

**CENTRO UNIVERSITÁRIO CURITIBA  
FACULDADE DE DIREITO DE CURITIBA**

**RAFAEL LUZ SIMON**

**RESPONSABILIDADE CIVIL DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES**

**CURITIBA  
2018**

**RAFAEL LUZ SIMON**

**RESPONSABILIDADE CIVIL DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES**

**Monografia apresentada como requisito parcial à  
obtenção do grau de Bacharel em Direito do Centro  
Universitário Curitiba.**

**Orientadora: Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Luciana Pedroso Xavier.**

**CURITIBA  
2018**

**RAFAEL LUZ SIMON**

**RESPONSABILIDADE CIVIL DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES**

**Monografia aprovada como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Direito da Faculdade de Direito de Curitiba, pela Banca Examinadora formada pelos professores:**

**Orientadora: \_\_\_\_\_  
Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Luciana Pedroso Xavier**

**\_\_\_\_\_  
Prof. Membro da Banca**

**Curitiba, de de 2018.**

## RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo o estudo da importância dos registros públicos no Brasil, cuja função é desempenhada através dos notários e registradores, contemplando a retrospectiva histórica do ofício, a sua relevância, não só para o mercado, mas também para a vida social, o enfrentamento de problemas relativos à falsidade de documentos, e, mais precisamente, a responsabilidade civil destes profissionais, pincelando-se sobre as suas naturezas e aplicabilidades, de maneira a demonstrar, com base na jurisprudência e na doutrina, as divergências enfrentadas no campo prático.

**Palavras-Chave:** Registros públicos. Responsabilidade civil dos notários e registradores.

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b> .....	6
<b>2 HISTÓRIA DOS REGISTROS PÚBLICOS</b> .....	7
<b>3 REGISTROS PÚBLICOS</b> .....	16
3.1 NOTÁRIOS E REGISTRADORES.....	20
<b>4 RESPONSABILIDADE CIVIL</b> .....	27
4.1 RESPONSABILIDADE CIVIL SUBJETIVA E OBJETIVA.....	28
4.1.1 Responsabilidade Civil do Estado.....	30
<b>5 RESPONSABILIDADE CIVIL DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES</b> .....	33
5.1 APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR PARA A RESPONSABILIDADE CIVIL DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES.....	45
<b>6 CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	51
<b>7 REFERÊNCIAS</b> .....	52

## 1 INTRODUÇÃO

Primeiramente, de maneira continuada, será analisada a retrospectiva histórica dos registros públicos, trazendo, em seu bojo, a sua origem e evolução até o alcance do modelo atualmente praticado.

Em segundo lugar, estudar-se-á a importância que estes serviços representam para a sociedade brasileira, importância esta equiparada às leis aplicáveis à espécie, de maneira a identificar a natureza destes serviços.

Sabe-se que os serviços notariais e de registro são considerados serviços públicos, que são praticados, em contrapartida, por particulares através da chamada delegação da função estatal. Desse modo, chega-se ao terceiro ponto a ser vislumbrado, que é o estudo da pessoa que pratica estes serviços, ou seja, os notários e registradores.

A elevada relevância destes ofícios não deixa espaço para erros, uma vez que são praticados nos estritos termos da lei, sob pena, inclusive, de sequer existirem juridicamente, momento em que deixaria de produzir o efeito desejado. Em que pese esta premissa, defeitos na prestação destes trabalhos ocorrem cotidianamente, seja de maneira acidental, seja de maneira proposital.

Havendo a ocorrência de um ato, comissivo ou omissivo, que tenha por consequência o abalo ilícito na esfera privada de uma pessoa, pode nascer, ou não, a responsabilidade civil do agente, e é neste contexto que se debruçará o presente trabalho no quarto momento.

Finaliza-se, pois, este estudo com a verificação da possibilidade de responsabilidade civil especificamente para os notários e registradores, quais seus efeitos e consequências, bem como em que sentido caminha a jurisprudência e a doutrina frente a Constituição Federal e leis especiais.

## 2 HISTÓRIA DOS REGISTROS PÚBLICOS

Sem dar lugar a um retrospecto histórico muito amplo, mas para não deixar de registrar, desde os primórdios, diga-se o começo da civilização, as pessoas sentiam a preocupação de registrar na memória as coisas, e, evoluindo, registrar os negócios que lhes acometiam a vida. Dizia-se que, com esse proceder, tudo o que ficava gravado, além de certa publicidade, recebia a proteção divina, porque a prática era feita em pedras. E não foi diferente com relação aos registros da propriedade, que desde aquela época, senão antes, já era vista com grande importância.

Para ilustrar, Wilson de Souza Campos Batalha<sup>1</sup>, em estudo sobre documentário descoberto nas ruínas do tempo de Susa, e depositado no Museu do Louvre, aduz que

inscrições em pedra encerravam, ao alto, figuras de divindades ou numes tutelares e, embaixo, atos reais de doação de terras, especificando-lhes os limites. A expressão *koudourrou* designava não apenas o limite das propriedades, como também denominava a pedra em que o ato fora gravado e, por extensão, o próprio ato mercê do qual se indicava os lindes da propriedade imóvel “para toda a eternidade”.

Acreditava-se que a retirada da pedra escriturada atrairia a fúria dos deuses, assim, da mesma forma, essa escrituração conferia proteção sobre o que ali ficaria gravado. Esta visão perdeu sua força diante da evolução das sociedades, porém o costume e a importância de se registrar os atos permaneceram.

Após o costume de gravar na memória os negócios, veio a necessidade de instrumentalizá-los, e, posteriormente, de guardá-los em um lugar seguro.

Em estudo histórico realizado por João Mendes Júnior<sup>2</sup>, de título “Órgãos da Fé Pública, publicada na Revista da Faculdade de Direito de São Paulo, explica-se que

entre o Egípcios, a transmissão da propriedade se operava em três atos: o primeiro era o “ato por dinheiro”, isto é, o instrumento de acordo entre o vendedor e o comprador, designando o objeto vendido, o fato do pagamento integral do preço sem indicar a quantia ou cifra, a obrigação do vendedor entregar ao comprador os títulos anteriores e de garanti-lo contra toda a

---

<sup>1</sup> BATALHA, Wilson de Souza Campos. **Comentários à lei de registros públicos**. 4. ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 1997, p. 01.

<sup>2</sup> JÚNIOR, 1898 apud BATALHA, 1997, p. 03.

evicção; o segundo era o “ato do juramento”, ato religioso, do qual se lavrava o respectivo auto; o terceiro era o “ato de imissão na posse” perante o juiz ou tribunal e cuja consequência era a substituição do nome do vendedor pelo do comprador no livro do *cadastro*, isto é, no livro em que eram alistados os imóveis, descrevendo-se a sua extensão, qualidade, características, valor ou preço e nomes dos proprietários.

Já se previa, pois, a importância sobre onde depositar estes documentos aquisitivos e descritivos da propriedade para a segurança e validade destes. Eis as palavras do estudioso retro citado<sup>3</sup>:

Na praxe egípcia se encontravam a *escritura*, o *cadastro*, o *registro* e o *imposto de transmissão*, ou *sisá*, em sua origem histórica. Encontra-se ainda o *arquivo* ou *cartório*, porque não bastava que os contratos fossem registrados, a lei exigia ainda que fossem transcritos no cartório do tribunal ou juízo e que fossem depositados no cartório do conservador dos contratos.

Foi, então, instituída a relevância cartorária. As formalidades exigidas para a validade de determinados atos foram crescendo no decorrer do tempo juntamente com as novas sociedades que se seguiram. É o caso da Roma Antiga, cujas formalidades, com relação à aquisição de imóveis, eram rigorosas, a fim de dar ampla publicidade ao ato. Este modelo procedimental serviu de exemplo para a instituição de formalidades para o casamento, a emancipação, a adoção e o testamento.

De acordo com Wilson de Souza Campos Batalha<sup>4</sup>, esses tipos de atos, para os romanos, “eram revestidos de formalidades rigorosas, que asseguravam a sua publicidade e excluía, nos limites restritos em que se desenvolvia a existência jurídica, a ignorância de terceiros”.

Noutras palavras, o desconhecimento, pela sociedade, acerca dos negócios entabulados entre privados, não poderia ser mais um empecilho à validação deste. Segundo Marli Aparecida da Silva Siqueira e Bruno Luiz Weiler Siqueira<sup>5</sup>,

na Roma Antiga, havia: a) o *tabularius*, que era o servidor público responsável pela escrita e contabilidade nas administrações provinciais e municipais, além de guardar os arquivos comunais, os quais serviam na concretização de atos jurídicos, dando-lhes autenticidade; b) o *notarius*, de

<sup>3</sup> JÚNIOR, 1898 apud BATALHA, 1997, p. 03.

<sup>4</sup> BATALHA, 1997, p. 05.

<sup>5</sup> SIQUEIRA, Marli Aparecida da Silva; SIQUEIRA, Bruno Luiz Weiler. Tabeliães e oficiais de registros: da evolução histórica à responsabilidade civil e criminal. **Senado**, Brasília, n. 148, dez. 2000, p. 23. Disponível em: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/627/r148-02.pdf?sequence=4>. Acesso em 11 set. 2018.



nota, encarregado dos registros por escrito de todos os atos de um processo, com a meta de levá-lo a julgamento, possibilitando conhecimento aos interessados nas resoluções ou decisões tomadas.

Estes precedentes romanos, há muito, foram ultrapassados em seus pormenores, porém a essência dos serviços prestados, de cunho notarial e registral, permaneceu intacta, qual seja, a de dar validade aos negócios realizados mediante o emprego de uma série de procedimentos, a fim de dar-lhes, também, publicidade a terceiros.

Primordialmente, tais serviços eram derivados das atribuições do judiciário, havendo, portanto, a direta chancela do Estado, que conferia publicidade ao ato e armazenava os documentos que o formalizavam, contudo, em razão do acúmulo funcional que o órgão jurisdicional, na época, detinha, bem como da burocracia instituída ao emprego destes atos, o costume da delegação começou a ter força, o que, gradativamente, veio a virar regra.

Neste sentido é a lição do ministro italiano De Falco, sobre a reorganização do notariado na Itália, em 1866, citada por João Mendes Júnior na sua obra retro mencionada<sup>6</sup>, informando que

até a metade do século XIII não acham notários com a qualidade de *officiaes publicos*; mas, ás vezes, o officio de notario via-se confundido com o de juiz, por força das tradições historicas que, até aquelle tempo, tinham tornado necessario o ministerio do magistrado para dar caracter publico ao acto notariado. Entretanto, os juizes pela multiplicidade dos actos que deviam cumprir como notarios, começaram a delegar essas funcções aos seus escrivães e chancelleres, os quaes pouco a pouco foram se tornando peritissimos na sciencia das fórmulas e constituiram uma classe de officiaes publicos separada e independente. Operou-se, então, uma mudança substancial no caracter e na indole do officio notarial: o ministerio dos notarios não foi mais uma emanção da autoridade judiciaria, como nos primeiros tempos o tinha sido da autoridade sacerdotal, mas tornou-se uma delegação immediata do poder soberano. Os notarios foram os delegados directos e especiaes do governo, para tornar executorios os actos e contractos a que as partes devessem ou quizessem imprimir o caracter de autenticidade proprio dos actos de autoridade publica.

O Brasil já começou com meio caminho andado, uma vez que, como foi colonizado por Portugal, recebeu legislações do Rei lusitano, à época chamadas de

---

<sup>6</sup> SANTOS, Flauzilino Araujo dos. Sobre a responsabilidade civil dos notários e registradores. **Revista de direito imobiliário**. São Paulo: Revista dos tribunais, ano 23, n. 49, jul.-dez./2000, p. 18.

“Ordenações do Reino”, que, dentre outras determinações, já atribuíam funções diretamente aos tabeliães de notas.

Neste sentido foi a previsão no Livro I, Título LXXVIII, § 1º, das Ordenações do Reino<sup>7</sup>: *“Em qualquer cidade, Villa ou lugar, onde houver casa deputada para os Tabelliães de notas, starão nela pela manhã e à tarde, para que as partes, que os houverem mister para fazer alguma scriptura, os possam mais prestes achar”*.

Naquela época, a delegação dos serviços notariais competia exclusivamente ao Rei, que a fazia através das ditas Ordenações. Era o que dispunha o Livro II, Título XLV, § 15<sup>8</sup>, *in verbis*:

*Crear de novo Tabelliados a Nós sómente pertence, e não a outrem: por tanto defendemos, que pessoa alguma, de qualquer dignidade, estado e condição que seja, não faça de novo Tabellião algum, assi das Notas, como do Judicial, na terra, ou terras, que de Nós tiver.*

E, claro, sobre as formalidades, assinalava o Livro I, Título LXXVIII, § 4<sup>9</sup>, a saber:

*Escreverão em hum livro, que cada hum para isso terá, todas as Notas dos contractos, que fizerem. E como forem scriptas, logo as leam perante as partes e testemunhas as quaes aos menos serão duas. E tanto que as partes outorgarem, assinarão ellas e as testemunhas. E se cada huma das partes não souber assinar, assinará por ella huma pessoa, ou outra testemunha, que seja além das duas, fazendo menção como assina pela parte, ou partes, por quanto ellas não sabem assinar. E se em lendo a dita Nota, for emendada, accrescentada per entrelinha, minguada, ou riscada alguma cousa o Tabellião fará de tudo menção no fim da dita Nota antes das partes e testemunhas assinarem, de maneira que depois não possa sobre isso haver dúvida alguma.*

É possível, neste momento, vislumbrar que, além da validade e da publicidade dos negócios, os olhos do Estado voltavam-se à exatidão e certeza da vontade exprimida pelas partes no negócio, de modo que ninguém, eventualmente, poderia acusar algum tipo de erro.

<sup>7</sup> PORTUGAL. **Ordenações Filipinas**. Disponível em: <http://www1.ci.uc.pt/ihti/proj/filipinas/l1p179.htm>. Acesso em 11 set. 2018.

<sup>8</sup> PORTUGAL. **Ordenações Filipinas**. Disponível em <http://www1.ci.uc.pt/ihti/proj/filipinas/l2p471.htm>. Acesso em 11 set. 2018.

<sup>9</sup> PORTUGAL. **Ordenações Filipinas**. Disponível em <http://www1.ci.uc.pt/ihti/proj/filipinas/l2p471.htm>. Acesso em 11 set. 2018.

Como mencionado, as formalidades instituídas para os negócios que envolviam troca de bens entre particulares foram aplicadas, também, ao registro das pessoas.

A Igreja Católica, que exercia incontestável influência sobre o Estado, submetia os nativos à catequese da religião: era a forma de colonização, controle e imposição de costumes exercidos pela nação colonizadora sobre a colônia. Dessa maneira, era na Igreja onde ficavam arquivados os registros.

O controle dos nascimentos era feito com base no assentamento de batismo, também realizado pela Igreja, onde eram indicados os nomes do pai e da mãe da criança.

Carlos de Carvalho afirmava que<sup>10</sup>

o nascimento das pessoas católicas ocorrido no Brasil antes de 1º de janeiro de 1889 prova-se pelas certidões de batismo extraídas dos livros eclesiásticos e o das acatólicas pelos assentos de registro regulado pelo Decreto nº 3.069, de 17 de abril de 1863, no art. 19.

Com relação à união matrimonial das pessoas, sua classificação era dividida em católica, mista ou entre pessoas pertencentes a seitas dissidentes. Note-se que, para o caso do registro de pessoas naturais, como nascimento, casamento e filiação, dentre outros, o ato era realizado pela própria Igreja Católica, a qual, contudo, não se interessava com o registro de pessoas não católicas, trazendo uma descentralização funcional.

Após a laicização do Estado, que ocorreu por meio do Decreto nº 9.886 de 1888, houve a quebra formal com esse forte vínculo religioso, dando lugar, no que interessa, aos chamados assentamentos civis, que trariam a comprovação do nascimento de qualquer pessoa, seja ela católica ou não.

Como ensina Wilson de Campos Batalha<sup>11</sup>,

os casamentos celebrados entre pessoas católicas, até 31.12.1888, se provariam pelas certidões extraídas dos livros eclesiásticos e o das acatólicas pelos assentamentos do registro regulado pelo Decreto nº 3.069, de 17.04.1863. Os casamentos contraídos no Brasil depois de 31.12.1888 e até 23.04.1890, provar-se-iam pelos assentos de registro civil. O casamento celebrado depois de 23.05.1890 provar-se-ia pelo ato lançado no registro.

---

<sup>10</sup> CARVALHO, 1915 apud BATALHA, 1997, p. 13.

<sup>11</sup> BATALHA, 1997, p. 13.

A questão notarial, no Brasil, teve forte relevância quando D. João III dividiu o território brasileiro em regiões denominadas capitâneas hereditárias, e as doou aos nobres, sendo necessária, daqui em diante, a presença dos tabeliães para que pudessem escriturar o que poderia ser escriturado, a fim dar, igualmente, a autenticidade e a publicidade sobre o fato ocorrido. Considerando que as capitâneas hereditárias eram enormes faixas de terra, elas foram subdivididas em pedaços menores para possibilitar o cultivo. Este ato de subdivisão denominava-se sesmaria.

No âmbito do registro imobiliário, os registros iniciais advinham dos donatários das capitâneas hereditárias, sendo que os documentos que comprovavam os direitos possessórios eram as cartas de sesmaria. Segundo Marcelo Augusto Santana de Melo<sup>12</sup>, esse regime perdurou até a independência do Brasil,

sendo que somente em 1850, com a Lei nº 601 e seu Regulamento nº 1.318, de 1954, a posse foi legitimada, sendo que todas as posses que fossem levadas ao livro da Paróquia Católica (Registro do Vigário) eram separadas do domínio público, tendo caráter obrigatório o registro das posses dos possuidores de terras devolutas.

Segundo Melo<sup>13</sup>, há que se ressaltar o ano de 1843, quando surgiu a Lei Orçamentária nº 317, regulamentada pelo Decreto nº 482 de 1846, que criou o registro de hipotecas, objetivando tornar a terra a base para o crédito. Sérgio Jacomino<sup>14</sup> defende que essa lei é o marco inicial do registro imobiliário. Igualmente, Wilson de Souza Campos Batalha<sup>15</sup>, aduz que “o registro de hipotecas foi timidamente introduzido pelo art. 35 da Lei Orçamentária nº 317, de 21.10.1843, e regulamentada pelo Decreto nº 482, de 14.11.1846”.

Em 1850, por meio da Lei nº 601, chamada de Lei da Terra, houve a quebra com o regime das sesmarias, originando os registros imobiliários, responsáveis pelos registros de atos e vontades das partes interessadas.

A seguir, houve a Lei nº 1.237 de 1864, e seu Regulamento nº 3.453 de 1865, que instituíram o chamado Registro Geral. Diz-se que estas normas são o embrião do

---

<sup>12</sup> MELO, Marcelo Augusto Santana de. O registro de imóveis e o princípio da fé-pública registral. **Revista de direito Imobiliário**. São Paulo, ano 30, n. 63, p. 58, jul.-dez./2007.

<sup>13</sup> MELO, loc. cit.

<sup>14</sup> JACOMINO, Sérgio. Quem não registra não é dono. **Boletim do IRIB em revista**. São Paulo, n. 322, p. 70, jul.-set./2005.

<sup>15</sup> BATALHA, 1997, p. 13.

Registro de Imóveis. Esta lei, segundo Marcelo Augusto Santana de Melo<sup>16</sup>, “substitui a tradição pela transcrição como modo de transferência, continuando o contrato a gerar efeitos obrigacionais”. O Registro Geral, nessa época, compreendia a transcrição dos títulos de transmissão dos imóveis suscetíveis de hipoteca, a inscrição das hipotecas, e a instituição dos ônus reais.

De acordo com Marcelo Salaroli<sup>17</sup>, com a norma acima citada surgiu, “o tabelião especial de hipotecas, expressão da própria lei de 1864, denominação que persiste até os dias de hoje”. Segundo este autor<sup>18</sup>, depois de 1864 “o título de propriedade, resultado do procedimento de legitimação e revalidação, deveria ser registrado para que tivesse validade *erga omnes*”.

Em 1890, a Lei nº 1.237 foi substituída pelo Decreto nº 169-A e seu regulamento, o Decreto nº 370, e, ainda, o Decreto nº 544, do mesmo ano. Com relação a estes, Wilson de Souza Campos Batalha<sup>19</sup> assevera que “a tradição de imóveis por ato entre vivos não produzia efeitos a respeito de terceiros senão através da transcrição no registro e desde a data dela; até a transcrição, a tradição só obrigava as partes contratantes”.

Deu-se lugar, então, ao Código Civil de 1916, que substituiu a figura do registro geral pelo registro de imóveis, como é atualmente conhecido. Era a previsão do artigo 856 deste diploma legal<sup>20</sup>:

Art. 856. O Registro de Imóveis compreende:

I – a transcrição dos títulos de transmissão da propriedade;

II – a transcrição dos títulos enumerados no art. 532;

III – a transcrição dos títulos constitutivos de ônus reais sobre coisas alheias;

IV – a inscrição das hipotecas.

Após o advento do predito Código Civil, em 1928 foi baixado o Decreto nº 18.542, que tratava da nomeação destes oficiais de registro, nos seguintes termos<sup>21</sup>:

<sup>16</sup> MELO, 2007, p. 58.

<sup>17</sup> SALAROLI, Marcelo. A história e o registro de imóveis. **Boletim do IRIB em revista**. São Paulo, n. 328, p. 98, set.-out./2006.

<sup>18</sup> Ibidem, p. 101.

<sup>19</sup> BATALHA, 1997, p. 14.

<sup>20</sup> BRASIL. **Lei nº 3.071**, de 1º de janeiro de 1916. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L3071.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L3071.htm). Acesso em 11 set. 2018.

<sup>21</sup> BRASIL. **Decreto nº 18.542**, de 24 de dezembro de 1928. Disponível em <http://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1991/decreto-11-18-janeiro-1991-342571-publicacaooriginal-1-pe.html>. Acesso em 11 set. 2018.

Art. 312. Ao exercício precederá a autorização dada pelo juiz do alistamento eleitoral e publicada no *Diário Oficial*, desde que o serventuário prove:  
a) ter feito no Thesouro Nacional a caução de 20 contos de réis em dinheiro ou apólices federaes ou municipaes do Districto Federal.

Acerca do registro de títulos e documentos, sua instituição se deu juntamente com o registro de pessoas jurídicas, com a Lei nº 973 de 1903.

Diante das esparsas legislações sobre a matéria de registros públicos, houve a tendência à unificação destes, o que se deu através da Lei nº 4.827 de 1924, do Decreto nº 4.857 de 1939, e do Decreto nº 5.553 de 1940.

Seguindo a evolução histórica destes serviços públicos, Marli Aparecida da Silva Siqueira e Bruno Luiz Weiler Siqueira<sup>22</sup> informam que

o movimento de 1964 representou um novo marco fundamental (fase democrática) para os cartórios do foro judicial e extrajudicial, pois, até o referido movimento, as funções eram concedidas e designadas aos apadrinhados e cabos políticos, as quais passavam de pais para filhos.

Considerando as demasiadas modificações sobre referidas normatizações, foi editado o Decreto nº 1.000 de 1969, que, em que pese nunca tenha entrado em vigência, sua exposição de motivos serve para ilustrar a necessidade da unificação normativa, é que aduz Wilson Souza de Campos Batalha<sup>23</sup>, trazendo referida justificação:

Vigora o referido Regulamento há perto de 30 anos. De então para cá inúmeras foram as modificações nele introduzidas implícita ou explicitamente como consequência do surgimento de institutos jurídicos novos e a modificação de outros, já existentes, tais como a extensão dos efeitos civis ao casamento religioso; o reconhecimento da filiação adulterina, uma vez dissolvida a sociedade conjugal; a legitimação adotiva de infante exposto; a alienação fiduciária de bens móveis; a ampliação da autonomia da propriedade vertical; a incorporação imobiliária pelo sistema financeiro do Banco Nacional da Habitação; a criação das cédulas de crédito rural e industrial; a elevação da promessa de venda à categoria de direito real e muitas outras. Tais modificações e, ainda, a necessidade imposta pela moderna tecnologia, de simplificação dos métodos de escrituração e arquivamento dos livros e documentos dos cartórios de notas e registros, tornaram inelutável a revisão, a consolidação e a atualização das normas do citado Regulamento.

---

<sup>22</sup> SIQUEIRA; SIQUEIRA, 2000, p. 27.

<sup>23</sup> BATALHA, 1997, p. 16.

Em que pese referido Decreto sequer tenha entrado em vigência, seu fundamento permaneceu quando da edição da norma que o seguiu, a Lei nº 6.015 de 1973, também denominada Lei de Registros Públicos.

Em 1977, por meio da Emenda Constitucional 77 à Constituição vigente à época, os serviços notariais e de registros foram oficializados, estabelecendo-se o concurso público como meio de ingresso ao cargo.

Após a promulgação da Constituição Federal de 1988, o artigo 236 lançou a determinação sobre os serviços notariais e de registro, assim dispondo<sup>24</sup>:

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

§ 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

§ 2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

§ 3º O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses.

Sobre a normativa acima transcrita, e, mais precisamente, sobre a expressa delegação atribuída pelo Estado ao privado, bem como sobre a natureza dos serviços notariais e registrais, ilustra Ricardo Dip<sup>25</sup> que

por mais que, *politicamente*, fosse mera ficção afirmar, no Brasil de 1988, que o Poder Público estivesse a *delegar* funções que esse Poder efetivamente não exercia, o fato é que – e muitos de nós já teremos advertido de quanto cariz imaginário se revestem as Constituições Políticas – os serviços notariais e de registro afirmaram-se, pelo texto constitucional, como funções da *soberania política*, ou como ali se diz: como *serviços públicos*.

E continua<sup>26</sup>:

Dessa maneira, se, *politicamente*, no Brasil de 1988, não passava de ficção a referência constitucional de que as notas e os registros se consideravam então serviços *delegados* pelo Poder Público, pode admitir-se, diversamente, que o enunciado normativo do art. 236, CF/88, retrilhava uma verdade

<sup>24</sup> BRASIL. **Constituição Federal**, de 1988. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm). Acesso em 11 set. 2018.

<sup>25</sup> DIP, Ricardo Henry Marques. Da responsabilidade civil e penal dos oficiais registradores. **Revista de direito imobiliário**. São Paulo: Revista dos tribunais, ano 25, n. 53, jul.-dez./2002, p. 81.

<sup>26</sup> Ibidem, p. 82.

histórica: as notas e os registros reconheceram-se como resultantes de uma antiga delegação da soberania política.

Assim, a prática delegatória de tais funções, que era baseada em costumes, passou a integrar expressamente o campo normativo no Brasil, assentando-se a atribuição destas práticas ao particular. Nas palavras de Marli Aparecida da Silva Siqueira e Bruno Luiz Weiler Siqueira<sup>27</sup>,

com o advento da CF de 5 de outubro de 1988, atribuiu às serventias extrajudiciais a denominação de serviços notariais e de registro (*nomem iuris*), em que teria as atividades delegadas pelo poder público; em caráter privado; sob fiscalização e controle do Poder Delegante; o ingresso na atividade depende de concurso público de provas e títulos; lei regulará as atividades, disciplinando a responsabilidade civil e criminal dos agentes delegados e a lei federal estabelecerá normas gerais para fixação dos emolumentos dos serviços notariais e de registros (CF/88, art. 236).

Por fim, sobre o tema, diante do comando inserto na Carta Magna, foi editada a Lei nº 8.935 de 1994, chamada de Lei dos Notários e Registradores.

Feitas estas breves considerações históricas, nota-se a singular importância desta prática para a sociedade, que se atrela desde a nascença da pessoa até sua morte, trazendo em seu escopo a máxima da chamada segurança jurídica.

### 3 REGISTROS PÚBLICOS

Com o crescente desenvolvimento das sociedades e com a rápida e intensa expansão comercial, uma necessidade, que já existia, mas que começou a se tornar o foco do Estado, foi a preservação da chamada segurança jurídica. É que o avanço tecnológico e o rápido acesso a informações abriram espaço para outro problema: a fraude.

Como pontua João Mendes de Almeida Júnior<sup>28</sup>,

---

<sup>27</sup> SIQUEIRA; SIQUEIRA, 2000, p. 27.

<sup>28</sup> ALMEIDA JÚNIOR, João Mendes de apud BENÍCIO, Hercules Alexandre da Costa. **Responsabilidade civil do estado decorrente de atos notariais e de registro**. São Paulo: Revista dos tribunais, 2005, p. 41-42.



desenvolvendo-se as relações sociais, a variedade e a complicação dos negócios trouxeram a necessidade de uma prova das convenções, menos fugaz do que a palavra falada e menos transitória ou insegura do que a memória das testemunhas; e, assim, as simples promessas verbais foram substituídas por documentos escritos. Para escrevê-los, surgiram intermediários, expeditos na arte caligráfica, os quais, a princípio, sendo simples oficiais destinados a dar, em forma solene, a sanção da fé pública aos atos que lavrassem.

Passado este retrospecto, pode-se concluir que a atividade notarial e de registro é uma função do Estado, ou seja, da Administração Pública, e visa atestar validade, eficácia e segurança aos atos que envolvam o privado, sobre os quais, após a realização dos procedimentos ordinários próprios, previstos em lei, é atribuído o caráter público, podendo ser, portanto, oponíveis contra terceiros da relação negocial.

Nas palavras de Hercules Alexandre da Costa Benício<sup>29</sup>,

as atividades notariais e de registro constituem relevante serviço público que visam garantir a publicidade, autenticidade e segurança nos negócios jurídicos, a preservação da ordem social, bem como representam fundamental elemento de conservação da memória de um povo.

Ensina Ricardo Dip<sup>30</sup>, sobre o resultado buscado por esses serviços, que

ao estimar a ordenação fundacional dos registros públicos à *segurança jurídica* – segurança que é um aspecto indispensável do Bem Comum: a justiça e a segurança, disse Le Fur, são as duas faces do Bem Comum –, neles reconhece-se um caráter indelével, algo que se imprimiu na própria alma dos registros: sua função *política*, o serviço para a *polis*, a reta ordem do primado do Bem Comum – na conhecida e admirável expressão de Charles de Koninck: *La primauté du Bien Commun*.

Ou seja, a segurança jurídica, através, mas não somente, da execução dos serviços notariais e de registro, proporciona o bem comum, sendo esta garantia, nos termos da Constituição Federal, função atribuída ao Estado.

Como ensina Marli Aparecida da Silva Siqueira e Bruno Luiz Weiler Siqueira<sup>31</sup>,

registrar significa o ato de consignar por escrito, lançar em livro especial. *Registro Público* representa instituição, repartição ou cartório, onde se realiza

<sup>29</sup> BENÍCIO, 2005, p. 15.

<sup>30</sup> DIP, 2002, p. 87.

<sup>31</sup> SIQUEIRA; SIQUEIRA, 2000, p. 27.

a inscrição ou a transcrição de atos, fatos, títulos e documentos, para dar-lhes autenticidade e força de prevalecer contra terceiros. É o lançamento por oficial, em livro especial, de determinadas ocorrências públicas ou particulares, conferindo publicidade ao ato ou fato a que se faz menção. É a busca pela autenticidade, segurança, eficácia dos atos jurídicos, pela justiça e pelo resguardo das pessoas de boa-fé.

Os registros públicos, desse modo, pretendem à constituição de formalidades, visando a validade do ato praticado e a sua eficácia perante todos da sociedade. Logo, o interesse desse serviço pertence à sociedade, que se sente mais segura diante da fé pública atribuída ao ato, sendo a aplicação direta da segurança jurídica.

Para Décio Antônio Erpen<sup>32</sup>, os registros públicos oferecem diversas garantias aos seus usuários, pois é expressão de confiança nos negócios realizados, batendo de frente com negócios escusos e clandestinos. Nas palavras do autor, serve “como abrigo dos espíritos desarmados; tutela dos portadores de boa-fé; fortaleza contra as surpresas”.

Ensina Wilson de Souza Campos Batalha<sup>33</sup> que os fundamentos dos Registros Públicos são baseados na eficácia da relação jurídica entabulada entre as próprias partes, no conhecimento desta relação jurídica perante terceiros, e na autenticidade e segurança jurídica revestidos sobre o ato.

O predito autor aduz que a escrituração e o registro têm a essência da constituição do direito, mesmo entre as próprias partes contratantes, sendo insuficiente apenas a exteriorização da manifestação de vontade. E exemplifica<sup>34</sup>:

a aquisição da propriedade imobiliária não decorre apenas da escritura pública de compra e venda (prova pré-constituída), mas da efetiva transcrição imobiliária. Se o proprietário vende duas vezes o mesmo imóvel comete crime de estelionato; entretanto, quem primeiro transcrever a escritura de compra e venda terá adquirido a propriedade, o outro não (*prior tempore, potior jure*). Sem a transcrição, a transferência imobiliária não terá ocorrido nem mesmo *inter partes*.

Quando o ato, por si só, já é suficiente para a validação da relação jurídica entre as partes, o registro público servirá para a oposição deste contrato perante terceiros, gerando o chamado efeito *erga omnes*.

<sup>32</sup> ERPEN, 1986 apud SIQUEIRA; SIQUEIRA, 2000, p. 34.

<sup>33</sup> BATALHA, 1997, p. 24.

<sup>34</sup> BATALHA, loc. cit.

Com relação à autenticidade e segurança dos atos praticados, o mencionado doutrinador entende que há o aspecto acautelatório do negócio, vez que o registro do mesmo, segundo o estudioso retro citado<sup>35</sup> “permite sejam, a qualquer tempo, extraídas certidões de seu conteúdo, pondo o ato ou contrato a salvo das eventualidades de perda ou extravio do documento que foi reproduzido”.

A figura da publicidade, também, é de extrema importância para os Registros Públicos, podendo ser subdividida entre publicidade necessária e publicidade não necessária. No que diz respeito à publicidade necessária, esta se subdivide em constitutiva e declarativa: a primeira diz respeito à constituição do direito, propriamente dito, sem a qual o mesmo não existe no mundo jurídico; e a segunda apenas para atestar esse direito de maneira segura, uma vez que ele já existe. Aduz, Décio Antônio Erpen<sup>36</sup>, que até mesmo a atividade jurisdicional, dentro de um processo judicial, não é autossuficiente a gerar a publicidade e os efeitos merecidos, porquanto necessário o registro para tal.

Não é geral a necessidade da adoção das formalidades previstas nos Registros Públicos para que todos os atos sejam considerados válidos, porém, sempre haverá efeitos caso ocorram. Como exemplo, o registro civil da pessoa natural não precisa ser realizado para que se ateste, efetivamente, que a pessoa nasceu ou morreu, vez que o fato já aconteceu e por si só já é acabado. Porém a sua função encontra fundamento na publicidade, uma vez que é necessária para diversos atos da vida, sejam eles corriqueiros ou não.

O mesmo vale para emancipações e interdições, cuja constituição do direito aconteceu quando da escritura pública ou da sentença judicial, respectivamente, bastando a necessidade de dar publicidade ao ato, a fim de que terceiros não aleguem desconhecimento.

No caso do casamento, o registro público atesta a capacidade dos nubentes para o ato, de modo a não existir impedimentos e vícios que eventualmente poderiam estar presentes. A situação matrimonial, ainda, depende do seu registro para ver sua aplicabilidade sob a legislação pertinente, o que, igualmente, vale para o divórcio. É o caso da atribuição de bens em comum dos companheiros, por exemplo.

O registro de pessoas jurídicas é essencial à sua constituição, valendo o provérbio *forma dat esse rei*, eis que “sem o registro, inexistente personalidade jurídica,

---

<sup>35</sup> BATALHA, 1997, p. 24.

<sup>36</sup> ERPEN, 1986 apud SIQUEIRA; SIQUEIRA, 2000, p. 34.

mas simples comunhão de bens e interesses”, como ensina Wilson de Souza Campos Batalha<sup>37</sup>.

O registro de títulos e documentos é necessário para a já mencionada oponibilidade *erga omnes*, bem como para atestar autenticidade ao ato e segurança em caso de extravio do documento.

Essa necessidade de segurança e validade jurídica na prática dos atos escriturais e de registro fica mais evidente quando relacionada ao direito imobiliário que, na atualidade, trata de bens de longa durabilidade e alto custo econômico, os imóveis, motivo pelo qual o Estado entendeu merecer maior proteção, ampliando-se os procedimentos a serem realizados à validade do negócio.

A obrigatoriedade do registro da propriedade do imóvel decorre do forte interesse na publicidade, disponibilidade e continuidade do registro imobiliário, através dos quais se verificam, com segurança, todas as mudanças e circunstâncias do imóvel, tanto com relação ao bem, propriamente dito, quanto com relação ao seu titular, não podendo haver qualquer lacuna na situação descrita no fôlio real.

Explica-se, é na chamada matrícula do imóvel onde serão averiguadas as particularidades do bem, documento este revestido de caráter público, do qual quaisquer pessoas podem atestar as informações ali escritas.

Existem, ainda, outros tipos de serviços sobre os quais o direito notarial e registral se debruça, contudo não serão matéria do presente trabalho.

### 3.1 NOTÁRIOS E REGISTRADORES

O Poder Público tem a faculdade de executar seus serviços de diferentes maneiras, podendo ser através de seus próprios órgãos da Administração Pública Direta, através de entidades da Administração Pública Indireta, ou, até mesmo, através de particulares.

Para este último caso, o serviço público é realizado por meio do que se chama de delegação ou concessão, de modo que as pessoas que os prestam não integram o funcionalismo público e não são pagas diretamente pelo Estado, e é neste cerne

---

<sup>37</sup> BATALHA, 1997, p. 24.

onde se encontram os serviços notariais e de registro, cuja delegação é prevista pelo artigo 236, *caput*, da Constituição Federal<sup>38</sup>, a saber:

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

Há, contudo, uma peculiaridade na prática desses serviços, que visam atribuir autenticidade, fé pública e segurança a determinados negócios, que é a sua subjetividade. Em outras palavras, somente uma pessoa natural teria a capacidade de qualificar um título, verificando a sua licitude bem como a vontade das partes. Explica Ricardo Dip<sup>39</sup>, que

não é admissível hipostasiar nas pessoas coletivas atributos que, por sua mesma natureza, só se encontram nas pessoas físicas: falar em *inteligência, vontade, prudência e justiça* de pessoas coletivas é apenas *transferir-lhes* metaforicamente faculdades e hábitos que se encontram, realmente, nas pessoas físicas delas participantes.

Esta é, especificamente, a figura dos notários e registradores, que, de longa data, possuem fundamental importância para a prestação de diversos serviços afetos diretamente ao Estado e à sociedade. Estas pessoas são os oficiais que comandam as serventias extrajudiciais, criadas pelo Poder Público, que desempenham as funções técnicas e administrativas, destinadas, pois, “a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos”. É a dicção literal do artigo 1º da Lei nº 8.935 de 1994<sup>40</sup>.

Ao instituir o modelo de privatização deste tipo de serviço público, o Estado deixou de incluir estes oficiais tanto no quadro de agentes políticos, quanto no quadro de servidores públicos, incluindo-os, assim, no quadro de particulares em colaboração com o Poder Público. Ou seja, “pessoas que exercitam função pública em nome próprio, ainda que sob a fiscalização do Poder Público”, como ensina Ricardo Dip<sup>41</sup>.

---

<sup>38</sup> BRASIL. **Constituição Federal**, de 1988. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm). Acesso em 11 set. 2018.

<sup>39</sup> DIP, 2002, p. 89.

<sup>40</sup> BRASIL. **Lei nº 8.935**, de 18 de novembro de 1994. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L8935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8935.htm). Acesso em 11 set. 2018.

<sup>41</sup> DIP, 2002, p. 87.

Tem-se, então, a presença da delegação da função pública, exposta no já citado *caput* do artigo 236 da Constituição Federal de 1988, que pode ser traduzida pela concessão ou transferência de poderes de uma pessoa à outra, para que esta passe a desempenhar e a executar as funções delegadas em nome daquela, funções próprias do funcionalismo estatal.

O entendimento é de que o prestador dos serviços é o Estado, porém ele os faz por meio de seus delegados, que, para o caso, são os tabeliães e os registradores.

Conforme Hely Lopes Meirelles<sup>42</sup>, os agentes delegados

são particulares que recebem a incumbência da execução de determinada atividade, obra ou serviço e o realizam em nome próprio, por conta e risco, mas segundo as normas do Estado e sob a permanente fiscalização do delegante.

Nos termos do artigo 5º da Lei dos Notários e Registradores<sup>43</sup>, quem recebe a delegação da função pública são os titulares do serviço, assim prevendo:

Art. 5º Os titulares de serviços notariais e de registro são os:

- I – tabeliães de notas;
- II – tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos;
- III – tabeliães de protestos de títulos;
- IV – oficiais de registro de imóveis;
- V – oficiais de registro de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas;
- VI – oficiais de registro civil das pessoas naturais e de interdições e tutelas;
- VII – oficiais de registro de distribuição.

Segundo Cavalieri Filho<sup>44</sup>, “os cargos notariais são criados por lei, providos mediante concurso público, e os atos de seus agentes, sujeitos à fiscalização estatal, são dotados de fé pública, prerrogativa esta inerente à ideia de poder delegado pelo Estado”.

Ensina Walter Ceneviva<sup>45</sup>, que a expressão titular “envolve o significado da responsabilidade atribuída ao designado, pelo serviço que lhe corresponde, com título para o cumprimento das atribuições legais”.

<sup>42</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo**. 20. ed. São Paulo: Editora Malheiros, 1995, p. 76.

<sup>43</sup> BRASIL. **Lei nº 8.935**, de 18 de novembro de 1994. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L8935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8935.htm). Acesso em 11 set. 2018.

<sup>44</sup> CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 11. ed. São Paulo: Editora Atlas, 2014, p. 307.

<sup>45</sup> CENEVIVA, Walter. **Lei dos notários e registradores comentada**. 7. ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2009, p. 43.

Sobre o ingresso na atividade, dispõe o artigo 14 da retro mencionada Lei<sup>46</sup>, prevendo seus requisitos:

Art. 14 A delegação para o exercício da atividade notarial e de registro depende dos seguintes requisitos:  
 I – habilitação em concurso público de provas e títulos;  
 II – nacionalidade brasileira;  
 III – capacidade civil;  
 IV – quitação com as obrigações eleitorais e militares;  
 V – diploma de bacharel em direito;  
 VI – verificação de conduta condigna para o exercício da profissão.

Os ditos dispositivos têm completa consonância com o comando constitucional inserto no artigo 236, vez que não há contradição e nem excesso de determinações, cabendo à lei ordinária a regulamentação da matéria.

O artigo 28 da Lei em comento<sup>47</sup> confere autonomia e liberdade a esses profissionais, a fim de que sejam plenamente capazes de cumprir com suas atribuições. Os pagamentos, que são realizados diretamente pelo privado, são chamados de emolumentos, e são fixados em lei. Assim dispõe o artigo:

Art. 28. Os notários e oficiais de registro gozam de independência no exercício de suas atribuições, têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei.

Sobre a natureza jurídica da atividade desempenhada por estes agentes delegados, reproduz-se parte do voto proferido pelo Ministro Carlos Britto, na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2.602<sup>48</sup>:

I – serviços notariais e de registro são atividades próprias do Poder Público, pela clara razão de que, se não fossem, nenhum sentido haveria para a remissão que a Lei Maior expressamente faz ao instituto da delegação a pessoas privadas. É dizer: atividades de senhorio público, por certo, porém obrigatoriamente exercidas em caráter privado (CF, art. 236, *caput*). Não facultativamente como se dá, agora sim, com a prestação dos serviços

<sup>46</sup> BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L8935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8935.htm). Acesso em 11 set. 2018.

<sup>47</sup> BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L8935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8935.htm). Acesso em 11 set. 2018.

<sup>48</sup> BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Ação direta de inconstitucionalidade 2.602. Relator: Ministro Joaquim Barbosa. DJ: 31-03-2006. JusBrasil, 2006. Disponível em: <https://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/14735566/acao-direta-de-inconstitucionalidade-adi-2602-mg>. Acesso em 11 set. 2018.

públicos, desde que a opção pela via privada (que é a via indireta) se dê por força de lei de cada pessoa federada que titularize tais serviços;

(...)

III – a delegação que lhes timbra a funcionalidade não se traduz, por nenhuma forma, em cláusulas contratuais. Ao revés, exprime-se em estatuições unilateralmente ditadas pelo Estado, valendo-se este de comandos veiculados por leis e respectivos atos regulamentadores. Mais ainda, trata-se de delegação que somente pode recair sobre pessoa natural, e não sobre uma “empresa” ou pessoa mercantil, visto que empresa ou pessoa mercantil é que versa a Magna Carta Federal em tema de concessão ou permissão de serviço público;

(...)

IV – enfim, as atividades notariais e de registro não se inscrevem no âmbito das remuneráveis por “tarifa” ou “preço público”, mas no círculo das que se pautam por lei necessariamente federal. Características de todo destoantes, repise-se, daquelas que são inerentes ao regime dos serviços públicos.

Pode-se entender, então, que o notário e o registrador são funcionários públicos de natureza *sui generis*, pois possuem fé pública, estão vinculados ao Poder Público, que fiscaliza seus atos através do Juiz responsável pela jurisdição da Comarca, e recebem remuneração diretamente pelo usuário dos serviços, por meio de emolumentos. Além disso, os cargos e funções são criados por lei e devem ser assumidos mediante êxito em concurso público.

É neste caminho que Marli Aparecida da Silva Siqueira e Bruno Luiz Weiler Siqueira<sup>49</sup> asseveram que

os serviços públicos delegados nada mais são do que serviços públicos que foram terceirizados, logo, *denominados serviços públicos terceirizados*, com regulamentação, controle e fiscalização da Administração delegante, enquanto é de responsabilidade do delegado o gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços.

Nas palavras de Luiz Guilherme Loureiro<sup>50</sup>,

os notários e registradores são agentes públicos, mas não são considerados funcionários públicos em sentido estrito. São particulares em colaboração com a Administração, pessoas alheias ao aparelho estatal, mas que compõem uma terceira categoria de agentes públicos, ao lado dos agentes políticos e dos funcionários públicos.

<sup>49</sup> SIQUEIRA; SIQUEIRA, 2000, p. 39.

<sup>50</sup> LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos**. São Paulo: Editora Método, 2011, p. 01.



No mesmo sentido, ensina Walter Ceneviva<sup>51</sup> que o “notários e registradores são profissionais cujos atos, atribuídos por lei, são remunerados por pessoas naturais ou jurídicas (as partes) e não pelo Estado”, acrescentando, ainda, que

por isso se diz que são titulares de serventia não oficializadas, querendo, assim, afirmar que se trata de serviços não estatizados, muito embora substituam o Estado em serviços gratuitos ou pagos, para o público em geral, mesmo que mantido o caráter privado da atuação.

Após passar pela história dos Registros Públicos, a sua importância, a forma e por quem ele é praticado no Brasil, chega-se, enfim, a um ponto de extrema relevância ao estudo deste trabalho, que é a relação jurídica entre os notários e registrados e os usuários do serviço, a bem dizer, os cidadãos.

No âmbito privado, a interação jurídica entre pessoas é realizada por meio do contrato, podendo, este contrato, assumir as mais variadas formas. Contudo, referente à relação entre os prestadores deste serviço e os usuários é extracontratual, vez que não existe um vínculo firmado pela vontade das partes, propriamente dita, mas, sim, por conta da imposição legal para a prática de determinados atos, como já visto.

A fundamental diferença entre as naturezas contratual e extracontratual reside na manifestação de vontade dos envolvidos, sendo inexistente nesta última modalidade.

Silvio Rodrigues<sup>52</sup> ilustra ambas as naturezas acima dispostas, trazendo o exemplo de alguém que é atropelado e, no desastre, perde um braço. A natureza desta relação é extracontratual, na medida em que as partes não manifestaram a vontade em se relacionar, mas foi uma imposição legal que as fizeram, vez que daí deriva a responsabilização do motorista perante os danos sofridos pelo atropelado.

O instrumento contratual compreende “o ajuste, pacto, convenção ou acordo entre pessoas para qualquer fim, em que alguém assume a obrigação de dar, fazer ou não fazer determinado ato, enquanto a outra pessoa assume a obrigação de receber o ajustado”, ensinam Marli Aparecida da Silva Siqueira e Bruno Luiz Weiler Siqueira<sup>53</sup>.

---

<sup>51</sup> CENEVIVA, 2009, p. 21.

<sup>52</sup> RODRIGUES, Silvio. **Direito civil**: responsabilidade civil. São Paulo: Editora Saraiva, v. 04, 1995, p. 07.

<sup>53</sup> SIQUEIRA; SIQUEIRA, 2000, p. 34.

Considerando a natureza extracontratual dos serviços notariais e de registro, as obrigações assumidas pelos oficiais são de resultado, em razão de que a formalidade no procedimento adotado decorre da própria lei, para que, assim, o ato possa produzir o efeito desejado. Tem-se, portanto, que a obrigação assumida pelo tabelião e pelo registrador, perante os usuários, é a de desempenhar o exato e correto exercício das suas funções.

Esse entendimento decorre, ainda, da exigência de o agente ter realizado e passado em concurso público para assumir o cargo de notário ou registrador, o que denota que estes profissionais devem ter vasto conhecimento do ofício para o qual são encarregados.

Desse modo, são as funções do tabelião e do registrador guardar e conservar documentos, registrar a vontade exarada pelas partes, anotar os elementos essenciais do ato e proceder com as formalidades necessárias.

Nas palavras Walter Ceneviva<sup>54</sup>,

a ideia nuclear da qualidade e da importância do relacionamento do notário e do registrador em face do público, que constitui sua clientela, está o verbo *prestar*, em seu primeiro significado gramatical, que é o de proporcionar, com presteza e solicitude, o cumprimento de sua missão, nos termos da lei, observadas as características de sua profissão.

O artigo 38 da Lei nº 8.935 de 1994<sup>55</sup> prevê o modo como a prestação destes serviços tem de ser, *in verbis*:

Art. 38. O juízo competente zelará para que os serviços notariais e de registro sejam prestados com rapidez, qualidade satisfatória e de modo eficiente, podendo sugerir à autoridade competente a elaboração de planos de adequada e melhor prestação desses serviços, observados, também, critérios populacionais e sócio-econômicos, publicados regularmente pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

Para exercer seu múnus, estes agentes podem contratar prepostos e exercer gerência financeira e administrativa dos serviços delegados, ficando livres para atribuir

---

<sup>54</sup> CENEVIVA, 2009, p. 38.

<sup>55</sup> BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L8935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8935.htm). Acesso em 11 set. 2018.

a remuneração e função dos seus funcionários. É a disposição do artigo 21 da Lei nº 8.935 de 1994<sup>56</sup>:

Art. 21. O gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços notariais e de registro é de responsabilidade exclusiva do respectivo titular, inclusive no que diz respeito às despesas de custeio, investimento e pessoal, cabendo-lhe estabelecer normas, condições e obrigações relativas à atribuição de funções e de remuneração de seus prepostos de modo a obter a melhor qualidade na prestação dos serviços.

Neste sentido, aduz Walter Ceneviva<sup>57</sup>,

delegado pessoa natural e agente público passou a ser patrão ou empregador, como se fosse empresa, para esse efeito, com os respectivos encargos, submetida a critérios e correições da magistratura estadual e distrital, embora, em situação diversa da normalidade celetista e da orientação da Justiça do Trabalho.

Em outras palavras, os notários e registradores exercem o ofício e podem contratar empregados para lhes auxiliarem no cumprimento da sua atribuição, os chamados prepostos. Note-se que os prepostos não têm vínculo com o Estado, mas tão somente com o oficial titular, que os contratou sob a legislação aplicável ao caso, geralmente a trabalhista.

E o retro indicado autor<sup>58</sup> ensina que “a incontroversa natureza pública da atividade faz de tabeliães e registradores agentes públicos e simultaneamente empregadores privados, a título pessoal”. E complementa<sup>59</sup>:

A administração, ao se substituir por seu delegado, nas funções que a este passam a caber, atribui-lhe a correspondente autoridade, com os poderes e competências inerentes para tornar efetiva e jurídica a prática de atos para o fim visado, embora sob correição e vigilância do Poder Judiciário.

---

<sup>56</sup> BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L8935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8935.htm). Acesso em 11 set. 2018.

<sup>57</sup> CENEVIVA, 2009, p. 165.

<sup>58</sup> CENEVIVA, loc. cit.

<sup>59</sup> CENEVIVA, loc. cit.

Os prepostos são os escreventes e auxiliares do agente delegado e são representados por este, que responde pelos atos daqueles, nos termos do artigo 20, *caput*, da Lei nº 8.935 de 1994<sup>60</sup>:

Art. 20. Os notários e os oficiais de registro poderão, para o desempenho de suas funções, contratar escreventes, dentre eles escolhendo os substitutos, e auxiliares como empregados, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho.

Ou seja, o conjunto de escreventes e auxiliares para cada ofício é designado pelo próprio oficial titular, sendo, inclusive, uma faculdade deste a contratação ou não, conforme o correto e satisfatório desempenho que seu cargo requerer.

Note-se a importância na prestação dos serviços notariais e registrais, sendo que o foco é a sua correta realização, que por sua vez decorre da própria lei, caracterizando a obrigação de resultado.

#### 4 RESPONSABILIDADE CIVIL

O sistema jurídico brasileiro atual pretende à proteção do lícito e à repressão do ilícito. Vale dizer que o direito é voltado aos atos lícitos, olhando para os ilícitos na medida em que é necessário reprimi-los.

Nas palavras de Sergio Cavalieri Filho<sup>61</sup>, “fala-se, até, em um dever geral de não prejudicar a ninguém, expresso pelo Direito Romano através da máxima *neminem laedere*”. Desse modo, tem-se que as pessoas devem ter suas condutas lastreadas por determinados deveres tidos pela sociedade como corretos a fim de viabilizar a convivência social, de certo que a violação destes configura o chamado ilícito.

Sendo assim, se determinada pessoa lesa outra, nasce, como uma obrigação sucessiva deste ato, o dever de indenização a quem sofreu o dano, de acordo com

---

<sup>60</sup> BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L8935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8935.htm). Acesso em 11 set. 2018.

<sup>61</sup> CAVALIERI FILHO, 2014, p. 13.

previsão expressa no artigo 927 do Código Civil<sup>62</sup>, *in verbis*: “Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo”.

Com efeito, a indenização deverá reparar integralmente o prejuízo experimentado pela pessoa que o sofreu. Neste sentido, o artigo 944 do mesmo diploma legal<sup>63</sup> é expressivo ao prever que “a indenização mede-se pela extensão do dano”, não havendo dúvidas quanto ao enunciado.

Roberto Senise Lisboa<sup>64</sup>, igualmente, assevera “o princípio geral da restituição ou recomposição integral ao estado anterior ao prejuízo verificado (*restitutio in integrum*)”. Logo, tem-se que a reparação pode ser *in natura*, voltando-se ao estado jurídico que se encontravam as partes antes da conduta, ou por indenização do equivalente, seguindo o caráter pecuniário para satisfazer a vítima, as chamadas perdas e danos.

Neste aspecto, vê-se que a responsabilidade civil surge como uma sanção, que, de acordo com Maria Helena Diniz<sup>65</sup>, “é a consequência jurídica que o não cumprimento de um dever produz em relação ao obrigado”.

Essas são as premissas primordiais da responsabilidade civil, quais sejam, nasce com a prática de um ato ilícito, gerando, por conseguinte, o dever de indenização condizente à reparação do dano experimentado.

#### 4.1 RESPONSABILIDADE CIVIL SUBJETIVA E OBJETIVA

O Código Civil, no que diz respeito à relação jurídica entre privados, adotou o tipo aberto de previsão de conduta lesiva, o que significa dizer que o diploma legal não descreve integralmente o ato praticado, ou melhor, o ato que não deve ser praticado, de sorte que, para se apurar a responsabilidade, necessária a prévia

---

<sup>62</sup> BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em 11 set. 2018.

<sup>63</sup> BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em 11 set. 2018.

<sup>64</sup> LISBOA, Roberto Senise. **Manual de direito civil**. São Paulo: Editora Saraiva, ed. 05, vol. 02, 2010, p. 257.

<sup>65</sup> DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro**. São Paulo: Editora Saraiva, ed. 27, vol. 07, 2013, p. 24.

verificação da intenção do agente que praticou o ilícito civil, diga-se, a existência de culpa, neste momento tratada em sentido amplo.

Sobre a culpa em sentido amplo, diz Maria Helena Diniz<sup>66</sup>, ser

imputável a alguém, em decorrência de fato intencional ou de omissão de diligência ou cautela, (e) compreende: o dolo, que é a violação intencional do dever jurídico, e a culpa em sentido estrito, caracterizada pela imperícia, imprudência ou negligência, sem qualquer deliberação de violar um dever. Portanto, não se reclama que o ato danoso tenha sido, realmente, querido pelo agente, pois ele não deixará de ser responsável pelo fato de não se ter apercebido do seu ato nem medido as suas consequências.

Sendo necessária a presença de culpa *lato sensu*, estar-se-á diante da chamada responsabilidade civil subjetiva, por justamente ter de ser analisado o lado subjetivo da pessoa, seja ele intencional ou não. É neste sentido que apenas a aferição de dano, propriamente dito, não é elemento determinante à análise deste tipo de responsabilidade, devendo ser aliado à vontade do agente.

Nestes termos é a previsão do artigo 186 do Código Civil<sup>67</sup>: “Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito”.

Não há dúvidas, pois, que o Código Civil adotou a responsabilidade subjetiva para a apuração de obrigação de indenizar eventuais danos sofridos por uma pessoa em caso de um ilícito civil.

Se a responsabilidade civil subjetiva se prende à intenção da pessoa que praticou a conduta, a responsabilidade civil objetiva, noutra sorte, se debruça apenas sobre a presença de ato que acarreta dano à vítima, sendo estes elementos suficientes à consequente obrigação de indenizar.

Ilustra Roberto Senise Lisboa<sup>68</sup> que

na responsabilidade civil objetiva, o próprio tipo exclui a necessidade de discussão sobre a culpa ou dolo. Portanto, para que ocorra a tipificação civil da responsabilidade do agente, basta a existência de conduta comissiva ou omissiva que cause dano à vítima, caso a lei expressamente estabeleça a desnecessidade de discussão a respeito da culpa do agente. Se assim não for, far-se-á imprescindível a demonstração da culpa ou do dolo do agente causador do dano, e a hipótese será de responsabilidade civil subjetiva.

---

<sup>66</sup> DINIZ, 2013, p. 58.

<sup>67</sup> BRASIL. **Lei nº 10.406**, de 10 de janeiro de 2002. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em 11 set. 2018.

<sup>68</sup> LISBOA, 2010, p. 261.

“É irrelevante a conduta culposa ou dolosa do causador do dano, uma vez que bastará a existência do nexo causal entre prejuízo sofrido pela vítima e a ação do agente para que surta o dever de indenizar”, afirma Maria Helena Diniz<sup>69</sup>.

Neste contexto, é importante frisar que na responsabilidade objetiva, independe a verificação de culpa, sendo relevante apenas a presença do dano em relação à conduta, que é o nexo de causalidade, ao passo que a responsabilidade subjetiva partirá, necessariamente, da pessoa do agente, verificada pela culpa *lato sensu*, podendo, esta, ser pela aferição de negligência, imprudência, imperícia, que denota a culpa *stricto sensu*, ou até mesmo pela intenção de praticar o ato, que é o dolo.

#### 4.1.1 Responsabilidade Civil do Estado

Atualmente, a responsabilidade civil do Estado, bem como da administração pública indireta, ou seja, das autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e fundações públicas, é precipuamente objetiva, de acordo com o artigo 4º, inciso II, do Decreto-Lei nº 200 de 1967.

Significa dizer que o Estado, nos casos acima, responde de maneira direta e objetiva pelos danos causados pelos agentes que desempenham a função pública. “Nas relações externas não se considerará se o agente obrou ou não, de acordo com o direito, culposa ou dolosamente, pois só importará saber se o Estado agiu (ou deixou de agir) bem ou mal”, explica Maria Helena Diniz<sup>70</sup>.

O Estado também responderá por quem presta serviços públicos sob concessão ou delegação do ente público, sendo a própria Carta Magna, no artigo 37, parágrafo 6º<sup>71</sup>, que estabelece que “as pessoas jurídicas de direito público e as de direito privado prestadores de serviços públicos responderão pelos danos que seus agentes, nesta qualidade, causarem a terceiros (...)”.

Da dicção acima narrada, torna-se clara a caracterização da responsabilidade da Administração Pública como sendo objetiva pelos danos eventualmente causados

---

<sup>69</sup> DINIZ, 2013, p. 147.

<sup>70</sup> Ibidem, p. 681.

<sup>71</sup> BRASIL. **Constituição Federal**, de 1988. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm). Acesso em 11 set. 2018.

aos seus administrados, em razão da má prestação dos serviços públicos. O Estado é reflexo da sociedade, de sorte que seus ônus também devem ser arcados pela coletividade.

Como pode ser retirado da clássica obra de Amaro Cavalcanti<sup>72</sup>, a responsabilidade do Estado decorre do seu dever de proteção, eis que há uma “obrigação inerente ao Estado para com os seus súditos e corresponde aos deveres específicos de obediência e fidelidade e aos ônus ou encargos públicos, aos quais os súditos se sujeitam para com o Estado”.

Ensina Celso Antônio Bandeira de Mello<sup>73</sup> que

o fundamento da responsabilidade estatal é garantir uma equânime repartição dos ônus provenientes de atos ou efeitos lesivos, evitando que alguns suportem prejuízos ocorridos por ocasião ou por causa de atividades desempenhadas no interesse de todos. De conseqüente, seu fundamento é o princípio da igualdade, noção básica do Estado de Direito.

Neste caminho, consagrou-se a chamada teoria do risco administrativo, segundo o qual haverá o dever de indenizar o dano em virtude de ato lesivo e injusto causado ao cidadão pelo Poder Público. Considera-se desnecessária, pois, qualquer indagação acerca da culpa ou do dolo do responsável que praticou o ato, satisfazendo-se, para se atribuir responsabilidade civil ao Estado, apenas a presença do nexo de causalidade entre a conduta e a lesão sofrida.

Como Lafayette Pondé<sup>74</sup>, “a responsabilidade civil do Estado é uma condição de segurança da ordem jurídica em face do serviço público, de cujo funcionamento não deve resultar lesão a nenhum bem juridicamente protegido”.

E continua, ensinando que este

é um princípio conceitual do chamado Estado de Direito: as lesões jurídicas provocam sanções correspondentes, entre as quais a indenização equivalente ao dano causado; e, se a lesão é obra do próprio Estado, cujo dever primário é submeter sua atuação e seus órgãos à disciplina de norma jurídica, não escapa ele à obrigação de restaurar a legalidade e reparar os efeitos do seu ato lesivo.

---

<sup>72</sup> CAVALCANTI, Amaro. **Responsabilidade civil do Estado**. Rio de Janeiro: Borsoi, 1957, p. 304-305.

<sup>73</sup> BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. **Curso de direito administrativo**. São Paulo: Malheiros, ed. 18, p. 866.

<sup>74</sup> PONDÉ, Lafayette. **Estudos de direito administrativo**. Belo Horizonte: Del Rey, 1995, p. 313.



Nada obstante, é importante citar que a responsabilidade do Estado também pode ser encarada pelo viés subjetivo, em prol da chamada omissão genérica, no caso de fatos de terceiros e fenômenos da natureza.

Explica-se. De acordo com o artigo 37, parágrafo 6º, da Constituição Federal, acima transcrito, o Estado terá responsabilidade objetiva quando seus agentes, na qualidade de agentes, praticarem um ato lesivo. Logo, fazendo a interpretação do dispositivo, o Estado não merece ser punido por ato de terceiro, quiçá por fenômenos da natureza. Daí a nomenclatura omissão genérica, vez que, neste momento, apurar-se-á se o ente é culpado em razão da sua inércia sobre algo que deveria ter feito, mas não fez.

Nas palavras de Sergio Cavalieri Filho<sup>75</sup>,

a Administração Pública só poderá vir a ser responsabilizada por esses danos se ficar provado que, por sua *omissão genérica* ou atuação deficiente, concorreu decisivamente para o evento, deixando de realizar obras que razoavelmente lhe seriam exigíveis, ou de tomar providências que lhe seriam possíveis.

Relativamente aos fenômenos da natureza, o Estado deve ter certa previsibilidade de seus acontecimentos, devendo melhor estruturar a coisa pública, a fim de amenizar seus efeitos. Ou seja, caso não seja possível prever o acontecimento, à Administração Pública não poderá ser imputada responsabilização civil.

Neste sentido que explica Yussef Said Cahali<sup>76</sup>, que

a Administração Pública será responsabilizada pela reparação dos danos sofridos pelos particulares, provocados por eventos inevitáveis da Natureza (chuvas torrenciais, inundações, alagamentos, desmoronamentos), desde que, por sua omissão ou atuação deficiente, deixando de realizar obras que razoavelmente lhe seriam exigíveis (ou as realizando de maneira insatisfatória), poderia ter evitado a ocorrência do prejuízo, ou atenuado as suas consequências.

---

<sup>75</sup> CAVALIERI FILHO, 2014, p. 316.

<sup>76</sup> CAHALI, Yussef Said. **Responsabilidade civil do Estado**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1982. p. 58.

Excetuadas as hipóteses acima, constata-se, pois, que a responsabilidade do Estado é objetiva diante dos danos causados aos usuários dos seus serviços, e é esta a premissa a ser utilizada nos tópicos que se seguirão.

## 5 RESPONSABILIDADE CIVIL DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES

Considerando que o trabalho destes profissionais consiste na análise, criação, registro e arquivamento de documentos, a sua responsabilidade abrange apenas aspectos técnicos, por si colocados, tendo como base a situação real da coisa, diga-se, a afirmação das partes, a data informada, as formalidades exigidas, entre outras neste sentido.

De outro vértice, estes profissionais não poderão ser responsáveis pelo conteúdo, propriamente dito, posto no documento que já existia à época da confecção do serviço requerido, sem a sua lavra.

Ensina Maria Helena Diniz<sup>77</sup> que

os tabeliães responderão perante terceiros: a) pelos erros graves que cometerem no desempenho de sua função, prejudicando-os, dando lugar, p. ex., a uma anulação de testamento por falta de formalidades essenciais (*RT*, 67:339, 47:723, 546:60; CC, art. 1.864, parágrafo único), pois devem ter certo conhecimento de direito; e b) pelas inexatidões e lacunas dos atos que lavrarem, desde que causem danos a outrem.

Ou seja, estes oficiais serão responsáveis pelos atos de autoridade que deveriam praticar, que são atribuídos pela lei, quando os usuários do serviço público necessitarem realizar um negócio jurídico que deva seguir certas formalidades à sua validade, como já visto.

Ainda nas palavras de Maria Helena Diniz<sup>78</sup>, sobre as informações lançadas na lavratura do documento, “o notário não responderá por tais atos por não ter a função de verificar se as declarações das partes são verídicas ou não; deve tão somente observar a regularidade das formas exteriores do ato (*RT*, 103:214)”.

---

<sup>77</sup> DINIZ, 2013, p. 326.

<sup>78</sup> *Ibidem*, p. 327.

A responsabilidade dos notários e registradores se encontra regulada no artigo 22 da Lei nº 8.935 de 1994. Mencionado dispositivo vem sofrendo demasiadas modificações, de modo que, para melhor compreensão da matéria, ele será analisado, em primeiro momento, tendo por base suas duas primeiras edições, e, no segundo momento, a sua terceira e última edição, que se deu por meio da Lei nº 13.286 de 2016.

Quando da edição da lei regulamentadora, ou seja, a Lei nº 8.935 de 1994, o dispositivo acima referenciado contava com a seguinte previsão inaugural:

Art. 22. Os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos.

Após a promulgação da Lei nº 13.137 de 2015, que modificou o dispositivo acima transcrito, este passou a ter a seguinte redação<sup>79</sup>:

Art. 22. Os notários e oficiais de registro, temporários ou permanentes, responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, inclusive pelos relacionados a direito e encargos trabalhistas, na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos.

Até este momento, tendo, a norma, recebida apenas uma edição, a única mudança realizada quanto à responsabilidade civil dos notários e registradores foi a inclusão do direito trabalhista ao tema.

Considerando a ausência de uma expressão taxativa com relação à natureza da responsabilização dos notários e registrados, sempre houve discussões das mais variadas formas e contextos sobre o tema, não só na doutrina, mas também na jurisprudência.

Já foi observada a responsabilização civil destes agentes como sendo objetiva e direta, subjetiva e indireta, e até subjetiva e direta, tendo diversas correntes para justificar cada procedimento.

---

<sup>79</sup> BRASIL. **Lei nº 13.137**, de 19 de junho de 2015. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/ Ato2015-2018/2015/Lei/L13137.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ Ato2015-2018/2015/Lei/L13137.htm). Acesso em 11 set. 2018.

Corrente que defende a natureza objetiva da responsabilização destes profissionais, se justifica pela simples leitura do artigo 22, retro transcrito, ou seja, independe da averiguação de culpa *lato sensu*, mormente diante da clara oração continuada entre sujeito e verbo “os notários e oficiais de registro (...) responderão pelos danos”.

Nestes casos, para que estes oficiais sejam responsabilizados por qualquer falha na prestação dos seus serviços, necessitar-se-ia apenas aferir o nexo de causalidade entre a conduta e o dano sofrido pelos usuários. Parte-se deste pressuposto porque o legislador, na mesma norma, fizera expressa referência quanto à necessidade de comprovação da culpa dos prepostos dos oficiais para que estes tivessem o direito de regresso.

Explica-se. Os notários e registradores, como visto, têm a liberdade para contratar prepostos para lhes auxiliarem na prática dos seus deveres, podendo, inclusive, delegar a eles algumas de suas funções. Vale dizer, a atribuição funcional delegada pelo Estado é do oficial, e é ele, primordialmente, quem responde aos usuários pelos atos praticados nas Serventias, inclusive quando estes atos são realizados por seus contratados, contudo, para que este oficial responsabilize seus prepostos, é necessário que aquele comprove a culpa, em sentido amplo, destes.

Nas palavras Cláudio Antônio Soares Levada<sup>80</sup>,

é preciso atentar para o uso da expressão “responderão pelos danos”, constante do art. 22, da Lei 8.935/94. Fosse essa expressão, no caso, modalidade de responsabilidade subjetiva, não haveria motivo para a diferenciação a seguir efetuada, no sentido de que, para o exercício do direito de regresso, impõe-se a comprovação de dolo ou culpa dos prepostos da Serventia.

Ora, o ordenamento jurídico deve ser averiguado de maneira sistemática, vez que o direito é uno, sendo separado apenas para fins didáticos. É de suma importância ter este pensamento em mente para não ver expressões e interpretações antagônicas no mundo jurídico, que, ao contrário, devem ser no mínimo harmoniosas.

De maneira muito bem ilustrada, Cláudio Antônio Soares Levada<sup>81</sup>, sobre a interpretação sistemática referenciada no dispositivo constitucional, aduz que

---

<sup>80</sup> LEVADA, Claudio Antônio Soares. **Responsabilidade Civil do notário público**. Direito Registral. São Paulo: Revista dos tribunais, vol. 01, 2012, p. 1092.

<sup>81</sup> Ibidem, p. 1092.

também aí o uso da expressão “responderão”, simplesmente, caracteriza a natureza objetiva da responsabilidade do Estado. E, para que este tenha assegurado o direito de regresso contra seus agentes, teve a norma constitucional o mesmo cuidado que se vislumbra no art. 22, da Lei 8.935/94, de especificar a necessidade de prova de dolo ou culpa de tais agentes – hipótese de responsabilidade subjetiva, em consequência.

Dito isto, volta-se à análise do artigo 37, parágrafo 6º, da Constituição Federal, que dispõe sobre a responsabilidade do Estado, caracterizada, como visto, como objetiva, abaixo transcrito<sup>82</sup>:

As pessoas jurídicas de direito público e as de direito privado prestadoras de serviços públicos responderão pelos danos que seus agentes, nessa qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa.

É notável a similitude da expressão constitucional com a expressão infraconstitucional, na medida em que o constituinte fez menção específica acerca da necessidade da culpa em sentido amplo para que seja possível o direito de regresso.

Ainda, considerando que a responsabilidade do Estado é objetiva, e considerando, mais, que a norma constitucional se limita em determinar que “as pessoas jurídicas de direito público e as de direito privado prestadoras de serviços públicos responderão pelos danos”, restaria, em tese, cristalino que a responsabilização dos notários e registradores se daria pelo viés da objetividade. Contudo, não foi esta a questão levantada.

Neste momento, as disposições legais aplicáveis ao caso poderiam ser usadas de diferentes maneiras, vez que, valendo-se do pressuposto de que ambas as responsabilidades, tanto dos notários e registradores, quanto do Estado, são objetivas, a aplicação do artigo 37, parágrafo 6º, da Constituição Federal modificaria essencialmente a aplicação do previsto no artigo 22 da Lei nº 8.935 de 1994, de modo a tornar a responsabilidade objetiva dos notários e registradores como sendo subjetiva.

Ora, se intentada ação judicial diretamente contra o notário ou registrador, com fundamento no artigo 22 da Lei nº 8.934 de 1994, a responsabilidade seria subjetiva,

---

<sup>82</sup> BRASIL. **Constituição Federal**, de 1988. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm). Acesso em 11 set. 2018.

porque se interpelada a ação judicial contra o Estado por eventual dano causado por aqueles, este, por aplicação do artigo 37, parágrafo 6º, da Constituição Federal, deveria comprovar a culpa em sentido estrito ou o dolo deste mesmo notário ou registrador, visando ação regressiva.

E é nesse entendimento que o Supremo Tribunal Federal se ateve, como é o exemplo do Recurso Extraordinário, julgado em 1998, condenando o Estado pelos atos lesivos de um tabelião. Em suas razões, com supedâneo no artigo 107 da Constituição Federal de 1969, vigente à época do fato danoso, ficou entendido que o tabelião é reconhecido como funcionário público, de certo que o Estado deveria responder por aquele. Retira-se o seguinte trecho do julgado<sup>83</sup>:

Nesse sentido, a melhor doutrina, assinalando que o sistema constitucional pátrio, em garantia do mais completo ressarcimento do ofendido, se, de um lado consagrou a responsabilidade pessoal do agente condicionada à existência de culpa, de outro estabeleceu a responsabilidade incondicionada e direta do Estado. Tanto “permite uma responsabilidade exclusiva do Estado (seguida de ação regressiva), quanto aceita a responsabilidade concorrente (deixando à vítima opção entre acionar o agente ou o Estado), bem como não afasta a possibilidade de se partilhar a responsabilidade quando para o mesmo resultado danoso houver concorrido uma pluralidade de causas de naturezas diversas... À vítima caberia optar entre propor a ação contra o agente ou contra o Estado. Acionando o agente teria de provar a culpa e assumindo o risco da insolvência deste, mas, em compensação, teria maior facilidade em executar o débito. Acionado o Estado não teria que provar a existência de culpa de qualquer determinado agente e teria a solvência garantida, mas, em contrapartida, suportaria as dificuldades existentes para se executar a Fazenda Pública” (Adilson Abreu Dallari, ob. Cit., págs. 139/143).

Desse modo, dois procedimentos poderiam ser realizados à reparação do dano: acionando o notário ou registrador, devendo-se comprovar a sua culpa em sentido amplo; ou acionando o Estado, não sendo necessária a comprovação da culpa em sentido amplo.

Contudo, a discussão está longe de ser pacífica. Como exemplo, Caio Mário da Silva Pereira<sup>84</sup>, atesta que, em que pese haja a delegação da função pública, a Constituição Federal “não afastou a responsabilidade do Estado pelas faltas e abusos

---

<sup>83</sup> BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Recurso extraordinário 175739 SP. Relator: Ministro Marco Aurélio. DJ: 26-02-1999. JusBrasil, 1998. Disponível em: <https://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/14697972/recurso-extraordinario-re-175739-sp>. Acesso em 11 set. 2018.

<sup>84</sup> PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**. Rio de Janeiro: Forense Universitária, vs. I, II e III, 1990, p. 184.

que cometam os servidores, uma vez que as atividades são exercidas por delegação do Poder Público”.

Apesar de estes profissionais exercerem, em caráter privado, o seu múnus e não receberem remuneração diretamente pelo Estado, mas sim pelos usuários através de custas e emolumentos fixados em lei, isto não os descaracteriza como funcionários públicos, caso em que ao Estado seria responsável.

Cláudio Antônio Soares Levada<sup>85</sup>, reproduzindo estudo de José Renato Nalini, menciona que

quanto à definição do notário público como verdadeiro funcionário público, sujeitos assim tanto o Estado (por força do art. 37, § 6.º, da CF/1988) como ele (por força do art. 22, da Lei 8.935/94) à responsabilização de ordem objetiva, bem ensina o culto e abalizado Juiz paulista José Renato Nalini que “o notário brasileiro é o do tipo latino. O notário é um funcionário público *sui generis*, pois remunerado diretamente pela parte, mediante custas e emolumentos. Além disso, é titular da fé pública e está vinculado ao Poder Judiciário, que lhe fiscaliza os atos de ofício e exerce disciplina administrativa. A Constituição da República não inovou a respeito. A delegação apenas restou explicitada na lei fundamental. Continuam os notários exercentes de função pública. E é simples concluir que não fora pública a função exercida e não haveria necessidade de delegação. O Poder Público apenas delega aquilo que detém” (“A responsabilidade civil do notário”, *RJTJSP* 130/19).

Ficou então consignado o entendimento de que o Estado responderia pelos atos praticados pelos notários e registradores.

Como ensina Walter Ceneviva<sup>86</sup>,

a dupla condição de agente público e de atuante em caráter privado suscita a persistência da responsabilidade do Estado pelos danos causados, como decorrência do disposto no art. 37, § 6º, da Constituição.

Resumindo, há responsabilização dos titulares oficiais de tabelionato ou de registro pelos atos tidos, no âmbito civil, como ilícitos, nos termos do já mencionado artigo 186 do Código Civil de 2002, ou seja, pela subjetividade, sendo que o dano gera a responsabilidade de repará-lo, de acordo com o artigo 927 do mesmo diploma legal, e, ainda, como esses profissionais desempenham funções públicas, o Estado também é responsável pelos danos que aqueles causarem pelo viés, contudo, da objetividade.

---

<sup>85</sup> LEVADA, 2012, p. 1093.

<sup>86</sup> CENEVIVA, 2009, p. 188.

Desse modo, tem-se duas perspectivas de responsabilização pelos danos decorrentes destes serviços: diretamente contra o notário ou registrador, devendo-se comprovar a culpa *lato sensu*, caracterizadora da responsabilidade subjetiva; ou diretamente contra o Estado, aí sim valendo-se da responsabilidade objetiva.

Nas palavras de Maria Helena Diniz<sup>87</sup>,

por exercerem funções públicas, embora *more privatorum*, o Estado responderá, objetivamente, por seus atos e terá direito regressivo contra o causador do dano, que agiu dolosa ou culposamente. Não haverá então que se falar em responsabilidade subjetiva, mas sim objetiva, pois a obrigação de indenizar decorre de o risco ser inerente à sua atividade.

Desse modo, como leciona já citado estudioso Walter Ceneviva<sup>88</sup>, o Estado “responde, nos termos da responsabilização objetiva, tendo direito regressivo contra o titular do serviço em caso de dolo ou culpa. Assestado o pedido diretamente contra o oficial, incumbe ao autor comprovar-lhe a culpa”.

Assim, a ação de responsabilização civil poderia ser direcionada de duas maneiras diferentes, podendo ser diretamente contra o Estado, conforme responsabilidade objetiva consagrada pelo artigo 37, parágrafo 6º, da Constituição Federal de 1988, sendo desnecessária a análise da culpa *lato sensu*, bastando a presença de dano e nexo de causalidade, ou podendo ser diretamente contra o notário ou registrador, desde que o lesionado prove a culpa ou o dolo daquele, quando então será o caso de responsabilidade subjetiva, de acordo com o artigo 186 do Código Civil de 2002.

Ambas as formas de ações judiciais possuem diferentes vantagens e desvantagens. Retira-se trecho de explicação certa de Marli Aparecida da Silva Siqueira e Bruno Luiz Weiler Siqueira<sup>89</sup>,

existem aspectos negativos e positivos quanto ao ajuizamento da ação contra o Estado ou contra o notário ou registrador, uma vez que, ajuizada a ação diretamente contra o Estado, o autor possui a vantagem de a responsabilidade ser objetiva, no caso, não há necessidade de provar a culpa, trazendo como desvantagem o aspecto de que as ações ajuizadas contra a Fazenda Pública gozam de prazos diferenciados (quádruplo para contestar e dobro para recorrer – art. 188, do CPC), bem como estão sujeitas ao duplo grau de jurisdição obrigatório (art. 475, II, do CPC) e, ainda, deverão

---

<sup>87</sup> DINIZ, 2013, p. 329.

<sup>88</sup> CENEVIVA, 2009, p. 189.

<sup>89</sup> SIQUEIRA; SIQUEIRA, 2000, p. 40.



ser executadas nos termos e limites do artigo 730 do Código de Processo Civil, ou seja, execução por meio de precatório. Tratando-se, contudo, de ação ajuizada diretamente contra o tabelião, a parte possui como desvantagem o aspecto de que deverá provar a culpa (responsabilidade subjetiva) e como vantagem a inexistência de prazos diferenciados, ou de remessa de ofício, além de ser a execução normal.

Abriu-se, então, nova discussão sobre o tema, acerca da expressão “em caráter privado” disposta no já citado *caput* do artigo 236 da Constituição Federal de 1988, de modo a eximir a responsabilização do Estado frente aos danos eventualmente causados pelos notários e registradores.

E é neste sentido que o estudioso Cláudio Antônio Soares Levada<sup>90</sup>, mencionando o entendimento de Humberto Theodoro Júnior:

A atual Carta Magna inovou, também, acerca desse assunto, dispondo em seu art. 236, *caput*: ‘Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público’. Portanto, não se pode mais insistir na qualidade de agentes do Poder Público para os notários e, por isso mesmo, não se haverá de entrever responsabilidade civil do Estado por ato de quem exerce em caráter privado o serviço notarial. A situação é equivalente à das empresas concessionárias de serviços de transporte coletivo ou de comunicações. O art. 236, § 1.º, da CF/1988 deixa bem claro que, na espécie, a responsabilidade civil é pessoal do tabelião e do oficial de Registro: ‘Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de Registro e de seus prepostos, e definirá fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário”’.

Este entendimento também não era pacífico, e a responsabilidade concomitante do Estado passou a ser novamente modificada no sentido de que este não deveria ser responsável pelos danos eventualmente gerados pela má prestação dos serviços destes oficiais delegados.

É nesse sentido a lição de Hely Lopes Meirelles<sup>91</sup>, com relação aos serviços delegados, aduzindo que os agentes que exercem a função, quando lesam direitos, devem responder diretamente pelos danos de acordo com as mesmas normas dispostas para a responsabilização da Administração Pública, em razão de que

não é justo e jurídico que só a transferência da *execução* de uma obra ou de um serviço originariamente público a particular descaracterize sua intrínseca natureza estatal e libere o executor privado das responsabilidades que teria o Poder Público se o executasse diretamente.

---

<sup>90</sup> LEVADA, 2012, p. 1092.

<sup>91</sup> MEIRELLES, 2004, p. 81.

O Supremo Tribunal Federal passou a lançar o entendimento de que os notários e registradores responderão objetiva e diretamente pelos danos que causarem, em respeito ao disposto no já citado artigo 236 da Carta Magna, o que fez através do Recurso Extraordinário, julgado em 2000, cuja ementa segue transcrita<sup>92</sup>:

RESPONSABILIDADE OBJETIVA – ESTADO – RECONHECIMENTO DE FIRMA – CARTÓRIO OFICIALIZADO. Responde o Estado pelos danos causados em razão de reconhecimento de firma considerada assinatura falsa. Em se tratando de atividade cartorária exercida à luz do artigo 236 da Constituição Federal, a responsabilidade objetiva é do notário, no que assume posição semelhante à das pessoas jurídicas de direito privado prestadoras de serviços públicos - § 6º do artigo 37 também da Carta da República.

Igualmente, foi o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, por meio do julgamento do Recurso Especial, julgado em 2010, cuja ementa segue transcrita<sup>93</sup>:

ADMINISTRATIVO. DANOS MATERIAIS CAUSADOS POR TITULAR DE SERVENTIA EXTRAJUDICIAL. ATIVIDADE DELEGADA. RESPONSABILIDADE SUBDISIÁRIA DO ESTADO. 1. Hipótese em que o Tribunal de origem julgou procedente o pedido deduzido em Ação Ordinária movida contra o Estado do Amazonas, condenando-o a pagar indenização por danos imputados ao titular de serventia. 2. No caso de delegação da atividade estatal (art. 236, § 1º, da Constituição), seu desenvolvimento deve se dar por conta e risco do delegatário, nos moldes do regime das concessões e permissões de serviço público. 3. O art. 22 da Lei 8.935/1994 é claro ao estabelecer a responsabilidade dos notários e oficiais de registro por danos causados a terceiros, não permitindo a interpretação de que deve responder solidariamente o ente estatal. 4. Tanto por se tratar de serviço delegado, como pela norma legal em comento, não há como imputar eventual responsabilidade pelos serviços notariais e registrais diretamente ao Estado. Ainda que objetivamente a responsabilidade da Administração, esta somente responde de forma subsidiária ao delegatário, sendo evidente a carência de ação por ilegitimidade passiva ad causam. 5. Em caso de atividade notarial e de registro exercida por delegação, tal como a hipótese, a responsabilidade objetiva por danos é do notário, diferentemente do que ocorre quando se tratar de cartório ainda oficializado. Precedente do STF. 6. Recurso Especial provido.

<sup>92</sup> BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Recurso Extraordinário 201595 SP. Relator: Ministro Marco Aurélio. DJ: 20-04-2001. JusBrasil, 2001. Disponível em <https://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/14752526/recurso-extraordinario-re-201595-sp/inteiro-teor-103137903>. Acesso em 11 set. 2018.

<sup>93</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1087862 AM. Relator: Ministro Herman Benjamin. DJ: 19-05-2010. JusBrasil, 2010. Disponível em <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/19150856/recurso-especial-resp-1087862-am-2008-0204801-9-stj>. Acesso em 11 set. 2018.

O entendimento pela responsabilidade direta do notário ou registrador permeou a Corte superior. Cita-se, para fins ilustrativos, o julgamento do Recurso Especial, julgado em 2011, cuja ementa segue integralmente transcrita<sup>94</sup>:

DIREITO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL DO REGISTRADOR PÚBLICO. LAVRATURA DE ASSENTO DE NASCIMENTO COM INFORMAÇÕES INVERIDICAS. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. FILHA PRIVADA DO CONVÍVIO MATERNO. DANOS MORAIS. VALOR DA COMPENSAÇÃO. MAJORAÇÃO. 1. A doutrina e a jurisprudência dominantes configuram-se no sentido de que os notários e registradores devem responder direta e objetivamente pelos danos que, na prática de atos próprios da serventia, eles e seus prepostos causarem a terceiros. Precedentes. 2. Da falta de cuidado do registrador na prática de ato próprio da serventia resultou, inequivocamente, a coexistência de dois assentos de nascimento relativos às mesmas pessoas, ambos contendo informações falsas. Essa falha na prestação do serviço, ao não se valer o registrador das cautelas e práticas inerentes à sua atividade, destoa dos fins a que se destinam os registros públicos, que são os de “garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos”, assim como previsto no art. 1º da Lei n.º 8.935, de 1994. 3. O dano moral configurou-se ao ser privada a vítima, ao longo de sua infância, adolescência e início da vida adulta, do direito personalíssimo e indisponível ao reconhecimento do seu estado de filiação, conforme disposto no art. 27 do ECA, desrespeitando-se a necessidade psicológica que toda a pessoa tem de conhecer a sua verdade biológica. Conseqüentemente, foi despojada do pleno acesso à convivência familiar, o que lhe tolheu, em termos, o direito assegurado no art. 19 do ECA, vindo a lhe causar profunda lacuna psíquica a respeito de sua identidade materno-filial. 4. É da essência do dano moral ser este compensado financeiramente a partir de uma estimativa que guarde alguma relação *necessariamente imprecisa*, com o sofrimento causado, justamente por inexistir fórmula matemática que seja capaz de traduzir as repercussões íntimas do evento em um equivalente financeiro. Precedente. 5. Para a fixação do valor da compensação por danos morais, são levadas em consideração as peculiaridades do processo, a necessidade de que a compensação sirva como espécie e recompensa à vítima, bem assim o efeito pedagógico ao causador do dano, guardadas as proporções econômicas das partes e considerando-se, ainda, outros casos assemelhados existentes na jurisprudência. Precedentes. Recurso especial provido.

Em que pese entendimento pela responsabilidade objetiva dos notários e registradores, parte da doutrina, em linha diversa, aduz que estes agentes deveriam responder subjetivamente, acaso ajuizada ação judicial contra eles.

À exemplo, o ilustre estudioso Walter Ceneviva<sup>95</sup>, tecendo comentários sobre a Lei nº 8.935 de 1994, o qual aduz que a responsabilidade dos notários e

<sup>94</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1134677 PR. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. DJ: 31-05-2011. JusBrasil, 2011. Disponível em <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/461680627/agravo-em-recurso-especial-aresp-999487-sp-2016-0270629-0>. Acesso em 11 set. 2018.

<sup>95</sup> CENEVIVA, 2009, p. 185.

registradores deve ser vista sob a ótica dos atos ilícitos tidos pelo Código Civil através do artigo 186, que trata, justamente, da responsabilidade subjetiva, como estudado.

Explica este autor<sup>96</sup> que

ocorrido e comprovado o ato ilícito, nasce a responsabilidade do causador direto ou daquele que o provocou, enquanto preponente, por meio de seus prepostos. O art. 927 do Código Civil diz: “aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo”. Deve ser verificado o enquadramento legal, salvo quanto ao parágrafo único do art. 927, que reforça a preponderância da responsabilidade primeira do Poder Público, bem enunciada no art. 37, § 6º, da Carta Magna. Diz dito parágrafo da obrigação de reparar, independentemente de culpa. É a alternativa doutrinária e legal da responsabilidade objetiva, aplicável “nos casos especificados em lei”. A parte final do parágrafo, “ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem”, não diz com o trabalho de notários e registradores.

Com base na acima narrado, poder-se-ia entender que a responsabilização dos notários e registradores deveria se dar pela esfera comum de responsabilização, ou seja, pela responsabilidade subjetiva, e, ainda, de modo subsidiária à responsabilização do Estado.

Outra justificativa utilizada à responsabilização subjetiva dos notários e registradores foi a ampliação da legislação específica destinada aos tabeliães de protesto de títulos, a Lei nº 9.492 de 1997, vez que em seu artigo 38 expressamente estipula a responsabilidade subjetiva destes, *in verbis*<sup>97</sup>:

Art. 38. Os Tabeliães de Protesto de Títulos são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou Escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso.

Defende-se aí a aplicação isonômica das relações da classe, vez que se aos tabeliães de protestos de título se aplica a responsabilidade subjetiva, estender-se-ia esta aplicação aos notários e registradores. A defesa desta tese encontra respaldo no motivo de ser esta lei superveniente à lei dos notários e tabeliães, de modo que esta restou tacitamente revogada por aquela.

<sup>96</sup> CENEVIVA, 2009, p. 186.

<sup>97</sup> BRASIL. Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L9492.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9492.htm). Acesso em 11 set. 2018.

Com efeito, existem várias críticas referentes a este dispositivo, chegando a aduzir, inclusive, a sua inconstitucionalidade. Como exemplo é a citação de Cavalieri Filho<sup>98</sup>, aduzindo que

o art. 38 da Lei nº 9.492/1997 é flagrante inconstitucional. Na medida em que estabeleceu responsabilidade subjetiva para os tabeliães de protestos e títulos, colocou-se em linha de colisão com o § 6º do art. 37 da Constituição Federal.

A necessidade de demonstração de culpa em sentido estrito e de dolo denota que a responsabilidade é subjetiva, porque, como visto, tem relação à vontade do agente, ou à sua não observância dos procedimentos ordinários. Diz-se, ainda, que, como estes oficiais desempenham funções públicas, ou seja, seus interesses primordiais é a prestação de serviço socialmente relevante, seria inaceitável que os mesmos tenham agido com dolo, no caso de eventual dano que alguém sofra pela má prestação de seus serviços.

Nas palavras de Maria Helena Diniz <sup>99</sup>,

quaisquer atos de autoridade prejudiciais ao interesse da parte ou de terceiros trarão por consequência a aplicabilidade ao oficial do Registro Imobiliário, ao tabelião ou ao escrevente de notas do direito comum da responsabilidade civil, desde que tais atos decorram de culpa ou dolo, pois será inadmissível a presunção de dolo de pessoa que desempenha função de autoridade revestida de fé pública.

Desse modo, os notários e registradores poderão ser responsáveis por eventuais danos causados aos usuários do serviço, e abarca-se aqui os terceiros da relação como usuários, pois, considerando que a publicidade é um de seus múnus, terceiros indefinidos podem sofrer com informações incorretas lançadas nos documentos lavrados, devendo-se seguir o caminho do regime comum da responsabilização, ou seja, o da subjetividade.

A fim de extinguir todas as dúvidas existentes sobre a natureza da responsabilização dos notários e registrados, veio a Lei nº 13.286 de 2016, que

---

<sup>98</sup> CAVALIERI FILHO, 2014, p. 312.

<sup>99</sup> DINIZ, 2013, p. 326.

estabeleceu de forma expressa a responsabilidade subjetiva dos notários e registradores no seguinte sentido<sup>100</sup>:

Art. 22. Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou solo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso

Como explica Demades Mario Castro<sup>101</sup>,

com fundamento nesta nova redação fica estabelecida por lei, taxativa e expressamente, que a responsabilidade civil dos notários e registradores é subjetiva, ou seja, fundada no dolo ou culpa (em qualquer uma das modalidades) por ato próprio ou por ato de seus prepostos (responsabilidade civil por ato de terceiros).

A lei consagra, enfim, que a reponsabilidade civil dos notário e registradores se dá, diretamente, pelo viés subjetivo, ou seja, é necessária a comprovação da culpa *lato sensu*, assim compreendida por culpa *stricto sensu* ou dolo do agente que causou o dano, o que, infelizmente, para o usuário, traz a dificuldade deste em ter que comprovar essas causas.

A temática, em que pese as modificações retro elencadas, pende de pacificação pelo Supremo Tribunal Federal, que a analisará em sede de repercussão geral reconhecida no ano de 2014, no Recurso Extraordinário 842.846/CS, de relatoria do Ministro Luiz Fux.

## 5.1 APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR PARA A RESPONSABILIDADE CIVIL DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES

---

<sup>100</sup> BRASIL. **Lei nº 13.286**, de 10 de maio de 2016. Disponível em <http://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2016/lei-13286-10-maio-2016-783050-publicacaooriginal-150311-pl.html>. Acesso em 11 set. 2018.

<sup>101</sup> CASTRO, Demades Mario. **A responsabilidade civil dos notários e registradores e a edição da Lei 13.286, de 10 de maio de 2016**. São Paulo: Revista de Direito Imobiliário, 2016, p. 349.

Para começar este tópico, destaca-se como premissa o saudoso trecho da já citada obra de Sergio Cavaliere Filho<sup>102</sup>:

A vítima só obterá a reparação do dano se provar a culpa do agente, o que nem sempre é possível na sociedade moderna. O desenvolvimento industrial, proporcionado pelo advento do maquinismo e outros inventos tecnológicos, bem como o crescimento populacional geraram novas situações que não podiam ser amparadas pelo conceito tradicional de culpa.

O Código de Defesa do Consumidor, em seus artigos 2º e 3º, prevê as características de consumidor e fornecedor de serviços e produtos.

Diante da supracitada lei, considera-se consumidora toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final, e fornecedora toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, e ainda os entes despersonalizados, que desenvolve atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

Com efeito, o artigo 4º do Código de Defesa do Consumidor estabelece a Política Nacional das Relações de Consumo, que tem por objetivo o atendimento das necessidades dos consumidores, o respeito à sua dignidade, saúde e segurança, a proteção de seus interesses econômicos, a melhoria da sua qualidade de vida, bem como a transparência e harmonia das relações de consumo.

São, pois, normas de ordem pública e de interesse social, nos termos dos artigos 5º, inciso XXXII, e 170, inciso V, da Constituição Federal de 1988.

Assim como a sua própria nomenclatura transparece, este código tende à diminuição da diferença contextual entre consumidores e fornecedores de serviços. Sobre a importância da proteção do consumidor, assegura Nelson Nery Junior<sup>103</sup>:

As *relações de consumo* (relações jurídicas entre fornecedor e consumidor tendo como objeto o produto ou o serviço) estavam desequilibradas no mercado, estando o consumidor sem recursos legais hábeis a torná-lo tão forte quanto o fornecedor. O Código veio para regulamentar essa relação, criando mecanismos para que se torne equilibrada, evitando a prevalência de um em detrimento do outro sujeito da relação de consumo. Em suma, o Código não veio para punir o empresário, mas para dotar o consumidor de maior poder de negociação quando da patologia da relação de consumo.

---

<sup>102</sup> CAVALIERI FILHO, 2014, p. 32.

<sup>103</sup> NERY JUNIOR, Nelson. **Os princípios gerais no código brasileiro de defesa do consumidor**. São Paulo: Revista dos tribunais, v. IV, 2010, p. 27.

Ora, admite-se, assim, o inegável fato de que o consumidor, na maioria das oportunidades, é hipossuficiente diante do fornecedor e do prestador de serviços, mormente por conta da sua limitação de conhecimento técnico sobre os serviços, propriamente ditos, sendo de suma importância a aplicação de tais normas consumeristas, visando a equivalência de poderes na relação contratual.

Neste caminho, ao passo que o regramento previsto no Código Civil rechaça a responsabilidade civil subjetiva, como visto anteriormente, o Código de Defesa do Consumidor, em respeito à isonomia material consagrada pela Carta Magna, e reconhecendo o desequilíbrio contratual existente na relação consumerista, dispõe que a responsabilidade civil, para este tipo de relações, deve ser regida sob o aspecto puramente objetivo.

O artigo 12 do Código de Defesa do Consumidor<sup>104</sup> é claro em prever a aplicação da responsabilidade civil na forma objetiva:

O fabricante, o produtor, o construtor, nacional ou estrangeiro, e o importador respondem, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos decorrentes de projeto, fabricação, construção, montagem, fórmula, manipulação, apresentação ou acondicionamento de seus produtos, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua utilização e riscos.

Foi grande a inovação trazida pelo diploma legal protetivo, na medida em que, anteriormente à sua vigência, fazia-se necessária a comprovação da culpa do fornecedor em relação ao dano sofrido pela parte lesada, o consumidor. Com o avanço legal, ou seja, a consagração do Código de Defesa do Consumidor, restou cristalino o que antes se mascarava às custas da parte mais fraca: a vulnerabilidade e a hipossuficiência, técnicas e econômicas, dos consumidores, frente aos fornecedores de produtos e prestadores de serviços.

Consigna Maria Helena Diniz<sup>105</sup>, que

o Código de Defesa do Consumidor do Brasil é o mais moderno do mundo, por conter normas de ordem pública, pretendendo equilibrar as relações entre fornecedores de produtos e serviços e consumidores, outorgando

---

<sup>104</sup> BRASIL. **Lei nº 9.078**, de 11 de setembro de 1990. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L8078.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8078.htm). Acesso em 11 set. 2018.

<sup>105</sup> DINIZ, 2013, p. 484.



instrumentos de defesa idôneos à satisfação de seus interesses, sancionando as práticas abusivas, impondo a responsabilidade objetiva dos fornecedores.

É notória a evolução introduzida no sistema jurídico brasileiro frente ao reconhecimento do flagrante desequilíbrio contratual. A lei, portanto, veio para não deixar os consumidores largados à própria sorte, que se desdobravam para comprovar o dolo ou a culpa dos fornecedores, para fazer jus ao direito à uma indenização condizente com o dano sofrido.

Discute-se, portanto, a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor quando da responsabilização civil dos notários e registradores, trazendo, em seu escopo, a responsabilidade objetiva.

A discussão já existia, em razão da clara hipossuficiência e vulnerabilidade dos usuários dos serviços públicos frente aos serviços prestados pelos notários e registradores, cujo efeito primordial se dá na responsabilidade civil, vez que pretende à facilitação ao consumidor em ver seu dano extinto ou amenizado.

Considerando a disposição do artigo 22 do Código de Defesa do Consumidor<sup>106</sup>, aplicar-se-ia a natureza consumerista a estes serviços. Rezando o artigo que

os órgãos públicos, por si ou suas empresas, concessionárias, permissionárias ou sob qualquer outra forma de empreendimento, são obrigados a fornecer serviços adequados, eficientes, seguros e, quanto aos essenciais, contínuos.

Parágrafo único. Nos casos de descumprimento, total ou parcial, das obrigações referidas neste artigo, serão as pessoas jurídicas compelidas a cumpri-las e a reparar os danos causados, na forma prevista neste Código.

Ou seja, porque são serviços públicos impróprios ou *uti singuli*, uma vez que são prestados por particulares, são serviços de utilização individual, facultativa e mensurável. A Corte Superior, inclusive, já se manifestou neste sentido sobre o tema para serviços públicos prestados por particulares. Cita-se, como exemplo, Recurso Especial julgado em 2005<sup>107</sup>:

<sup>106</sup> BRASIL. **Lei nº 9.078**, de 11 de setembro de 1990. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L8078.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8078.htm). Acesso em 11 set. 2018.

<sup>107</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 609332 SC. Relatora: Ministra Eliana Calmon. DJ 09-08-2005. **JusBrasil**, 2005. Disponível em <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/7202107/recurso-especial-resp-609332-sc-2003-0208800-8-stj/relatorio-e-voto-12951185?ref=amp>. Acesso em 11 set. 2018.

ADMINISTRATIVO. SERVIÇO PÚBLICO. ENERGIA ELÉTRICA. TARIFAÇÃO. COBRANÇA POR FATOR DE DEMANDA DE POTÊNCIA. LEGITIMIDADE. Os serviços públicos impróprios ou *uti singuli* prestados por órgãos da administração pública indireta ou, modernamente, por delegação e concessionários, como previsto na CF (art. 175), são remunerados por tarifa, sendo aplicáveis aos respectivos contratos o Código de Defesa do Consumidor.

Na doutrina, há quem diga, a exemplo de Hercules Alexandre da Costa Benício<sup>108</sup>, que aos serviços prestados pelos notários e registradores somente se aplicaria o Código de Defesa do Consumidor caso estes sejam remunerados, de acordo com o prescreve o artigo 3º, parágrafo 3º, da Norma Especial<sup>109</sup>:

Serviço é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes das relações de caráter trabalhista.

Contudo, este entendimento não é estendido aos serviços prestados pelos notários e registrados. É a conclusão da mesma Corte Superior, em Recurso Especial julgado em 2006, no seguinte sentido<sup>110</sup>:

PROCESSUAL. ADMINISTRATIVO. CONSTITUCIONAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. TABELIONATO DE NOTAS. FORO COMPETENTE. SERVIÇOS NOTARIAIS. A atividade notarial não é regida pelo CDC. (Vencido a Ministra Nancy Andrighi e o Ministro Castro Filho). O foro competente a ser aplicado em ação de reparação de danos, em que figure no pólo passivo da demanda pessoa jurídica que presta serviço notarial é o do domicílio do autor. Tal conclusão é possível seja pelo art. 101, I, do CDC, ou pelo art. 100, parágrafo único do CPC, bem como segundo a regra geral de competência prevista no CPC. Recurso especial conhecido e provido.

Segundo o julgamento em comento, entendeu-se pela não incidência do Código de Defesa do Consumidor para o caso destes serviços notarias e registraes, porquanto os Cartórios não são fornecedores, não se enquadrando no artigo 3º da Lei

<sup>108</sup> BENÍCIO, 2005, p. 124.

<sup>109</sup> BRASIL. Lei nº 9.078, de 11 de setembro de 1990. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L8078.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8078.htm). Acesso em 11 set. 2018.

<sup>110</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 625144 SP. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. DJ 29-05-2006. JusBrasil, 2006. Disponível em <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/7159205/recurso-especial-resp-625144-sp-2003-0238957-2/inteiro-teor-12880555?ref=juris-tabs>. Acesso em 11 set. 2018.

Específica, mas sim prestadores de serviço público. Considerou-se, ainda, que em se tratando de emolumentos, definidos em lei, se prestam à caracterização de tributos, denotando que os usuários, na relação entre o notário e o registrador, são contribuintes e não consumidores.

Com relação à aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor aos serviços notariais e registrais, a doutrina, ainda assim, diverge da jurisprudência acima, aduzindo a sua possibilidade. Contudo, em que pese esta ampliação desta aplicação, a responsabilidade continuaria a ser subjetiva dos notários e registradores, em razão de os seus enquadramentos ao que dispõe o artigo 14, parágrafo 4º, da Lei Consumerista<sup>111</sup>, que diz que “a responsabilidade pessoal dos profissionais liberais será apurada mediante a verificação de culpa”.

Flávio Tartuce<sup>112</sup>, em que pese concordar com a aplicação do Código de Defesa do Consumidor na relação entre estes agentes delegados, igualmente aduz, sobre a nova disposição do artigo 22 a Lei nº 8.935 de 1994, que,

diante da clareza do novo texto, a responsabilidade direta ou pessoal do notário ou registrador é de natureza subjetiva, sendo necessária a comprovação do seu dolo ou culpa, para que urja o correspondente dever de indenizar a favor do prejudicado pela atividade desenvolvida.

Logo, em razão de a Serventia Extrajudicial não deter personalidade jurídica, ou seja, a natureza jurídica da atividade notarial e registral é desempenhada pelo notário ou registrador como pessoa natural, este se enquadraria como profissional liberal, diante do Código de Defesa do Consumidor, respondendo subjetivamente na forma da Lei.

---

<sup>111</sup> BRASIL. **Lei nº 9.078**, de 11 de setembro de 1990. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L8078.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8078.htm). Acesso em 11 set. 2018.

<sup>112</sup> TARTUCE, Flávio. **Manuel de responsabilidade civil**. São Paulo: Editora Método, 2018, p. 1264-1265.

## 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O estudo histórico demonstra que a origem e a importância da função desempenhada pelos hoje conhecidos como notários e registradores, para a sociedade como um todo, é tão longa e profunda quanto ela própria.

Atualmente, diante das mais variadas formas de negócio, buscando, igualmente, os mais variados objetivos, as pessoas clamam por segurança jurídica, que nada mais é que ter a plena certeza sobre os fatores que as cercam e que envolvem o ato realizado, e é esse, pode-se dizer, o principal objetivo deste ofício.

Sabe-se, contudo, que mesmo por quem intermedeia essas relações humanas, tendo como escopo a segurança jurídica, falha, o que, de certo, inverteria por completo essa finalidade, transformando a garantia almejada em total insegurança.

Não há como negar que falhas podem acontecer, inclusive por aqueles dos quais os atos não podem ter falhas, e, de maneira a amenizar o abalo sofrido em razão delas, surge a responsabilização civil. Esta responsabilização pode nascer em decorrência da presença apenas do fato e do dano, como também, além do fato e do dano, da presença de culpa.

Como visto, houve, e ainda há, muita discussão acerca do tema, no sentido de identificar a natureza deste ofício delegado, abrangendo, inclusive, a pessoa de quem o pratica.

Em primeiro lugar, foi preciso estabelecer a natureza jurídica destes profissionais, e assim foi feito, identificando-os como pessoas de direito privado prestadoras de serviços públicos integrantes da administração pública indireta. Contudo, nem todas as normas aplicáveis à estas são aplicadas aos notários e registradores, aduzindo-se, num segundo momento, que, apesar de assim restarem identificadas, são, também, pessoas de natureza *sui generis*, ou seja, de tratamento especial.

Em outras palavras, em que pese a Constituição Federal expressamente apontar que estas pessoas privadas, que prestam serviços públicos, responderão pelos danos que causarem, fazendo apenas a ressalva quanto a culpa do agente quando do direito de regresso, não é essa a prática, tanto em diversas doutrinas e jurisprudências quanto na própria lei aplicável à espécie.

A normativa anterior, diga-se, a letra original do artigo 22 da Lei nº 8.935 de 1994, dispunha teor quase idêntico ao disposto na Constituição Federal, de modo que se para esta a responsabilidade é objetiva, ou seja, dispensando-se a demonstração da intenção do causador do dano, para aquela não teria outra saída que não aplicar a mesma sistemática, o que não foi o caso.

De maneira retrógrada, a jurisprudência começou a adotar o caminho de que se o Estado também deve responder por seus agentes, afinal, eles praticam serviços estatais, e, sendo assim, na mesma forma do artigo 37, parágrafo 7º, da Constituição Federal, caso o Ente Público, acionado pelo particular, quisesse ver seu direito de regresso validado, teria de comprovar a intenção daqueles. Desta forma, a responsabilidade dos notários e registradores seria subjetiva, devendo-se, para tanto, comprovar a sua culpa.

A doutrina, então, se manifestou no sentido de que não é justo o Estado responder pelos atos danosos destes prestadores de serviço, de modo que, estabilizada a responsabilidade subjetiva, começou-se a justifica-la na lei aplicável especificamente aos tabeliães de protestos de títulos, que, diga-se, já era muito criticada, pois previa, igualmente, a responsabilidade subjetiva. Sobrelevar notar que já existia a norma para os notários e registradores que não fazia menção acerca da necessidade de demonstração da culpa, porém clamava-se pela aplicação da norma específica aos tabeliães de protestos de títulos.

As discussões eram tantas que, enfim, foi promulgada lei que modificou essencialmente o texto original do artigo 22 da Lei nº 8.935 de 1994, a Lei nº 13.286, de 10 de maio de 2016, de modo a instituir a responsabilidade subjetiva de maneira expressa, em que pese o texto constitucional permanecer hígido.

Uma vez que o direito deve ser visto sistematicamente, de maneira a fomentar a relação de compatibilidade vertical entre as normas, partindo-se, sempre, da Constituição Federal, em razão da sua posição hierarquicamente superior, a noção trazida com as posições tanto da jurisprudência e da doutrina, quanto da própria lei, é a de insegurança jurídica, que praticamente deixa a esmo o usuário dos serviços, que, na maioria das hipóteses, é hipossuficiente e vulnerável perante estes oficiais.

E foi neste sentido que os olhos se viraram para o Código de Defesa do Consumidor, na esperança de ver direitos básicos sendo atendidos e desequilíbrios latentes sendo amenizados.

## 7 REFERÊNCIAS

ALMEIDA JÚNIOR, João Mendes de apud BENÍCIO, Hercules Alexandre da Costa. **Responsabilidade civil do estado decorrente de atos notariais e de registro**. São Paulo: Revista dos tribunais, 2005.

BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. **Curso de direito administrativo**. São Paulo: Malheiros, ed. 18.

BATALHA, Wilson de Souza Campos. **Comentários à lei de registros públicos**. 4. ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 1997.

BRASIL. **Constituição Federal**, de 1988. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm). Acesso em 11 set. 2018.

BRASIL. **Decreto nº 18.542**, de 24 de dezembro de 1928. Disponível em <http://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1991/decreto-11-18-janeiro-1991-342571-publicacaooriginal-1-pe.html>. Acesso em 11 set. 2018.

BRASIL. **Lei nº 3.071**, de 1º de janeiro de 1916. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L3071.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L3071.htm). Acesso em 11 set. 2018.

BRASIL. **Lei nº 8.935**, de 18 de novembro de 1994. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L8935.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8935.htm). Acesso em 11 set. 2018.

BRASIL. **Lei nº 9.078**, de 11 de setembro de 1990. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L8078.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8078.htm). Acesso em 11 set. 2018.

BRASIL. **Lei nº 9.492**, de 10 de setembro de 1997. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L9492.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9492.htm). Acesso em 11 set. 2018.

BRASIL. **Lei nº 10.406**, de 10 de janeiro de 2002. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em 11 set. 2018.

BRASIL. **Lei nº 13.137**, de 19 de junho de 2015. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Ato2015-2018/2015/Lei/L13137.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Ato2015-2018/2015/Lei/L13137.htm). Acesso em 11 set. 2018.

BRASIL. **Lei nº 13.286**, de 10 de maio de 2016. Disponível em <http://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2016/lei-13286-10-maio-2016-783050-publicacaooriginal-150311-pl.html>. Acesso em 11 set. 2018.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1087862 AM. Relator: Ministro Herman Benjamin. DJ: 19-05-2010. **JusBrasil**, 2010. Disponível em <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/19150856/recurso-especial-resp-1087862-am-2008-0204801-9-stj>. Acesso em 11 set. 2018.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1134677 PR. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. DJ: 31-05-2011. **JusBrasil**, 2011. Disponível em <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/461680627/agravo-em-recurso-especial-aresp-999487-sp-2016-0270629-0>. Acesso em 11 set. 2018.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 609332 SC. Relatora: Ministra Eliana Calmon. DJ 09-08-2005. **JusBrasil**, 2005. Disponível em <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/7202107/recurso-especial-resp-609332-sc-2003-0208800-8-stj/relatorio-e-voto-12951185?ref=amp>. Acesso em 11 set. 2018.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 625144 SP. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. DJ 29-05-2006. **JusBrasil**, 2006. Disponível em <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/7159205/recurso-especial-resp-625144-sp-2003-0238957-2/inteiro-teor-12880555?ref=juris-tabs>. Acesso em 11 set. 2018.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Ação direta de inconstitucionalidade 2.602. Relator: Ministro Joaquim Barbosa. DJ: 31-03-2006. **JusBrasil**, 2006. Disponível em: <https://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/14735566/acao-direta-de-inconstitucionalidade-adi-2602-mg>. Acesso em 11 set. 2018.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Recurso extraordinário 175739 SP. Relator: Ministro Marco Aurélio. DJ: 26-02-1999. **JusBrasil**, 1998. Disponível em: <https://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/14697972/recurso-extraordinario-re-175739-sp>. Acesso em 11 set. 2018.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Recurso Extraordinário 201595 SP. Relator: Ministro Marco Aurélio. DJ: 20-04-2001. **JusBrasil**, 2001. Disponível em <https://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/14752526/recurso-extraordinario-re-201595-sp/inteiro-teor-103137903>. Acesso em 11 set. 2018.

CAHALI, Yussef Said. **Responsabilidade civil do Estado**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1982.

CASTRO, Demades Mario. **A responsabilidade civil dos notários e registradores e a edição da Lei 13.286, de 10 de maio de 2016**. São Paulo: Revista de Direito Imobiliário, 2016.

CAVALCANTI, Amaro. **Responsabilidade civil do Estado**. Rio de Janeiro: Borsoi, 1957.

CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 11. ed. São Paulo: Editora Atlas, 2014.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos notários e registrados comentada**. 7. ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2009.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro**. São Paulo: Editora Saraiva, ed. 27, vol. 07, 2013.

DIP, Ricardo Henry Marques. Da responsabilidade civil e penal dos oficiais registradores. **Revista de direito imobiliário**. São Paulo: Revista dos tribunais, ano 25, n. 53, jul.-dez./2002.

JACOMINO, Sérgio. Quem não registra não é dono. **Boletim do IRIB em revista**. São Paulo, n. 322, jul.-set./2005.

LEVADA, Claudio Antônio Soares. **Responsabilidade Civil do notário público**. Direito Registral. São Paulo: Revista dos tribunais, vol. 01, 2012.

LISBOA, Roberto Senise. **Manual de direito civil**. São Paulo: Editora Saraiva, ed. 05, vol. 02, 2010.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos**. São Paulo: Editora Método, 2011.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo**. 20. ed. São Paulo: Editora Malheiros, 1995.

MELO, Marcelo Augusto Santana de. O registro de imóveis e o princípio da fé-pública registral. **Revista de direito Imobiliário**. São Paulo, ano 30, n. 63, jul.-dez./2007.

NERY JUNIOR, Nelson. **Os princípios gerais no código brasileiro de defesa do consumidor**. São Paulo: Revista dos tribunais, v. IV, 2010.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**. Rio de Janeiro: Forense Universitária, vs. I, II e III, 1990.

PONDÉ, Lafayette. **Estudos de direito administrativo**. Belo Horizonte: Del Rey, 1995.

PORTUGAL. **Ordenações Filipinas**. Disponível em: <http://www1.ci.uc.pt/ihti/proj/filipinas/11p179.htm>. Acesso em 11 set. 2018.

PORTUGAL. **Ordenações Filipinas**. Disponível em: <http://www1.ci.uc.pt/ihti/proj/filipinas/12p471.htm>. Acesso em 11 set. 2018.

RODRIGUES, Silvio. **Direito civil: responsabilidade civil**. São Paulo: Editora Saraiva, v. 04, 1995.

SALAROLI, Marcelo. A história e o registro de imóveis. **Boletim do IRIB em revista**. São Paulo, n. 328, set.-out./2006.

SANTOS, Flauzilino Araujo dos. Sobre a responsabilidade civil dos notários e registradores. **Revista de direito imobiliário**. São Paulo: Revista dos tribunais, ano 23, n. 49, jul.-dez./2000.

SIQUEIRA, Marli Aparecida da Silva; SIQUEIRA, Bruno Luiz Weiler. Tabelaes e oficiais de registros: da evolução histórica à responsabilidade civil e criminal. **Senado**, Brasília, n. 148, dez. 2000, p. 23. Disponível em:



<https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/627/r148-02.pdf?sequence=4>.  
Acesso em 11 set. 2018.

TARTUCE, Flávio. **Manuel de responsabilidade civil**. São Paulo: Editora Método, 2018.