalmente analisado pelo economista britânico Ronald Coase, em seu artigo “The Problem of Social Cost”, de 1960, no qual enuncia o famoso Teorema de Coase.

De acordo com Coase (1960, p. 15),

Para efetuar uma transação de mercado, é necessário descobrir com quem se quer negociar, informar as pessoas de que se quer negociar e em que condições

2 “Impide una elección racional y fundada”, no original.

que se pretende transacionar e em que condições, conduzir as negociações que conduzem a uma negociação, redigir o contrato, efetuar as inspeções necessárias para se certificar de que os termos do contrato estão a ser respeitados, e assim por diante. Estas operações são muitas vezes extremamente onerosas, suficientemente onerosas para impedir muitas transações que seriam efetuadas num mundo em que o sistema de preços funcionasse sem custos³.

Sob essas condições ideais, o Teorema de Coase argumenta que as partes envolvidas serão capazes de chegar a acordos mutuamente benéficos por meio de negociações privadas. Independentemente da alocação inicial dos direitos de propriedade, as partes têm incentivos para negociar e realocar recursos de maneira a maximizar o bem-estar total da sociedade. Isso ocorre porque, na ausência de custos de transação significativos, as partes podem internalizar os custos e benefícios de suas ações, levando a uma alocação eficiente de recursos.

No entanto, é importante ressaltar que as condições necessárias para a aplicação do Teorema de Coase raramente são completamente atendidas na prática, fato que, para além de não infirmar sua relevância, permite determinar a direção dos estudos da eficiência contratual diante das limitações que permeiam a situação concretamente experimentada.

De todo até agora exposto, verifica-se que a eficiência econômica dos contratos foi analisada sob a perspectiva do mercado.

Pode-se, entretanto, trabalhar paralelamente com outros dois conceitos de eficiência econômica contratual, que levam em consideração os interesses imediatos e mediatos das partes em determinada transação, não a repercussão das transações para o mercado.

A compreensão de tais conceitos serão essenciais para a análise da hipótese estudada neste trabalho.

A eficiência econômica contratual, sob seu aspecto subjetivo imediato, diz respeito à obtenção dos melhores resultados pelas partes, tendo como parâmetro apenas as pretensões subjetivas presentes na entabulação e no cumprimento daquele contrato específico.

De outro turno, a análise da eficiência econômica contratual, sob seu aspecto subjetivo mediato, se traduz no estudo e avaliação do impacto ou influência daquela transação comercial em determinado sistema econômico.

Nesta perspectiva, analisa-se os contratos individuais a partir da função que eles exercem em um sistema ou processo econômico. Sob esse prisma, não considera o contrato um fim em si mesmo, mas o instrumento para a consecução de um objetivo maior dentro de um ciclo econômico.

³ Tradução livre realizada a partir do seguinte excerto: “*In order to carry out a market transaction it is necessary to discover who it is that one wishes to deal with, to inform people that one wishes to deal and on what terms, to conduct negotiations leading up to a bargain, to draw up the contract, to undertake the inspection needed to make sure that the terms of the contract are being observed, and so on. These operations are often extremely costly, sufficiently costly at any rate to prevent many transactions that would be carried out in a world in which the pricing system worked without cost*”.

co, de sorte que a eficiência econômica de determinado contrato é aferida a partir dos resultados por ele produzidos dentro daquele empreendimento ou objetivo conglobado.

Com efeito, a aferição da eficiência do contrato será realizada pela análise de seus elementos e dos possíveis resultados obtidos a partir daquela arquitetura de vontades, seja em relação aos seus elementos intrínsecos, seja em relação ao seu papel dentro de certo ciclo ou sistema econômico.

Deste modo, será presumivelmente considerado economicamente eficiente o contrato em que, aquilatado com o menor custo de transação, suas cláusulas foram entabuladas após a ponderação e deliberação racional das partes acerca de: (i) seu conteúdo, informado e instruído pela melhor alocação dos riscos, direitos e obrigações; (ii) tempo, lugar e modo de sua celebração; (iii) da redação clara e precisa de suas cláusulas; e, (iv) das consequências jurídicas e econômicas do adimplemento adequado, do adimplemento ruim, do inadimplemento relativo e do inadimplemento absoluto, com os respectivos estímulos para a adoção do comportamento desejável.

Traçada essa premissa, insta, agora, adentrar aos domínios da atividade notarial, para compreender a relevância da escritura pública não apenas para a segurança jurídica, fato notório e incontestado, mas igualmente para a eficiência econômica contratual.

2 A ESCRITURA PÚBLICA COMO INSTRUMENTO DE SEGURANÇA JURÍDICA E EFICIÊNCIA ECONÔMICA DOS CONTRATOS

Os atos notariais, dos quais a escritura pública constitui espécie, transcendem uma simples função burocrática e representam, de fato, um instrumento essencial para a ampliação da segurança jurídica nas relações negociais. Neste capítulo, será analisado como a escritura pública pode simultaneamente assegurar a segurança jurídica e promover a eficiência econômica dos contratos.

2.1 A ESCRITURA PÚBLICA COMO PRESSUPOSTO DE JURIDICIDADE DOS CONTRATOS

A escritura pública historicamente foi concebida como documento no qual uma autoridade dotada de fé pública atesta a existência ou o modo de ser de determinado ato ou fato relevante.

Conforme lembram, Kümpel e Ferrari (2022, p. 232):

De modo simples e segundo as Ordenações Afonsinas, a escritura é o ato de escrever constituindo o papel autêntico em que se contém o contexto de compras, vendas, obrigações contratuais, doações, dentre outras manifestações de vontades, feitas com certas solenidades.

Deste modo, é possível afirmar que, nos primórdios, a função da escritura pública era estritamente documental. Ao autor da escritura pública competia retratar fidedignamente um fato ou as manifestações de vontades, negociais ou meramente declaratórias, observando determinadas formalidades, as quais garantiam a coesão da atividade notarial.

A lânguida segurança jurídica dos atos notariais derivava da presunção de veracidade dos fatos atestados naquele documento público e da observância (muitas vezes irracional) das solenidades legais.

Modernamente, entretanto, com a evolução da atividade notarial, aos notários foi outorgada uma nova gama de atribuições, as quais repercutiram no robustecimento dos atributos da escritura pública.

No Brasil, com o advento da Lei n. 8.935/1994, os serviços notariais e de registro passaram a ser expressamente definidos como de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos (art. 1º), e os notários, por sua vez, reconhecidos como **profissionais do direito** dotados de fé pública (art. 3º) (Brasil, 1994).

Em razão disso e de forma coerente com o novo regime jurídico aquilatado para a atividade notarial, o Estatuto dos Notários e Registradores positivou que compete aos notários, para além de autenticar fatos, formalizar juridicamente a vontade das partes e intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo (art. 6º).

Com efeito, o referido diploma legal consolidou o movimento que atribuiu ao notário e nele reconhece o protagonismo no direito contratual em contraposição à clássica figura meramente certificadora.

O tabelião de notas, conforme o sistema de notariado do tipo latino, adotado no Brasil, na lição de Ferreira, Rodrigues e Cassetari (2022, p. 15, grifo nosso), é então concebido como “[...] *um profissional do direito titular de uma função pública nomeado pelo Estado para conferir autenticidade aos atos e negócios jurídicos integrantes dos documentos que redige, assim como para aconselhar e assessorar as partes que lhe requerem os serviços*”⁴.

Panero (2019, p. 111), ponderando sobre importante inovação trazida pelo Código Civil argentino, assinala que “neste sentido, afirmamos que o dever geral e funcional de aconselhamento do tipo latino de nota é mais extenso e completo do que o dever de informar o consumidor e o usuário, agora com a hierarquia de uma norma constitucional e legal”.

No contexto da edição do Estatuto dos Notários e Registradores, há um reconhecimento legal do papel fundamental do tabelião de notas como o contratualista por excelência, conforme preconiza o notariado do tipo latino.

Por consequência, a escritura pública passou a desempenhar uma função expandida, indo além da sua tradicional atribuição certificadora. Além de certificar a autenticidade dos atos e negócios jurídicos formalizados por seu intermédio, a escritura pública assumiu um papel ainda mais relevante: o de garantir a juridicidade desses mesmos atos e negócios jurídicos.

Conforme asseveram Ferreira, Rodrigues e Cassetari (2022, p. 15-16):

4 O destaque naquele excerto, ausente no original, destina-se a enfatizar a mudança de paradigma da função notarial.

Ao redigir os documentos notariais, o notário deve atuar sempre conforme a lei, interpretando a vontade das partes e adequando-a às exigências legais. Dá fé e qualifica a capacidade e legitimidade dos outorgantes em relação ao ato ou negócio jurídico que *in casu* pretendem realizar. Controla a legalidade e deve assegurar-se de que a vontade das partes, que é expressa na sua presença, é livremente declarada, sem importar o suporte em que conste o documento notarial.

Para Debs (2023, p. 1538),

O notário exerce a função de: **a) consultor jurídico**, no sentido de assessorar as partes, imparcialmente, para que suas vontades se traduzam em possibilidades jurídicas; **b) polícia jurídica**, fazendo a prevenção de litígios; e, **c) redator qualificado**, pois reveste de forma jurídica e adequada a vontade das partes.

Ao solenizar um contrato por meio de uma escritura pública, as partes podem ter a garantia de que o acordo está em conformidade com a legislação vigente e que seus direitos e obrigações estão devidamente estabelecidos e protegidos.

Dessa forma, a escritura pública não apenas atesta a validade e autenticidade dos contratos, mas também oferece uma camada adicional de segurança jurídica, assegurando que as partes estejam cientes e compreendam plenamente as implicações legais de seus atos. Isso é especialmente importante em transações de maior complexidade ou valor, onde a clareza e precisão dos termos do contrato são essenciais para evitar litígios e garantir o cumprimento das obrigações assumidas.

Pode-se inferir, com base no que foi exposto, que o Estatuto dos Notários e Registradores consagrou a concretização da potência ao movimento que preconiza a escritura pública como um pressuposto de juridicidade dos contratos nela formalizados. Vale dizer, a partir daquele edito legal, restou cristalizada a presunção de que os contratos celebrados por intermédio de escritura pública são juridicamente adequados.

Contudo, as inovações normativas introduzidas pela Lei n. 14.711/2023, conhecida como Marco Legal das Garantias, provocaram a adoção de um novo paradigma de atuação por parte dos notários e, por conseguinte, uma reconfiguração do papel desempenhado pela escritura pública (Brasil, 2023).

2.2 A ESCRITURA PÚBLICA COMO PRESSUPOSTO DE EFICIÊNCIA ECONÔMICA DOS CONTRATOS

É recorrente, embora de maneira imprecisa, observar entre profissionais, na esfera popular e até mesmo na doutrina, a compreensão de que a escritura pública está atrelada somente aos casos em que o ato notarial constitui um requisito essencial para a validade de um determinado ato ou negócio jurídico, sobretudo aqueles que envolvem transações imobiliárias.

A cultura jurídica nacional, sedimentada no juspositivismo clássico, obscurece o entendimento segundo o qual a bússola da eficiência conduz a caminhos propositalmente não cartografados pelo ordenamento jurídico.

Isso porque ao ordenamento jurídico compete essencialmente estabelecer regras de comportamento humano com o espoco de promover a pacificação social, não necessariamente estabelecer métodos de concretização ou maximização da eficiência nas interações sociais, que depende do anseio de cada indivíduo.

Sem embargos disso, pela análise do ordenamento civil, é possível identificar hipóteses em que o legislador nacional há muito, verificando a necessidade de se assegurar a eficiência econômica de determinados jurídicos, impôs a forma pública – na verdade, a imprescindibilidade da escritura pública – para a validade de determinados atos e negócios jurídicos, tal como ocorreu em relação à adoção de pessoas capazes e ainda perdura em relação à emancipação, acordos pré-nupciais e a cessão de direitos hereditários.

A resposta de tal exigência normativa possui um contexto juseconômico.

A utilização da escritura pública para além de garantir a segurança, eficácia e autenticidade dos atos e negócios jurídicos, traz consigo, a pressuposição de que as partes envolvidas foram aconselhadas sobre elementos informadores acerca da conveniência e oportunidade daquele ato ou negócio jurídico, seus efeitos, suas possíveis repercussões intrínsecas (internalidades) e extrínsecas (externalidades), a exortação à tomada de decisão racional, assentada no sólido e consciente desejo de praticar aquele ato, bem como a instrução para que aquele ato ou negócio jurídico pudesse produzir todos os efeitos colimados.

Para ilustrar, cite-se, por exemplo, a hipótese da celebração de pacto antenupcial, em que os nubentes não são orientados apenas acerca dos aspectos patrimoniais imediatos derivados do regime de bens, mas igualmente das implicações acerca da administração patrimonial, repercussões sucessórias e a possibilidade de estabelecimento de cláusulas enunciativas de negócio jurídico processual. Além disso, as partes também são informadas das repercussões da não celebração do pacto antenupcial e/ou da escolha de formação de entidade familiar informal (união estável).

Portanto, somente a partir desses poucos exemplos é possível deduzir que a otimização da eficiência econômica proporcionada pela formalização do ato ou negócio jurídico por meio de ato notarial se torna tão patente que o legislador alçou a escritura pública a um requisito de validade desses atos.

Para os demais casos, entretanto, o legislador estabeleceu a liberdade de forma para a validade dos atos (art. 107 CC).

Isso significa que o ordenamento jurídico franqueou aos particulares a avaliação da conveniência e oportunidade (ou relação de custo/benefício), caso a caso, da adoção de escritura pública para a formalização de seus negócios jurídicos. É evidente a quase totalidade dos negócios jurídicos celebrados diuturnamente seriam inviabilizados pela adoção da forma pública para a sua validade e os benefícios econômicos seriam infinitamente menores do que as benesses advindas dessa medida.

De igual sorte, é inviável estabelecer um critério legal concreto para determinar nomeadamente quais contratos deveriam ser celebrados por escritura pública para a otimização de sua eficiência econômica.

Por exemplo, a celebração de um contrato de compra e venda de um veículo é realizada de forma livre, pois a lei não estabelece como requisito de validade a sua formalização por escritura pública. Entretanto, tal medida pode se revelar recomendável sob o prisma econômico, considerando alguns elementos específicos do caso concreto, tais como o valor do bem, a sua adequação para a finalidade visada pelo adquirente, eventuais vicissitudes materiais e jurídicas que inquiram o veículo, dentre outros fatores.

É possível que os benefícios econômicos providos pela escritura pública superem os custos de transação, na medida em que: (i) naquele ato notarial constarão os principais elementos necessários à satisfação dos requisitos de validade e de exequibilidade do negócio, de modo a desestimular a resolução contratual ou inadimplemento parcial das obrigações ali inscritas; (ii) a escritura pública faz prova plena das manifestações de vontade nela reproduzidas; e, (iii) reduz os custos de produção de provas e os riscos de insucesso em processo judicial, seja pela autoridade emanada do ato notarial, que certifica com fé pública os termos da avença, seja pelo franqueamento da execução imediata do acordo nele entabulado.

Dentro dessa perspectiva, na busca pragmática de alternativas plausíveis para desafogar a insustentável carga de trabalho que castiga o Poder Judiciário, o legislador nacional encontrou na eficiência do notariado a solução mais eficaz para esse problema.

Tal movimento, inicialmente deflagrado com a Lei n. 11.441/2007, que permitiu a realização de separação, divórcio e inventário em determinadas hipóteses, foi intensificado pelo novo Código de Processo Civil, que ampliou as hipóteses de soluções notariais que anteriormente reclamavam intervenção jurisdicional, e, posteriormente, com a publicação da Lei n. 14.382/2022, que, dentre outras providências, permitiu a concretização da adjudicação compulsória de imóveis pela via extrajudicial (Brasil, 2007, 2022).

Contudo, foi com o advento do Marco Legal das Garantias que o movimento que reconhecia a eficiência econômica contratual derivada da atividade notarial encontrou seu apogeu.

Tal diploma legal promoveu uma revolução silenciosa no direito notarial, dotar o notário com os poderes e instrumentos legais necessários ao aperfeiçoamento da maximização da eficiência econômica dos contratos, tornando essa nobre função ainda mais útil à sociedade (Panero, 2019, p. 112).

A novel legislação estabeleceu que aos tabeliães de notas também compete, sem exclusividade, entre outras atividades (art. 7º-A, *caput*, ENR), certificar o implemento ou a frustração de condições e outros elementos negociais, respeitada a competência própria dos tabeliães de protesto (inciso I).

Com efeito, o preço do negócio ou os valores conexos poderão ser recebidos ou consignados por meio do tabelião de notas, que repassará o montante à parte devida ao constatar a ocorrência ou a frustração das condições negociais aplicáveis, não podendo o depósito feito em conta vinculada ao negócio, nos termos de convênio firmado entre a entidade de classe de âmbito nacional e instituição financeira credenciada, que constituirá patrimônio segregado, ser constrito por autori-

dade judicial ou fiscal em razão de obrigação do depositante, de qualquer parte ou do tabelião de notas, por motivo estranho ao próprio negócio (§ 1º).

Além disso, acentua o § 2º daquele dispositivo legal que o tabelião de notas lavrará, a pedido das partes, ata notarial para constatar a verificação da ocorrência ou da frustração das condições negociais aplicáveis e certificará o repasse dos valores devidos e a eficácia ou a rescisão do negócio celebrado, o que, quando aplicável, constituirá título para fins do art. 221 da Lei nº 6.015/1973, respeitada a competência própria dos tabeliões de protesto (Brasil, 1973).

O notário, para além de certificar os fatos e dar forma legal à vontade das partes, agora é incumbido de promover em certa medida a execução dos contratos, certificando sua execução ou seu inadimplemento, recebendo em depósito e posteriormente repassando o preço e concretizando os efeitos do adimplemento ou da resolução contratual perante o Ofício Imobiliário, nos casos dos negócios jurídicos imobiliários.

Deste modo, “[...] a aquilatação e formalização de negócios privados por intermédio de escrituras públicas deve ser visto como uma ferramenta auxiliar da técnica do *self-enforcing range*” (Melo; Silveira, 2024, p. 105).

É necessário ressaltar, outrossim, que tais inovações trazidas pela Lei n. 14.711/2023 se aplicam a quaisquer negócios jurídicos, não apenas aqueles de cunho imobiliário (Brasil, 2023).

Destarte, a formalização de contratos por intermédio de escritura pública se torna um imperativo para a maximização da sua eficiência econômica, pois nela estará condensada a manifestação de vontade livre e consciente das partes, abalizada pela ponderação dos principais elementos informadores do negócio, definição de direitos e obrigações, a forma de os exercer e de comprovar seu eventual adimplemento ou o descumprimento do contrato, e, bem assim, a forma simplificada e menos onerosa de se implementar os efeitos do cumprimento do contrato ou, quando for o caso, sua resolução.

Afinal, conforme lecionam Moreira, Ferreira e Ramos Junior (2022, p. 851, grifo nosso) “[...] a segurança jurídica é fundamental para redução das externalidades inerentes ao sistema econômico, permitindo, assim, que os agentes econômicos possam desfrutar de certo grau de previsibilidade para o desempenho de suas atividades”.

O Marco Legal das Garantias, sob a perspectiva notarial, possui a capacidade de facilitar a negociação voluntária entre as partes, reduzindo os custos relacionados à informação, monitoramento e estratégia, ao mesmo tempo em que oferece incentivos para que os agentes ajam de forma a alcançar uma alocação de recursos semelhante àquela que seria obtida caso os custos de transação fossem reduzidos (Mueller, 2005, p. 99).

5 ‘The magnitude of the private sanctions that can be imposed on each transactor who attempts a hold-up defines what can be called the self-enforcing range of the contractual relationship’ (Klein, 1996, p. 449).

Em arremate, cabe mencionar o interessante entendimento esposado por Cateb e Mesquita Filho (2020, p. 50-51), para quem a atividade notarial possui o papel de reduzir os custos de transação por meio da institucionalização da confiança negocial.

Outrossim, é percuciente a lembrança de Ferreira e Carraro (2020, p. 77, grifo nosso) no sentido de que “*segurança jurídica necessita ser mantida pelo conjunto de pessoas que compõem o ordenamento jurídico [...] como elementos que integram e movimentam o sistema, servindo como realizadores dessas premissas*”.

No próximo capítulo será tratada a forma como, concretamente, tal eficiência econômica dos contratos pode ser obtida a partir de um novo paradigma negocial.

3 O PAPEL DO NOTÁRIO JUSECONOMISTA NA MAXIMIZAÇÃO DA EFICIÊNCIA ECONÔMICA DOS CONTRATOS FORMALIZADOS POR ESCRITURA PÚBLICA

Conforme analisado e demonstrado acima, a função notarial passou por processos evolutivos que conduziram a figura do tabelião de notas de mero certificador de fatos para o regente da autonomia privada.

Neste contexto, o Marco Legal das Garantias inaugura novo processo desenvolvimento da atividade notarial, que reconhece no notário uma autoridade reguladora de natureza jurídica, ética e econômica nos negócios privados.

Porquanto a novel legislação tenha dotado o notário de ferramentas necessárias para a elaboração de contratos juridicamente válidos e economicamente eficientes, torna-se inexorável que seu sistema de referência (ou metodologia de trabalho) seja aperfeiçoado com os variados ferramentais teóricos e empíricos econômicos e das ciências afins para expandir a compreensão e o alcance do direito e do comportamento humano e aperfeiçoar o desenvolvimento, a aplicação e a avaliação de normas jurídicas privadas, principalmente com relação às suas consequências (Gico Junior, 2023, p. 20).

Surge, então, como resultado dessa terceira evolução da função notarial, o notário juseconomista.

Se na *common law* compete ao magistrado atuar como agente maximizador de riquezas (Posner, 2010, p. 32), na *civil law* tal mister é atribuído ao notário.

Diante da amplitude quase irrestrita da autonomia privada, o notário desempenha uma função significativa como principal referência para a conformidade ética e jurídica nas transações privadas, e agora, de maximização da eficiência econômica, auxiliando no desenvolvimento da racionalidade deliberativa (Rawls, 1997, p. 462).

Por esse novo paradigma,

Com efeito, o notário pode ser mais bem definido como o profissional do direito, dotado de fé pública, que atua como agente de intervenção jurídica e econômica

dos negócios privados, a quem o ordenamento incumbe a função de promover a aquilatação de negócios jurídicos eficientes, por intermédio do processo notarial, sendo este entendido como o processo de aconselhamento e assessoramento ético e juseconômico e de formalização de atos e do concerto da vontade das partes, e bem assim, da comprovação qualificada da execução ou do inadimplemento total ou parcial daquela avença ou da existência ou não e o modo de ser de determinado ato ou fato jurídico (Melo; Silveira, 2024, p. 103).

Por consequência, a técnica notarial deve ser aperfeiçoada para prevenir a ocorrência de falhas de mercado decorrentes de assimetrias ou déficits informacionais e externalidades negativas, empregando, para tanto, além dos conceitos e princípios jurídicos contratuais, também técnicas da economia comportamental. Isso visa auxiliar as partes na tomada de decisões racionais e ponderadas, considerando as implicações práticas de cada deliberação, suspendendo, deste modo, o véu da ignorância mencionado por Rawls (Rawls, 2000, p. 148).

A escritura pública é concebida, neste contexto, como o ato final e conclusivo de um processo da edificação do negócio jurídico válido e eficiente, nos moldes em que arquitetado pelo tabelião de notas.

Para além dos argumentos anteriormente expendidos para demonstrar o potencial da escritura pública para incrementar a eficiência econômica dos contratos nela formalizados, é imperioso agora descrever o papel do notário para a concretização desse objetivo, por intermédio das técnicas de economia comportamental.

O direito e a economia tradicionais preconizam que contratos devem ser cumpridos. Para tanto, contratos devem ser material e juridicamente exequíveis.

Por sua vez, a economia comportamental investiga o processo de tomada de decisão, que no âmbito contratual, se traduz no estudo acerca de “[...] por qual razão alguém contrata, cumpre (total ou parcialmente) ou deixa de cumprir um contrato”.

Nas palavras de Gonçalves e Paula (2021, p. 19):

Todo processo de apreensão da realidade é parcial e sempre existe uma “janela de observação” que deixa de fora diversas informações enquanto coloca foco em outras. E nossas decisões são tomadas com base no que observamos por essa ótica parcial. As decisões acabam sendo tomadas de acordo com o que cada um observa como realidade.

Toda tomada de decisão, sobretudo naquelas que envolvem a formação dos contratos, é baseada em um recorte parcial e imperfeito das informações ao nosso redor, são influenciadas por dois tipos de processos mentais (Gonçalves; Paula, 2021, p. 22) ou tipos de pensamento: um intuitivo e automático e o outro reflexivo e racional, chamados por Thaler e Sunstein (2009, p. 31) de Sistema Automático e Sistema Reflexivo, respectivamente.

De acordo com Thaler e Sunstein (2009, p. 31), “[...] o Sistema Automático é rápido e é ou dá a sensação de ser instintivo”, sendo caracterizado por ser descontrolado, fácil, associativo, rápido,

inconsciente e prático. Por outro lado, o “Sistema Reflexivo é mais premeditado e autoconsciente”, tendo por características ser controlado, complicado, dedutivo, lento, autoconsciente e obediente a regras (Thaler; Sunstein, 2009, p. 31).

Cada sistema possui relevância e utilidade dentro dos propósitos adequados e da necessidade do tipo de decisão a ser tomada.

É evidente, entretanto, que o Sistema Automático não é o que produzirá os melhores resultados na tomada de decisões que envolvam contratos economicamente relevantes. Por outro lado, é impossível “desligar” esse sistema ou ignorar que os agentes econômicos são seres humanos, “[...] que diariamente enfrentam uma infinidade de escolhas e sinais” (Thaler; Sunstein, 2009, p. 129), mas induzir a sua prevalência em relação às questões menos relevantes.

Afinal, não se pode olvidar que “[...] as vontades não podem ser abstraídas do ambiente relacional (condicionantes sociais, linguísticas e econômicas)” (Timm, 2008, p. 64).

Destarte, uma vez que o notário juseconomista atua como um “[...] escultor do Direito” (Panesero, 2019, p. 105) e um arquiteto de decisões, influenciando no processo de escolhas, convém que ele promova *nudges* que estimulem as partes a: (i) buscarem maior conhecimento especializado sobre o objeto contratual ou sobre as repercussões de cláusulas fundamentais; (ii) utilizarem seu Sistema Automático nas cláusulas que constituem “opções-padrão” inofensivas; (iii) terem consciência de pessoas cometem erros e que imprevistos acontecem, de sorte que ter boa medida de indulgência em relação a tais situações auxilia no cumprimento sadio e satisfatório do contrato; (iv) darem *feedbacks* entre si, de modo a informar a contraparte sobre o cumprimento do contrato, esclarecendo dúvidas ou situações obscuras e sinalizado acerca do cometimento de eventuais erros; e, (v) adotarem comportamentos éticos, porquanto o virtuosismo moral “[...] facilita as transações, promovendo o comércio e, conseqüentemente a riqueza, através da redução dos custos de policiamento dos mercados por meio do protecionismo, do detalhismo dos contratos, dos contratos dos processos judiciais e assim por diante” (Posner, 2010, p. 81).

O tabelião de notas não substitui ou manipula a vontade das partes, mas aconselha, estrutura o processo de escolha, lançando luz sobre elementos essenciais ao negócio jurídico, os quais muitas vezes não escapam da “janela de observação” dos agentes econômicos, inclusive estimulando “com nudges, as pessoas a seguirem caminhos que não escolheriam logo de cara” (Thaler; Sunstein, 2009, p. 147), em que pese fossem os melhores caminhos.

Daí a relevância do arquiteto do processo decisório no âmbito contratual ser um terceiro independente e equidistante das partes, mas que influencia o comportamento o balizado pela razão e na exortação do exercício de suas capacidades de acordo com a excelência ou virtude (Aristóteles, 2021, p. 15).

O interesse do notário não é outro senão a entabulação e formalização de um contrato economicamente eficiente, fato que pressupõe sua validade, justiça e utilidade para todas as partes envolvidas e para terceiros que podem experimentar os efeitos daquela avença.

Essa é a premissa fundamental que alicerça o novo modelo negocial dos contratos paritários economicamente relevantes.

A contratação economicamente eficiente é aquela que resulta não apenas da sua formalização por ato notarial, mas, para além disso, da confluência da participação de advogados e de outros profissionais de áreas pertinentes ao objeto contratual, que possam contribuir para a formatação de um contrato efetivamente exequível, útil e justo para as partes.

A imparcialidade do notário veda que sua atuação privilegie os interesses de uma das partes. Deste modo, torna-se inviável que o tabelião investigue com profundidade a situação e os interesses de cada parte, os custos de oportunidade e os reais limites do poder de barganha de que dispõe cada agente econômico.

Tal papel deve ser desempenhado por advogados, contadores, administradores e engenheiros, por exemplo, que farão a tradução da situação jurídica, contábil, administrativa e de engenharia, se for o caso, e traçarão as orientações pertinentes para os seus respectivos clientes.

Nesse sentido, a colaboração entre o notário, advogados, contadores, administradores, engenheiros e outros profissionais configura uma abordagem holística na implementação de medidas de conformidade jurídica e econômica nos contratos.

Essa colaboração multiprofissional visa tanto corrigir eventuais deficiências em áreas de conhecimento que vão além da expertise do tabelião de notas, quanto garantir que a integridade dos negócios formalizados e autenticados por meio da escritura pública sirva como prova irrefutável da adesão a padrões jurídicos e éticos.

O surgimento desse novo paradigma reflete a necessidade de uma visão integrada e abrangente diante dos desafios contemporâneos.

A habilidade do notário em trabalhar em conjunto com outros profissionais especializados não apenas fortalece a instituição notarial, mas também oferece às partes envolvidas uma abordagem mais completa e sólida para promover a conformidade jurídica e eficiência econômica em suas transações e atividades.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto, torna-se evidente que a busca pela eficiência econômica nos contratos é uma preocupação central na era contemporânea, em meio à rápida evolução tecnológica, globalização dos mercados e complexificação das relações comerciais. Este contexto demanda soluções que não apenas garantam a segurança jurídica das partes, mas também promovam a otimização dos recursos e a maximização dos resultados.

Nesse sentido, neste artigo científico empreendeu acurada análise da validação da hipótese que considera a escritura pública como um instrumento fundamental na busca pela eficiência econômica dos contratos, especialmente dos contratos paritários.

Ponderou-se que a formalização de contratos por intermédio de escritura pública não se trata apenas de um requisito de validade legal, mas sim de uma ferramenta que pode agregar valor/utilidade aos negócios jurídicos economicamente relevantes, não apenas os de cunho imobiliário, fortalecendo as relações jurídicas e econômicas.

Verificou-se, com efeito, que para validar essa hipótese, é necessário superar o modelo clássico de atuação dos notários, adotando uma abordagem que integre o conhecimento das ciências econômicas ao trabalho jurídico.

Nesse sentido, a Análise Econômica do Direito surge como um método que possibilita compreender e resolver problemas jurídicos de forma mais eficiente e inovadora.

Assim, os tabeliães de notas são chamados a deixar de atuar apenas como redatores de atos notariais para se tornarem verdadeiros regentes do direito contratual, conferindo máxima eficiência à sua função conforme preconiza o Estatuto dos Notários e Registradores sob a nova roupagem do Marco Legal das Garantias. A escritura pública deixa de ser apenas uma forma de autenticação e formalização de acordos, tornando-se uma ferramenta poderosa para aprimorar a eficiência econômica dos contratos.

Outrossim, foram exploradas mais detalhadamente as vantagens e desafios associados ao uso da escritura pública na formação e execução dos contratos paritários, além de serem propostas estratégias para maximizar seus benefícios e minimizar seus riscos e custos de transação.

Adiante, foi proposta uma nova definição de notário, à luz da AED, bem como a nova metodologia de trabalho notarial, que preconiza a utilização do instrumental teórico fornecido pela economia comportamental e, igualmente, a atuação multidisciplinar no tabelião de notas, colaborativa com outros profissionais que podem contribuir para a aquilatação de um contrato economicamente eficiente.

Conclui-se, do exposto, que a provação do tempo forjou o fortalecimento do notariado, o qual se aperfeiçoou para garantir não apenas a segurança, eficácia, autenticidade e publicidade dos negócios jurídicos, mas também sua eficiência econômica.

Nesta perspectiva, o papel do notário não consiste apenas em tomar decisões pelas partes em relação aos seus desejos, mas sim em direcioná-las com habilidade para a realização de seus propósitos de maneira eficiente.

Isso porque, conforme poética lição do ilustrado notário francês Camelier, citado por Panero (2019, p. 115), “[...] se o sacerdote cuida da alma e o médico cuida do corpo, o notário cuida da honra e da riqueza, interesse que são, depois dos espirituais, os mais sagrados”⁶.

Outras pesquisas em curso constituirão outras peças que agregadas a este artigo formarão um mosaico da proposta de um novo paradigma da atuação notarial juseconômica.

REFERÊNCIAS

ARISTÓTELES. **Ética a Nicômaco**. Traduzido por Maria Stephania da Costa Flores. Jandira: Principis, 2021.

AZEVEDO, Paulo Furquim de. Contratos: uma perspectiva econômica parte II. *In*: ZYLBERSZ-TAJN, Décio; STAJN, Raquel (org.). **Direito e economia**: análise econômica do direito e das organizações. Rio de Janeiro: Campus Jurídico, 2005. p. 112-136.

BRASIL. **Lei n. 11.441, de 4 de janeiro de 2007**. Altera dispositivos da lei no 5.869, de 11 de janeiro de 1973 – código de processo civil, possibilitando a realização de inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual por via administrativa. Brasília, DF: Presidência da República, 2007. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/111441.htm. Acesso em:

BRASIL. **Lei n. 14.382, de 27 de junho de 2022**. Dispõe sobre o sistema eletrônico dos registros públicos (Serp); altera as leis n.s 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (lei de registros públicos), 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.935, de 18 de novembro de 1994, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (código civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e 13.465, de 11 de julho de 2017; e revoga a lei n. 9.042, de 9 de maio de 1995, e dispositivos das Leis n.ºs 4.864, de 29 de novembro de 1965, 8.212, de 24 de julho de 1991, 12.441, de 11 de julho de 2011, 12.810, de 15 de maio de 2013, e 14.195, de 26 de agosto de 2021. Brasília, DF: Presidência da República, 2022. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2022/lei/114382.htm. Acesso em:

BRASIL. **Lei n. 14.711, de 30 de outubro de 2023**. Dispõe sobre o aprimoramento das regras de garantia, a execução extrajudicial de créditos garantidos por hipoteca, a execução extrajudicial de garantia imobiliária em concurso de credores, o procedimento de busca e apreensão extrajudicial de bens móveis em caso de inadimplemento de contrato de alienação fiduciária, o resgate antecipado de letra financeira, a alíquota de imposto de renda sobre rendimentos no caso de fundos de investimento em participações qualificadas que envolvam titulares de cotas com residência ou domicílio no exterior e o procedimento de emissão de debêntures; altera as leis n.s 9.514, de 20 de novembro de 1997, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (código civil), 13.476, de 28 de agosto de 2017, 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (lei de registros públicos), 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 13.105, de 16 de março de 2015 (código de processo civil), 9.492, de 10 de setembro de 1997, 8.935, de 18 de novembro de 1994, 12.249, de 11 de junho de 2010, 14.113, de 25 de dezembro de 2020, 11.312, de 27 de junho de 2006, 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e 14.382, de 27 de junho de 2022, e o decreto-lei n. 911, de 1. de outubro de 1969; e revoga dispositivos dos decretos-lei n.s 70, de 21 de novembro de 1966, e 73, de 21 de novembro de 1966. Brasília, DF:

⁶ No original, “Si el sacerdote cuida del alma y el médico del cuerpo, el notario cuida de la honra y de la hacienda, intereses que son, después de los espirituales, los más sagrados”.

Presidência da República, 2023. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2023-2026/2023/lei/114711.htm. Acesso em:

BRASIL. **Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973**. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1973. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16015original.htm#:~:text=LEI%20N%C2%BA%206.015%2C%20DE%2031%20DE%20DEZEMBRO%20DE%201973.&text=Disp%C3%B5e%20sobre%20os%20registros%20p%C3%ABlicos%2C%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%Aancias. Acesso em:

BRASIL. **Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994**. Regulamenta o art. 236 da constituição federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro (lei dos cartórios). Brasília, DF: Presidência da República, 1994. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18935.htm#:~:text=L8935&text=LEI%20N%C2%BA%208.935%2C%20DE%2018%20DE%20NOVEMBRO%20DE%201994.&text=Natureza%20e%20Fins-,Art.,e%20efic%C3%A1cia%20dos%20atos%20jur%C3%ADdicos. Acesso em:

CATEB, Alexandre Bueno; MESQUITA FILHO, Osvaldo José Gonçalves de. (Re) pensando a atividade notarial e registral, à luz da análise econômica do direito e do recurso extraordinário 842.846/SC. **Revista de Direito, Economia e Desenvolvimento Sustentável**, Florianópolis, v. 6, n. 1, p. 39-56, jan./jun. 2020. DOI: <https://doi.org/10.26668/IndexLawJournals/2526-0057/2020.v6i1.6599>.

COASE, Ronald H. The problem of social cost. **The Journal of Law & Economics**, Chicago, v. 3, p. 1-44, out. 1960. Disponível em: <http://www.law.uchicago.edu/sites/default/files/file/coase-problem.pdf>. Acesso em:

DEBS, Martha El. **Legislação notarial e de registros públicos comentada**. 6. ed. Salvador: Editora Juspodivm, 2023.

FERREIRA, Jussara Suzi Assis Borges Nasser; CARRARO, Guilherme Streit. Análise do princípio da confiança legítima a partir da teoria do negócio jurídico. **Argumentum**, Marília, v. 21, n. 1, p. 65-88, jan./abr. 2020. Disponível em: <http://ojs.unimar.br/index.php/revistaargumentum/article/view/1176>. Acesso em:

FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger; RODRIGUES, Felipe Leonardo; CASSETARI, Christiano. **Tabelionato de notas**. 5. ed. Indaiatuba: Editora Foco, 2022.

FUX, Luiz; BODART, Bruno. **Processo civil e análise econômica**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

GICO JUNIOR, Ivo. Introdução ao direito e economia. In: TIMM, Luciano Benetti (org.). **Direito e economia no Brasil**: estudos sobre a análise econômica do direito. 5. ed. Indaiatuba: Editora Foco, 2023.

GONÇALVES, Robson Ribeiro; PAULA, André Luiz Damião de. **Economia comportamental e tomada de decisão**. Rio de Janeiro: FGV Editora, 2021.

KLEIN, Benjamim. Why hold-ups occur: the self-enforcing range of contractual relationships. **Economic Inquiry**, Hoboken, v. 34, p. 444-463, jul. 1996. Disponível em: <https://ssrn.com/abstract=1872212>. Acesso em:

KONDER, Carlos Nelson; BANDEIRA, Paula Greco de. Contratos. In: TEPEDINO, Gustavo (org.). **Fundamentos do direito civil**. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2020. v. 1.

KÜMPEL, Vitor Frederico; FERRARI, Carla Modina. **tratado notarial e registral**. 3. ed. São Paulo: YK, 2022.

MACKAAY, Ejan; ROUSSEAU, Stéphane. **Análise econômica do direito**. São Paulo: Atlas, 2020.

MELO, Ricardo Correia de; SILVEIRA, Daniel Barile da. Ética nos negócios privados e sua regulação jurídica: o papel do notário como agente econômico regulador. **Revista Brasileira de Direito Contratual**, Porto Alegre, v. 5, n. 19, p. 93-112, abr./jun. 2024. Disponível em: <https://bd-jur.stj.jus.br/jspui/handle/2011/191538>. Acesso em:

MOREIRA, Rogério de Meneses Fialho; FERREIRA, Jussara Suzi Assis Borges Nasser; RAMOS JUNIOR, Galdino Luiz. Pragmatismo, análise econômica do direito e o combate à pandemia. **Argumentum**, Marília, v. 23, n. 3, p. 835-866, set./dez. 2022. Disponível em: <http://ojs.unimar.br/index.php/revistaargumentum/article/view/1716/1027>. Acesso em:

MUELLER, Bernardo. Direitos de propriedade na nova economia das instituições e direito e economia parte II. In: ZYLBERSZTAJN, Décio; STAJN, Raquel (org.). **Direito e economia: análise econômica do direito e das organizações**. Rio de Janeiro: Campus Jurídico, 2005. p. 91-101.

PANERO, Federico Jorge. El asesoramiento como característica principal del notariado latino y como eficaz garantía de equilibrio contractual: análisis a la luz de la legislación de consumo y del código civil y comercial de la nación. **Revista de Estudios de Derecho Notarial y Registral**, Córdoba, n. 6, p. 101-115, 2019. DOI: [https://doi.org/10.37767/2362-3845\(2019\)007](https://doi.org/10.37767/2362-3845(2019)007).

PORTO, Antônio Maristrello; GAROUPA, Nuno. **Curso de análise econômica do direito**. 2. ed. Barueri: Atlas, 2022.

POSNER, Richard A. **A economia da justiça**. São Paulo: Martins Fontes, 2010.

POSNER, Richard A. **Fronteiras da teoria do direito**. São Paulo: Martins Fontes, 2011.

RAWLS, Jhon. **Uma teoria da justiça**. Traduzido por Amiro Pisetta e Lenita M. R. Esteves. 6. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

THALER, Richard H.; SUNSTEIN, Cass R. **Nudge: como tomar melhores decisões sobre saúde, dinheiro e felicidade**. Tradução de Angelo Lessa. São Paulo: Editora Objetiva, 2008.

TIMM, Luciano Benetti. **O novo direito civil: ensaios sobre o mercado, a reprivatização do direito civil e a privatização do direito público**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008.

TIMM, Luciano Benetti; GUARISSE, João Francisco Menegol. Análise econômica dos contratos. *In*: TIMM, Luciano Benetti (org.). **Direito e economia no Brasil**: estudos sobre a análise econômica do direito. 5. ed. Indaiatuba: Editora Foco, 2023. p. 20-77.

COMO CITAR: MELO, Ricardo Correia; PISA, Marcelo Juan Amorín. A escritura pública como pilar de eficiência econômica nos contratos paritários economicamente relevantes: a redefinição da atividade notarial à luz da análise econômica do direito. **Scientia Iuris**, Londrina, v. 28, n. 3, p. X-X, nov. 2024. DOI: 10.5433/2178-8189.2024v28n3pX-X. ISSN: 2178-8189.

Recebido em: 28/08/2024

Aprovado em: 24/10/2024