

# **Tabeliães e oficiais de registros: da evolução histórica à responsabilidade civil e criminal**

Marli Aparecida da Silva Siqueira e  
Bruno Luiz Weiler Siqueira

## **Sumário**

Introdução. 1. Evolução histórica dos tabeliães e registradores públicos. 2. Registro Público e a publicidade de ato e fato. 3. Responsabilidade. 3.1. Responsabilidade contratual e extracontratual. 3.2. Responsabilidade civil e penal. 3.3. Responsabilidade subjetiva e objetiva. 4. Serviços públicos delegados. 4.1. Serviços concedidos. 4.2. Serviços permitidos. 4.3. Serviços autorizados. 4.4. Agentes delegados. 5. Serviços notariais e registros em geral: características e princípios. 5.1. A natureza jurídica da responsabilidade dos serviços notariais e de registros. 5.2. Características quanto à obrigação. 5.3. Responsabilidade dos executores dos serviços notariais e de registros. 6. Responsabilidade Civil dos tabeliães e registradores e prepostos. 6.1. Os executores dos serviços delegados. 6.2. Direito do usuário. 6.3. Estatuto notarial e registral. 7. Conclusão.

## **Introdução**

Registrar expressa o lançamento em livro especial de determinadas ocorrências públicas ou particulares, com o objetivo de atingir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia nos atos jurídicos.

Este estudo sobre *Tabeliães e oficiais de registros*: da evolução histórica à responsabilidade civil e criminal resgata a evolução histórica dos registradores de serviços públicos brasileiros. Define responsabilidade, diferenciando responsabilidade contratual, extracontratual, civil e criminal. Trata dos serviços delegados a particulares pelo Po-

Marli Aparecida da Silva Siqueira é Professora, Advogada e Mestranda em Direito pela UNIC/ENESP.

Bruno Luiz Weiler Siqueira é Juiz do Trabalho da Segunda Vara do Trabalho de Cuiabá/MT – Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região, Pós-graduado e Mestrando em Direito pela Universidade de Cuiabá – UNIC, conveniada à UNESP/SP.

der Público, distinguindo os serviços concedidos, permitidos e autorizados, especificando agentes delegados em face dos seus direitos e deveres.

Analisa os serviços notariais e registrais em geral, em suas características e princípios. Destaca a natureza jurídica dos citados serviços públicos, o liame da causalidade e a responsabilidade dos tabeliães, dos oficiais de registros e seus prepostos.

### *1. Evolução histórica dos tabeliães e registradores públicos*

Desde a Pré-História, tida como fase dos documentos não-escritos, arqueólogos e outros cientistas descobriram registros nas paredes das cavernas (pintura rupestre), onde, numa representação da vida real, misturada com a arte e a religiosidade, os homens expressavam sua vontade, atos e desejo nas atividades realizadas e principalmente nas atividades a serem realizadas como caça, pesca, coleta e defesa.

Para delimitar território, utilizavam-se de marcos naturais como rios, montanhas, depressão e outros, entretanto, deve-se ter em mente o número reduzido e muitas vezes escasso de habitantes em certas localidades.

Com o aparecimento da escrita, dá-se a fase dos documentos denominados escritos, embora permaneçam também os não-escritos. A princípio, a escrita, diferenciada em cada nação, era restrita apenas às pessoas das classes dominantes.

As primeiras sociedades tidas como civilizadas foram os egípcios, mesopotâmicos, fenícios, cretenses, hebreus e outros, os quais utilizavam-se da escrita para registrar sua história e atos jurídicos, sejam nos pergaminhos ou nas paredes dos palácios reais; entretanto, como afirma Gordon Child, um arqueólogo e historiador australiano (1892-1957), “a História escrita constitui um registro irregular e incompleto do que a humanidade realizou, em certas partes do mundo, nos últimos cinco mil anos”. Verifica-se no Brasil, nesse sentido, que quem

consegue registrar a História são os vencedores, em sua maioria, como foi o caso da escravidão. Nenhum escravo, considerado vencido, registrou sua História.

Na hipótese das primeiras sociedades humanas, por exemplo, no Egito as terras pertenciam ao Faraó, tido como Deus vivo, chefe militar, juiz supremo e comandante único do Estado. O Estado egípcio controlava todas as atividades econômicas: regulamentava o comércio, recolhia impostos e taxas, organizava as obras públicas e o trabalho coletivo.

Os escribas egípcios eram os verdadeiros representantes do poder central, pois possuíam o conhecimento da escrita e da contabilidade, registrando as arrecadações, os impostos e as determinações centrais. Eram pessoas de confiança ou parentes do Faraó, vivendo nos palácios reais, registrando todos atos de conquistas, derrotas, colheitas, déficits públicos, número de escravos, compras e vendas externas ou acordos políticos com povos vizinhos.

Na Mesopotâmia, o controle político era desempenhado pelo chefe religioso denominado *Patesi*, o qual mantinha grupos de sacerdotes para auxiliá-lo na administração da cidade. A propriedade da maioria das terras era dos templos e do Estado, que as alugava aos reideiros, os quais pagavam em moedas; aos colonos, em mercadorias, e aos funcionários públicos, que pagavam em serviços.

Surge posteriormente o Código de Hamurabi, o primeiro código escrito para regular as relações sociais, econômicas e políticas de acordo com as classes sociais. Até o advento desse Código, existiam leis em cada comunidade ou nação, porém eram orais ou escritas esparsamente e não agrupadas num código.

Observa-se que os funcionários públicos, nesses períodos das primeiras civilizações, eram pessoas particulares (não existiam testes ou concursos), que prestavam serviço aos Estados e seus Governantes, geralmente eram parentes ou pessoas de confiança dos dirigentes, sendo nomeados para cargos e

funções conforme os critérios de seus governantes, e os registradores dos atos Executivos, Judiciários, Legislativos e Administrativos em gerais, não eram diferentes dos demais funcionários públicos.

Os *tabeliães* têm sua origem na sociedade romana, exercendo suas funções em caráter privado, encarregados de formular as escrituras e outras atividades até a oficialização pelos imperadores Arcádio e Honório.

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 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.

Segundo Moacyr Amaral Santos, no direito brasileiro, de herança portuguesa e canônica, serventuários públicos, investidos de fé pública, que têm por função precípua lavrar atos e contratos em livros de notas, conferindo-lhes autenticidade, chamam-se também *notários*, denominação de origem canônica, usada por franceses e italianos<sup>1</sup>.

Para compreender a evolução histórica dos Registros Públicos e Tabeliães no Brasil, faz-se necessário reportarmos ao início da posse das terras brasileiras pelos portugueses.

Com a queda dos lucros do grande comércio europeu com as Índias, no que se refere às especiarias, dá-se a expansão marítima em busca de novos produtos, mercados consumidores e novas terras.

Conhece-se, pela História, o Tratado de Tordesilhas, firmado em 1494 em Tordesilhas (Espanha) para registrar e publicar mundialmente o ato jurídico e o acordo político entre Portugal e Espanha sobre as novas terras descobertas e as que viessem a descobrir.

Mais tarde, Pedro Álvares Cabral, encarregado pelo Rei português, vem às novas

terras descobertas, segundo documento firmado anteriormente, tomar posse delas em nome do Rei lusitano e traz consigo *Pero Vaz de Caminha, o escrivão*, a quem cabia todos os registros diários de fatos ocorridos dentro ou fora das caravelas.

Posteriormente, toda essa documentação pública portuguesa, feita pelo escrivão designado, é enviada ao soberano. Esse relato de Pero Vaz de Caminha, por ser o primeiro documento sobre as terras brasileiras, é tido como “Certidão de Nascimento do Brasil”.

Observa-se que Caminha foi o tabelião oficial da Coroa Lusitana e registrador dos nomes da nova terra: Monte Pascoal; Terra de Vera Cruz; Ilha de Vera Cruz e Terra de Santa Cruz.

Verifica-se também, nessa época, os *cartógrafos*, ou seja, pessoas particulares, que tinham habilidades para desenhos, responsáveis pelo esboço dos caminhos percorridos pelas caravelas, dos mares e dos contornos terrestres, os quais mais tarde originariam os primeiros mapas, considerados como documentos importantíssimos tanto para o comércio, como para a conquista, expansão e posse das terras além-mar.

Expedições foram enviadas mais tarde, pelo Rei português, à nova terra, para reconhecimento de possíveis riquezas, exploração, guarda-costa e com o objetivo da colonização. Todos traziam consigo registradores enviados especificamente pelo Governo Luso para notificá-lo dos fatos e atos e para que os registros servissem como garantia de posse e domínio da parte do Novo Mundo.

Martim Afonso de Souza, comandante designado para colonizar a nova terra portuguesa, é também responsável para administrar de forma geral as quinze grandes partes em que fora dividida a nova terra (Capitanias Hereditárias). O administrador de cada Capitania denominava-se donatário, sendo que a ligação jurídica entre ele e o Rei português era feita por dois documentos básicos:

- *Carta de Doação* conferindo ao donatário a posse hereditária da terra;

- *Carta Foral* estabelecendo os direitos e deveres dos donatários em relação à exploração da terra.

Assim, a titularidade da terra e os melhores benefícios reservam-se ao Rei português, enquanto os gastos com a colonização, aos donatários, sendo esse um dos motivos do insucesso do sistema das Capitânicas Hereditárias.

Com o declínio das Capitânicas, Portugal estabelece no Brasil um governo centralizado, por meio do *Governo Geral*, o qual prestaria ajuda e proteção às Capitânicas em nome do Rei lusitano.

Pelo documento da criação do Governo Geral, em 17 de dezembro de 1548, considerado por muitos historiadores como a primeira legislação (Constituição) brasileira, criaram-se muitos cargos públicos, entre eles, os de maiores destaques:

- Ouvidor-mor: encarregado dos negócios da Justiça;
- Provedor-mor: encarregado dos assuntos de Fazenda;
- Capitão-mor: encarregado da defesa do litoral.

Também criou-se:

- Bispado do Brasil: encarregado dos assuntos religiosos, sob solicitação do Rei ao Papa, em nome da Igreja Católica, tendo como primeiro bispo D. Pero Fernando Sardinha.

Nota-se que a Igreja Católica e o Estado fazem aliança para colonizar e explorar o novo território por meio da catequese dos nativos (índios), da espada e leis portuguesas. Existiam os registradores reais para anotarem em livros especiais tudo o que acontecia na nova terra, como elo entre a Colônia e a Metrópole, além dos fiscais tributários, nomeados exclusivamente para impedir que a parte real nas riquezas produzidas ou extraídas fosse lesada.

- Sesmaria: eram terras consideradas incultas ou abandonadas, que o Rei português cedia a particulares em condições econômicas para cultivá-las. Eram grandes lotes, correspondentes em geral a 3.000 bra-

ças ou 6.600 metros. O sesmeiro podia dividir e distribuir a sesmaria para o cultivo, entretanto, o lote era hereditário. Até hoje encontramos resquícios de sesmarias pelo Brasil.

O direito de conceder sesmarias cabia aos delegados designados pelo Rei, que ficavam na Colônia (Brasil). Em 1530, por meio de *Carta Régia*, foi nomeado o primeiro delegado, Martim Afonso de Souza, com competência para distribuir terras que fosse descobrindo.

Depois da implantação das Capitânicas Hereditárias, como os lotes (15) eram enormes, coube a tarefa de delegado sesmeiro aos donatários e posteriormente aos Governadores Gerais do Brasil.

Verifica-se que toda a *documentação imobiliária* estava vinculada aos posseiros e ao Rei português, por meio de seus funcionários (públicos) designados especificamente para tais funções na Colônia.

Um outro aspecto importante a destacar refere-se às atividades dos bandeirantes que adentravam nos sertões à caça de índios para escravizar ou à procura de minérios. Nas comunidades onde residiam, existiam representantes do Rei, seja na área executiva, legislativa, judiciária ou na religiosa, e, antes de os bandeirantes saírem pelos sertões, convocava-se o tabelião da localidade para que cada membro da Bandeira deixasse registrado seus bens e posses e os herdeiros designados, pois, na hipótese de alguém não retornar, o ato jurídico já fora lavrado oficialmente.

A *concessão de terras por meio de sesmarias* será suspensa no regime latifundiário, mediante uma resolução do governo real em 17 de julho de 1822, antes da independência política do Brasil, em relação a Portugal (7 de setembro de 1822). Constata-se nessa época a quase totalidade das terras distribuídas, com exceção das não-aproveitáveis e as ocupadas pelos nativos. Não se deve esquecer que a Família Real Portuguesa vem para o Brasil em 1808, em face do Bloqueio Continental Europeu.

Por meio da Lei n.º 601, de 18 de setembro de 1850, regulam-se as terras brasileiras, criando a categoria de *devolutas* às terras públicas e não comprometidas no domínio privado.

As terras com títulos legítimos; por concessão de sesmarias não caídas em comisso; por concessão de sesmarias em comisso revalidado por lei e as posses legitimadas seriam reguladas, juntamente com suas benfeitorias, como propriedade dos posseiros ou detentores.

Nota-se que 1850 é um marco histórico na questão do Direito Imobiliário Brasileiro, pois de 1530 (início da Colonização) até 18 de setembro de 1850 as terras eram regulamentadas pelo sistema de Sesmarias e em 1850, com a criação da *Lei da Terra*, passam a ser regidas por esta.

Ressalta-se igualmente que nesse período foi criada a Lei n.º 556, de 25 de junho de 1850, ou seja, o Código Comercial Brasileiro, regulando as relações comerciais da sociedade livre brasileira. Livre porque em 1850 ainda existia a escravidão brasileira.

Com o fim das sesmarias e a criação da Lei da Terra em 1850, originam-se os registradores imobiliários, responsáveis pelos registros de atos e vontades das partes interessadas.

Para obter a publicidade do ato e fato dando-lhe autenticidade, segurança e eficácia jurídica, no caso do *Registro de Pessoas Naturais*, como nascimento, casamento, legitimação de filhos e outros, a *Igreja Católica*, aliada do Estado, era a responsável por fazê-lo.

A doutora Maria Adenir Peraro, do Departamento de História da Universidade Federal de Mato Grosso, apresentou na Universidade Federal do Paraná, em 1997, a tese de Doutorado intitulada: *Farda, Saias e Batina*: a ilegitimidade na Paróquia Senhor Bom Jesus de Cuiabá, 1853-90, em que trata da questão da fronteira oeste de Mato Grosso; dos homens de confiança do rei; dos campos de Batalha; da ilegitimidade e dos registros paroquiais, do sentido do matrimô-

nio e dos tratos ilícitos, das mulheres de Jesus no universo dos ilegítimos; da população livre, escrava, produtiva e não produtiva; do recenseamento feito por paróquias; dos batismos de crianças naturais; da limpeza do nome; da frequência de batismos de crianças expostas nas paróquias e legitimação dos ilegítimos; das reincidências de filhos ilegítimos; dos batizados e dos compadrios; da lista de clérigos padrinhos de crianças naturais (ilegítimas); dos processos de justificação de estado de solteiro; dos processos de justificação de estado de viuvez; dos processos judiciais para o divórcio e como o poder público interfere na vida privada das pessoas, durante o transcurso do processo de organização política e jurídica nacional.

Exemplos:

1º - Petição endereçada ao Juiz Eclesiástico (Bispo):

*Exm.º e Revm.º Senhor*

*Dizemos oradores José Silvério de Camose Maria Rodrigues do Prado, que desejando elles se receber em santo matrimônio, por bem de sua salvação, para repararem a união ilícita em que vivem há muitos annos, e se legitimar assim a prole della resultante, obstathe a falta das certidões de baptismo do orador, e de óbito da oradora, as quais não foram encontradas, como se vê dos documentos juntos; pelo que, como se são pobres, vem recorrer à Caridade de V. Ilm.ª Revm.ª pedindo-lhe a Graça da Dispensa da apresentação das ditas certidões para o fim mencionado.*

*Os oradores são naturais deste Bispado e freguezes da Paróchia de São Gonçalo de Pedro 2.º.*

*Assim pois humildemente*

*P.P. à V. Exm.ª Rvm.ª favorável*

*Deferimento à sua supplica, de que,*

*S. Gonçalo de Pedro Segundo, 06 de setembro de 1884.*

*Pelos oradores:*

*Cônego Antônio Henriques de Carvalho Ferro.º.*

2º - Solicitação para o reconhecimento do casamento e viuvez:

Maria do Carmo Lima, paraguaia, viúva do alferes reformado Belarmino Ferreira

Lima, expressa, a nosso ver, a situação de uma mulher em estado de viuvez na busca do auxílio que o casamento com um militar poderia auferir-lhe (Auto de Justificação do estado de casado, 1884. Arquivo da Cúria Metropolitana de Cuiabá, caixa n° 10).

Na petição datada de 18 de outubro de 1884 ao vigário geral e juiz de Gêner e Casamentos, monsenhor Pina, Maria do Carmo apresentou-se como mãe de cinco filhos menores, o mais velho com 12 e o menor com um ano de idade. Pleiteava a requerente que as autoridades eclesiásticas reconhecessem seu casamento com o falecido mediante a alegação de que *era pobre e sobrecarregada de filhos pequenos, precisa justificar (ao Exército) seu estado de casada a fim de que possa receber meio soldo de seu finado marido.*

(...) Ouvidas as testemunhas e pagas as custas, o desfecho do processo culminou no assento do casamento de Maria do Carmo com Belarmino no livro dos justificados da Câmara e do Auditório Eclesiástico de Cuiabá, em janeiro de 1885, conforme revelaram as *Conclusões*.

Maria do Carmo poderia, a partir de então, requerer ao Exército o meio soldo a que tinha direito e desfrutar os benefícios advindos da união conjugal (ou mesma da convivência) com um militar<sup>3</sup>.

### 3° - Solicitação de óbito

Dona Guilhermina Maria Brandão, ao encaminhar uma petição datada de 7 de julho de 1868 à Câmara e Auditório Eclesiástico, solicitava o atestado de óbito do marido, Silvério Luis Brandão, sepultado em Campinas em 1867, pretendia mandar buscar o espólio do cônjuge (auto de justificação do estado de viuvez, 1868. Arquivo da Cúria Metropolitana de Cuiabá, caixa n° 8). Para tanto, nomeou um procurador e testemunha jurada, Antônio de Cerqueira Caldas, de 49 anos, 2° tenente, que vivia de negócios e também era viúvo. Assim dizia o referido procurador:

Que sabe ter falecido Silvério Luiz por ter ouvido de João Maritano de Souza e do comando da tropa do falecido que virão ele

morto e assistirão ao enterramento naquela cidade de Campinas. O juízo de Ausentes mandou-se arrecadar todo espólio do falecido. Sabendo disso, a viúva mandou sacar todo o espólio do falecido nomeando para seu depositário elle testemunha já recebeu o aviso de ter sido entregue pelo juízo todo o espólio do falecido que se acha em marcha para esta e assim não resta dúvida de que com effeito é falecido o referido Silvério Luiz Brandão<sup>4</sup>.

Verifica-se que, desde o período colonial, a Igreja Católica era uma instituição submetida ao Estado, permanecendo dessa forma na Monarquia até a Constituição Brasileira de 1891.

O regime político-jurídico do Padroado possibilitava ao Imperador exercer poderes sobre a Igreja, ao qual cabia a escolha dos clérigos que iriam ocupar os cargos mais elevados dentro da Igreja e aprovação da ordem do Papa para vigorar dentro do Brasil.

Com a Proclamação da República e em especial a Constituição de 1891, dá-se a separação entre a Igreja e o Estado, sendo a partir desta Carta Magna instituído o registro de nascimento, o atestado de óbito e o casamento civil e sob a responsabilidade estatal, ficando a Igreja Católica responsável apenas pela parte espiritual dos cidadãos.

O professor de direito da UFRJ A. B. Cotrim Neto, em 1973, escreve um trabalho sobre a situação jurídica do Notariado brasileiro, afirmando que o regime notarial implantado no Brasil permanece inalterado até a independência do país e, mesmo depois, poucas modificações receberia, a ponto do Dr. Zeferino Ribeiro (*O Tabelionato*. [s.l.]: F. Bastos, 1955, p. 8) ter escrito que “a instituição do tabelionato ainda é, atualmente, como o era ao tempo de nosso Descobrimento, quanto à índole do ofício e as respectivas atribuições”.

(...) pouco se cuidava das condições de mérito para a seleção dos funcionários da Coroa. Destarte, por vezes ocorria que até aventureiros bem sucedidos poderiam habilitar-se à obtenção de uma provisão tabe-

lha no Brasil, como aconteceu com *Bernardo da Fonseca Lobo*, por volta de 1729, nas lavras auríferas do Tijuco: como conta Joaquim Felício, em seu livro “Memórias do Distrito Diamantífero de Serro Frio”.

(...) em 1827 através da lei de 11 de outubro, tentou-se aperfeiçoar, de algum modo “a forma que devem ser providos os ofícios da Justiça e Fazenda. (...) mas não produziu efeitos: em primeiro lugar, porque não condicionou o acesso às serventias à formação jurídica ou à comprovação de certo tempo de prática notarial; em segundo lugar, porque ignorou as vantagens de certa forma de organização profissional corporativa, a exemplo do que a lei francesa de 1803 instituiria<sup>5</sup>.

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.

A EC 7/77 oficializou os serviços, estabelecendo concurso público, dispondo sobre o ingresso na atividade judicial e extrajudicial (EC 7/77, acréscimo ao art. 206, § 1º, à EC/69).

Com a EC/22 em 1982, conforme arts. 206 e 207 da CF/69, estabelece-se que as serventias extrajudiciais seriam providas pela legislação estadual, obedecida a classificação do concurso de provas, além disso, permanecería a oficialização do foro judicial.

Com o advento da CF de 5 de outubro de 1988, atribui 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).

Em 18 de novembro de 1994, com a Lei nº 8.935, cria-se o Estatuto dos Notariais e Oficiais de Registros. A citada lei vem regulamentar o art. 236 da CF/88, dispondo sobre os serviços notariais e de registros, compondo-se de IX títulos e 55 capítulos, incluindo Das Disposições Gerais. Trata da natureza e fins; titulares; atribuições e competência dos notários e dos oficiais de registros; normas comuns para o ingresso na atividade e dos prepostos; responsabilidade civil e criminal; incompatibilidade e impedimentos; deveres e direitos; infrações disciplinares e penalidades; fiscalização pelo Poder Judiciário; extinção da Delegação; seguridade social e Das Disposições Gerais e Transitórias.

## 2. Registro Público e a publicidade de ato e fato

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

A publicidade representa uma forma de notificação pública que, dependendo da sua forma, possui conseqüências diversas:

- *Publicidade necessária*: a) quando aparece como elemento integrador do ato jurídico ou como razão de sua oponibilidade a terceiros; b) relativa ao fato jurídico, quando imposta para servir de prova do mesmo e determinar os efeitos imediatos que possam originar;
- *Publicidade não necessária*: quando o objetivo restringe-se apenas a levar a público o conhecimento de fatos ou situações jurídicas de interesse comum.

No tangível à publicidade necessária, ela subdivide-se em *constitutiva* e *declarativa*.

a) *Constitutiva*: quando indispensável à formação de um direito, como na circunstância da transcrição do ato de compra e venda para a aquisição da propriedade imobiliária;

b) *Declarativa*: quando trata de atos ou fatos jurídicos, já perfeito, como por exemplo o registro das aquisições imobiliárias *causa-mortis*, em que a transcrição tem efeito apenas de publicidade e de disponibilidade do imóvel.

Depara-se com diferentes tipos de Registros Públicos:

- *Registro civil das pessoas naturais*: proporciona prova legítima do estado das pessoas;

- *Registro civil das pessoas jurídicas*: inscreve os contratos, atos constitutivos, estatutos ou compromissos das pessoas jurídicas de direito privado, oferecendo à entidade inscrita existência diversa da de seus componentes;

- *Registro de título e documentos*: transcrição de instrumentos particulares para provar as obrigações convencionais, independente de valor ou de cessão de crédito com valor contra terceiros. O registro de título e documentos possibilita ainda a transcrição de qualquer outro documento com a função de conservação;

- *Registro de imóveis*: refere-se aos registros e atos realizados pelo oficial, diante do qual comprova a situação jurídica do imóvel: titularidade e direitos reais gravados;

- *Registro da propriedade literária, científica e artística*: o objetivo desse tipo de registro é assegurar o direito do titular da obra. É realizado na Biblioteca Nacional, no Instituto Nacional de Música ou na Escola de Belas Artes da Universidade Federal do Rio de Janeiro, de acordo com a obra produzida. Atualmente, por meio de convênios firmados com algumas universidades, vem ocorrendo extensão de escritórios/departamentos para os registros de novas produções.

Quanto aos objetos dos Registros Públicos, são: conservação de atos; autenticação da data; publicidade; caráter probatório e integral do ato jurídico.

### 3. Responsabilidade

Por responsabilidade entende-se a capacidade adequada de entendimento ético-jurídico, que constitui pressuposto fundamental da punibilidade, enquanto *respondens* significa tornar-se responsável por seus atos ou de outrem.

O Código Civil, no título II, Dos Atos Ilícitos, art. 159, especifica que “aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência, ou imprudência, violar direito, ou causar prejuízo a outrem, fica obrigado a reparar o dano”.

No título VII, Das Obrigações por Atos Ilícitos, do art. 1.518 a 1.532, afirma que os bens do responsável pela ofensa ou violação do direito de outrem ficam sujeitos à reparação do dano causado, sendo solidariamente responsáveis com os autores ou os cúmplices. Na hipótese de o dano da coisa não ser o culpado do dano causado, assistir-lhe-á direito à indenização pelo prejuízo que sofreu em ação regressiva.

A *responsabilidade civil* prevê a reparação do patrão, do amo, do comitente, por seus empregados, serviçais e prepostos, no exercício do trabalho que lhes competir ou por ocasião dele (Código Civil, art. 1.521, III). A responsabilidade civil, entretanto, é independente da criminal; não poderá, porém, questionar mais sobre a existência do fato ou quem seja o seu autor, quando essas questões se acharem decididas no crime (Código Civil, art. 1.525). Cabe ressaltar que o direito de exigir reparação e a obrigação de prestá-la transmitem-se com a herança, exceto em alguns casos.

A responsabilidade patrimonial é atribuída ao Município, ao Estado ou à União quando esses possuem a obrigação de reparar um dano sofrido pelo administrado ou usuário dos serviços públicos, diante do

prejuízo e do nexo de causalidade entre o ato gerador da lesão e o próprio dano (CF/88, art. 37, § 6º).

### 3.1. Responsabilidade contratual e extracontratual

Observa-se que determinada pessoa pode gerar danos a outra tanto pelo não-cumprimento de uma obrigação contratual como pela prática de ato ilícito; logo, existem dois tipos de responsabilidade: a contratual e a extracontratual, também denominada de aquiliana.

A *responsabilidade contratual* possui um vínculo jurídico, originário de um acordo prévio entre as partes contratantes e surgindo, posteriormente, a obrigação de indenizar. A manifestação da vontade, nos contratos, pode ser expressa ou tácita, quando a lei não exigir que seja expressa (CC art. 1.079), sendo que todo ato jurídico, para ter validade, requer agente capaz, objeto lícito e forma prescrita ou não defesa em lei (CC art. 82).

Na *responsabilidade extracontratual ou aquiliana* inexistente o vínculo firmado entre as partes, ou seja, entre o agente causador do prejuízo e a vítima.

Sílvio Rodrigues traz um exemplo para explicar a responsabilidade extracontratual, dizendo que alguém atropela um homem que, no desastre, perde um braço. O agente causador desse dano fica obrigado a repará-lo e sua responsabilidade é extracontratual. A indenização consistirá no pagamento do correspondente às despesas de tratamento da vítima, lucros cessantes até o fim da convalescença (Código Civil, art. 1.538) e, ainda, no dever de fornecer uma pensão correspondente à diminuição de sua capacidade laborativa<sup>6</sup>.

### 3.2. Responsabilidade civil e penal

Maria Helena Diniz afirma que a *responsabilidade penal* pressupõe lesão aos deveres de cidadãos para com a sociedade, acarretando um dano social determinado pela violação de norma penal, exigindo, para res-

tabelecer o equilíbrio, a aplicação de uma pena ao lesante. A *responsabilidade civil* requer prejuízo a terceiro, particular ou Estado, de modo que a vítima poderá pedir reparação do dano, traduzida na recomposição do *status quo ante* ou numa importância em dinheiro. Certos atos ilícitos têm repercussão tanto no cível como no crime, hipótese em que haverá dupla reação da ordem jurídica: a imposição da pena ao criminoso e a reparação do dano causado à vítima (CC art. 1.525)<sup>7</sup>.

Verifica-se que, enquanto a responsabilidade penal possui efeito repressivo e preventivo de caráter público, a civil tem função sancionadora, objetivando reparar o prejuízo gerado por uma ação ou omissão lesiva, buscando restabelecer o equilíbrio jurídico de outrora.

### 3.3. Responsabilidade subjetiva e objetiva

Ambas referem-se a formas diversas de tratar a obrigação reparadora do prejuízo. *Subjetiva*: baseia-se na idéia da culpa, sendo fundamental provar a culpa do agente causador do dano para configurar a obrigação de indenizar, art. 15 do Código Civil ou culpa civil. *Objetiva*: fundamenta-se na existência do nexo de causalidade entre o prejuízo causado e o agente causador do prejuízo, surgindo a obrigação de indenizar, independentemente de culpa ou não (CF/88, art. 37, § 6º).

## 4. Serviços Públicos Delegados

O Poder Público pode executar seus serviços de diferentes maneiras: a) por meio dos seus próprios órgãos, denominados Administração direta ou centralizada, como titular dos serviços; b) por meio de entidades autárquicas, fundacionais e paraestatais, chamadas de Administração indireta ou descentralizada, composta por autarquias, empresas públicas, sociedade de economia mista e fundações públicas; c) por entes paraestatais de cooperação que não constituem a Administração direta e indireta, re-

presentando os serviços autônomos e outros; d) por empresas particulares, como é o caso das concessionárias, permissionárias e autorizados (CF/88, arts. 22, XXV, e 175).

A Administração Pública, apesar de ser titular dos serviços, pode designá-los a outros pela:

- *transferência de titularidade do serviço*: outorgada por lei e só por meio dela pode ser revogada ou alterada;

- *transferência da execução do serviço*: delegada por ato administrativo bilateral, podendo apenas ser retirada ou modificada por ato administrativo, com exigência, em alguns casos, de autorização legislativa.

Conforme Hely Lopes Meirelles, a *outorga de serviço público* ou de utilidade pública é feita às *autarquias, fundações públicas e às entidades paraestatais*, pois que a lei, quando as cria, já lhes transfere a titularidade dos respectivos serviços e a *delegação* é utilizada para o traspasse da *execução de serviços* particulares, mediante regulamentação e controle do Poder Público. Pela Constituição vigente, os prestadores de serviços públicos respondem *diretamente* pelos danos que vierem causar a terceiros (CF, art. 37, § 6º). A *delegação* pode ser feita sob a modalidade de: a) *concessão*; b) *permissão* ou c) *autorização*, resultando daí os serviços concedidos, permitidos e autorizados<sup>8</sup>.

Observa-se que, no caso, o prestador de serviços é o Estado, por meio dos seus delegados: tabeliães e registradores públicos.

#### 4.1. Serviços concedidos

A delegação contratual ou legal da execução do serviço, disciplinando o modo e a forma da prestação do serviço. A delegação legal é a denominada *lei do serviço*, sendo que a lei é modificável de forma unilateral pelo concedente, de acordo com as exigências sociais da comunidade, enquanto a delegação contratual, ou cláusulas econômicas e financeiras determinam as condições da remuneração do concessionário. As cláusulas contratuais são fixas, dependendo de acordo das partes para serem alteradas.

A remuneração do particular executor do serviço concedido é por tarifa (preço público) e não por taxa (tributo)<sup>9</sup>.

O valor da tarifa deve possibilitar a justa remuneração do particular concessionário, o melhoramento e expansão do serviço. Devido às alterações dos preços dos materiais usados, à expansão do serviço ou custo operacional, faz-se necessária a revisão das tarifas periódicas, a qual é *ato privativo do Poder Público*, em acordo com o concessionário.

- *Contrato administrativo de concessão*: feito entre o particular e o Poder Público. *Características*: acordo administrativo; bilateral, oneroso, cumulativo e *intuitu personae*. Possui vantagens e encargos recíprocos; possui imposições da Administração e deve observar os termos da lei, sob pena de nulidade. É um documento escrito, estipulando o objeto da concessão; delimitando a área de atuação; forma e tempo de exploração, além dos direitos e deveres dos contratantes e dos usuários do serviço oferecido.

O contrato de concessão cria, portanto, direitos e obrigações individuais para as partes acordadas.

Atualmente a outorga de concessão de serviço vem sendo realizada por lei ou decretos, para autarquias e paraestatais, expressando uma inovação.

Pela concessão, o serviço continua sendo público (União, Estado ou Município) com direito a explorá-lo direta e indiretamente, delegando apenas sua execução, conforme as condições legais ou contratuais, respeitando a regulamentação e fiscalização do Poder Público, que é o concedente.

A qualquer momento, durante o transcurso da concessão, o *serviço concedido* poderá ser retomado pelo Poder Público, diante de indenização, em face dos lucros cessantes e danos emergentes, a qual será prevista no próprio Contrato Administrativo.

- *Regulamentação do serviço concedido*: compete ao Poder Público a regulamentação, controle, organização; averiguação da situação econômica e financeira, seus lucros,

modos e técnicas de execução dos serviços até as tarifas. A concessão visa ao interesse coletivo, logo, a prestação do serviço precisa ter condições adequadas para o público.

Cabe à Administração concedente: a) o poder de fiscalização e b) o direito de intervenção, na hipótese de prestação deficiente ou indevida paralisação, podendo ser realizada por órgão da própria concedente ou por uma comissão qualificada, que não seja vinculada a concedente.

Ressalta-se que a execução do serviço concedido (delegado) será norteada pelos princípios: generalidade: prestação do serviço indiscriminadamente para todos; permanência: continuidade ou constância do serviço; eficiência: serviço de qualidade, quantidade e satisfatório; modicidade: preços razoáveis ou acessíveis aos usuários; e cortesia: urbanidade, bom tratamento ao público.

• *Extinção do contrato administrativo de concessão*: pode ocorrer nas seguintes formas:

a) *Reversão*: retorno da execução do serviço público pela Administração concedente, ao final do prazo do contrato de concessão.

b) *Encampação ou resgate*: retomada coativa do serviço público, sem oposição do concessionário, pelo Poder Público, no transcurso da concessão, em face da conveniência ou interesse da Administração concedente, obrigando-a à indenização dos prejuízos gerados: lucros cessantes e danos emergentes.

A encampação pode ocorrer pela desapropriação dos bens e direitos relativos ao serviço concedido ou ainda pela expropriação das ações da empresa. Após a decretação da encampação, o concedente toma posse imediatamente e inicia a administração geral do serviço e bens e só depois efetua a indenização.

c) *Rescisão*: é o término do contrato válido, durante sua vigência, por acordo (contrato bilateral); por decisão judicial, na hipótese de não cumprimento do acordo por qualquer das partes contratantes, condenando

o não-cumpridor a indenização; ou por ato unilateral do Poder Público (rescisão unilateral), em que houver inadimplência (má execução) do concessionário, gerando uma infração regulamentar ou contratual. O serviço é retomado e o concedente cobra indenização (rescisão por caducidade). Em todas as formas da rescisão o efeito é *ex nunc*.

d) *Anulação*: invalidação do acordo em decorrência da ilegalidade na concessão ou formalização do acordo. Representa um contrato inválido, ilegal, não configurando indenização, tem efeito *ex tunc*, retornando ao início da concessão. Exemplo:

A lei da Ação Popular tem como nulo o contrato de concessão de serviço público quando realizado sem concorrência, na hipótese de não ser dispensada por lei ou com concorrência fraudada (Lei n.º 4.717/65, art. 4.º, III, “a”, “b” e “c”).

A Lei n.º 8.666/93, em seu artigo 71, prescreve:

“O contratado é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato. § 1.º *A inadimplência do contrato com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à Administração Pública a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá operar o objeto do contrato ou restringir a regulamentação e o uso das obras e edificações, inclusive perante o Registro de Imóveis.* § 2.º A Administração Pública responde solidariamente com o contratado pelos encargos previdenciários resultantes da execução do contrato, nos termos do art. 31 da Lei n.º 8.212, de 24 de julho de 1991.” (grifo nosso)

#### 4.2. Serviços permitidos

Serviços públicos estabelecidos pela Administração ao particular que preencher os requisitos exigidos, por meio de ato unilateral (*termo de permissão*). A permissão trata também de atividades transitórias ou permanentes; entretanto, em qualquer hipótese

requer alterações constantes para acompanhar o avanço técnico ou para atender o interesse público.

Os atributos da permissão são: a unilateralidade, a discricionariedade e a precariedade, admitindo condições e prazos para a exploração do serviço público, sendo que a qualquer momento o Poder Público pode alterar as condições iniciais do ajuste e do termo ou ainda revogar a permissão concedida, sem recurso do permissionário, salvo em três circunstâncias: a) abuso de poder; b) desvio da Administração permitente e c) permissão condicionada.

O serviço público permitido é executado em nome do permissionário, por sua conta e risco, respondendo civilmente e criminalmente por seus atos, sem atingir a Administração permitente. A Administração só será responsabilizada na escolha ou fiscalização dos serviços executados.

Cabe à Administração permitente definir as condições e requisitos para o acordo, além do controle da execução do serviço, sendo que a intervenção ocorrerá em termos adequados e na circunstância da prestação inadequada (má execução) aos usuários.

A permissão depende de controle do Poder Público, não gerando privilégio ou exclusividade ao permissionário, exceto se existir cláusula expressa afirmando o contrário. É *intuitu personae* e um serviço de utilidade pública, logo, sujeito às normas do Direito Público.

Hely Lopes Meirelles, ao tratar dos serviços permitidos, fala que “os atos dos permissionários praticados em decorrência da permissão podem revestir-se de certa autoridade pela delegação recebida do Poder Público, logo, tornam-se passíveis de mandado de segurança, desde que lesivos de direito líquido e certo” (Lei 1.533/51, art. 1º, §1º)<sup>10</sup>.

#### 4.3. Serviços autorizados

Serviços que não carecem execução pela Administração ou requerem especialização na sua prestação ao público. Objetiva atender interesses coletivos instáveis ou de emer-

gência transitória. São delegados e controlados pela Administração autorizante, em geral não precisam de regulamentação específica.

*Características:* é uma delegação discricionária; *intuitu personae*; intransferível a terceiros; sem licitação; com escolha para o melhor autorizado e com freqüentes modificações na forma da prestação do serviço ao público, sujeito, a qualquer momento, a supressão.

Os executores dos serviços autorizados respondem pessoalmente pelos seus atos praticados, como respondem os permissionários e concessionários, vez que não são agentes públicos e nem realizam atos administrativos, além de possuírem a remuneração tarifada pela Administração delegante.

#### 4.4. Agentes delegados

Delegação vem do latim *delegatio*, de *delegare*, significando confiar, atribuir ou enviar. Exprime a concessão ou transferência de poderes de uma pessoa ou órgão para outra, para que esta desempenhe a função ou execute os serviços delegados.

Os agentes delegados são particulares que recebem por delegação: contrato administrativo de concessão a incumbência de realizarem certa atividade ou serviço público, sob as normas estatais e constante fiscalização da administração delegante.

Diógenes Gasparini define servidores públicos: “os que se ligam, sob um regime de dependência, à Administração Pública direta, às autarquias e às fundações públicas, mediante um vínculo de natureza institucional para lhes prestar trabalho de natureza profissional e perene”<sup>11</sup>.

Os agentes delegados são colaboradores do Poder Público, em que realizam determinada atividade estatal ou serviço de interesse coletivo.

Hely Lopes Meirelles afirma que, embora nossa legislação seja omissa a respeito, esses agentes, quando atuam no exercício da delegação ou a pretexto de exercê-la e lesam direitos alheios, devem responder

civil e criminalmente sob as mesmas normas da Administração Pública de que são delegados, ou seja, com responsabilidade objetiva pelo dano (CF, art. 37, § 6º) e por crime funcional, se for o caso (CP, art. 327), pois não é justo e jurídico que só transferência da execução de uma obra ou de um serviço originariamente público a particular descharacterize sua intrínseca natureza estatal e libere o executor privado das responsabilidades que teria o Poder Público se o executasse diretamente. Por essa mesma razão é que a lei de mandado de segurança considera “autoridade”, para fins de impetração, “as pessoas naturais ou jurídicas com funções delegadas do Poder Público, somente no que entende com essas funções” (Lei 1.533/51, art. 1º, § 1º).

O autor alerta que não se deve confundir *funções delegadas* com atividades meramente *fiscalizadas* pelo Estado: aquelas têm origem e natureza públicas; estas são e continuam sendo *particulares*, sem equiparação aos atos estatais<sup>12</sup>.

A questão, no entanto, é que o notário é um funcionário público *sui generis*, possui fé pública, está vinculado ao Poder Público, já que este fiscaliza seus atos, exercendo a disciplina administrativa por meio do Juiz responsável pela jurisdição da Comarca. Além disso, exerce função pública, é remunerado diretamente pelo usuário do serviço, por meio de custas e emolumentos.

Verifica-se que preenchem cargos criados por lei, com determinação própria e após concurso público, são nomeados pelo Poder Público, logo, o Estado responde pelos atos realizados por seus agentes, mesmo que por meio de função delegada, restando ao Estado o direito de regresso, na hipótese de culpa ou dolo destes.

### 5. Serviços notariais e registros em geral: características e princípios

Verifica-se que a responsabilidade dos tabeliães e dos oficiais de registro tem depurado-se com soluções divergentes, entretanto

a Constituição Federal de 5/outubro/1988, no seu art. 236, determina que os serviços notariais e de registros são exercidos em caráter privado e por delegação do Poder Público, especifica que Lei regulará as atividades e disciplinará responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e seus prepostos, além de definir a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

Nos parágrafos segundo e terceiro do citado artigo constitucional, diz que Lei Federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registros. Ao tratar do ingresso na atividade, afirma que 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.

• *Características dos serviços notariais e de registros, segundo a CF/88, art. 236:*

- a) exercidos em caráter privado;
- b) delegados pelo Poder Público;
- c) sob fiscalização do Poder Judiciário;
- d) lei regulará as atividades e disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos executores dos serviços delegados;
- e) ingresso na atividade depende de concurso público de provas e títulos;
- f) lei federal estabelecerá para fixação emolumentos relativos aos serviços notariais e de registros.

Dois aspectos devem ser destacados, referentes às atividades dos tabeliães e oficiais de registros: a) a natureza jurídica da responsabilidade, se é contratual ou extracontratual (aquiliana) e b) a característica da obrigação quanto ao seu dever funcional.

#### 5.1. A natureza jurídica da responsabilidade dos serviços notariais e de registros

É extracontratual, salvo raríssimas exceções, em face da função exercida pelos notários e registradores, pois são ocupantes de cargo público, criado por lei, providos por meio de concurso público e submetidos à permanente fiscalização e controle do

Estado. São detentores de fé pública e executam atividades e atos previamente estabelecidos pelo Poder Delegante.

Outro aspecto fundamental para a designação da obrigação extracontratual, ou aquiliana, refere-se ao usuário dos serviços públicos delegados, pois este não é considerado como parte de uma relação contratual, ficando apenas os registradores, notários e seus empregados responsáveis pelo preenchimento ou elaboração de documentos exigidos, não existindo acordo prévio entre os serviços cartorários e o interessado na autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos; logo, só será contratual quando existir acordo de vontade.

O usuário dos serviços públicos delegados conserva-se alheio à estruturação formal-legal exigida, apenas solicitando-a para preenchimento de formalidades legais-sociais que garantam no presente e no futuro seus direitos pessoais e reais. A exemplo disso, tem-se as escrituras de imóveis, os registros de nascimento ou casamento, os testamentos, nos quais o requerente, em regra, solicita-os não tomando conhecimento dos requisitos legais para fazê-lo, limitando-se a fornecer os documentos solicitados, recolher os valores devidos e apresentar, quando necessário, testemunhas, cabendo aos tabeliães observar e cumprir as formalidades legais.

Caio Mário da Silva Pereira defende a natureza extracontratual dos serviços prestados pelos notários e registradores lecionando que,

“além de se inserir no enfoque da atividade funcional do notário, oferece ainda a vantagem de abranger os dois ângulos de relacionamento: com o cliente e em relação a terceiros. Com efeito para a corrente contratualista, se os atos praticados para o cliente seriam de natureza contratual, não caberia dentro desta o dano suportado por terceiros, que nem remotamente poder-se-iam qualificar como partes em relação aos atos tabelionais. Classifi-

cada pois, a responsabilidade notarial como de cunho aquiliano, o problema encontra solução nos parâmetros do conceito contido no art. 159 do Código Civil. Tudo se resume na determinação do nexa de causalidade entre a ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência do servidor ou de seu preposto, e o dano causado. O Tribunal de Justiça de São Paulo decidiu que o tabelião responde por negligência em lavratura de escritura, na qual comparece mandatário sem poderes” (*Revista dos Tribunais*, [s.l.:s.n.], vol. 497, p. 82)<sup>13</sup>.

Por contrato compreende-se 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 lesivo, enquanto a outra pessoa assume a obrigação de receber o ajustado, seja verbalmente ou por escrito.

A *prestação* representa o objeto da obrigação, exprimindo a ação de dar, de satisfazer ou de cumprir alguma coisa. Em outras palavras, expressa a satisfação do que é devido. É a entrega de uma coisa ou a prática ou execução de um ato.

Na hipótese *dos serviços delegados*, a *prestação de serviços* com os usuários é o adequado e eficaz cumprimento dos atos notariais e de registros, os quais objetivam a *segurança jurídica*, oponível *erga omnes*, em que o requerente dos serviços delegados não seja surpreendido por ações prejudiciais aos seus direitos.

Os executores dos serviços delegados são responsáveis pela inexatidão, descumprimento dos deveres, omissões profissionais, falhas cometidas ou lacunas dos atos realizados nos serviços públicos concedidos que causem danos a outrem. A inobservância das normas jurídicas e da formação dos atos notariais e de registros ocasiona desequilíbrio jurídico, devendo os responsáveis por tais danos responder pelos prejuízos gerados.

Décio Antônio Erpen, desembargador do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, afirma que os registros são expressão de

confiança nas transações; merecem credibilidade pública, anteparo contra os negócios escusos e clandestinos; abrigo dos espíritos desarmados; tutela dos portadores de boa-fé; fortaleza contra as surpresas (p. 10), cabendo, ao interessado, o dever de dar a conhecer, para opor seu direito *erga omnes* (p. 19). Disserta ainda que, se a atividade jurisdicional dentro do processo, mesmo fazendo coisa julgada, gerasse, por si só, a publicidade, não haveria a necessidade de um novo registro (p. 17)<sup>14</sup>.

Aguiar Dias proclama a natureza contratual da responsabilidade do tabelião alegando que “as partes fazem com o tabelião um contrato cujo objeto é precisamente o exato exercício de suas funções” (Da responsabilidade civil. [s.l.: s.n.], vol. 1, n. 136)<sup>15</sup>, porém é uma corrente minoritária.

### 5.2. Características quanto à obrigação

Os notários e registradores, em consequência do desempenho de função pública delegada, da obrigatoriedade da submissão a concurso público, da fiscalização pelo Estado e da fé pública, devem ser considerados como funcionários públicos, embora *sui generis*, logo, é o Estado quem responderá objetiva e diretamente pelos danos eventualmente causados por aqueles. Diante, ainda, da natureza jurídica extracontratual dos serviços notariais e de registros, caracterizam-se os mesmos como obrigação de resultado, pois, ao serem realizados os atos solicitados, os quais exigem extrema formalidade, devem produzir o resultado legalmente esperado pelo Estado e pelo usuário.

O registrador e o notário passam por diversas fases de um concurso público, no qual as provas escritas versam sobre a Lei de Registros Públicos, Direito Civil, Constitucional, Rural, Processual Civil, Administrativo, o Estatuto dos Notários e Oficiais dos Registros Públicos (Lei n.º 8.935, de 18 de novembro de 1994), língua portuguesa, além da prova prática envolvendo algum ato cartorário (escritura, testamento e outros), e devem ser bacharéis em Direito.

Portanto, é inadmissível que os delegados dos serviços de cartórios não possuam conhecimento do seu ofício. É indispensável o domínio da arte do seu serviço, precisam conhecer os requisitos fundamentais na realização de uma procuração pública, de um testamento, de uma escritura de compra e venda ou mesmo de uma simples autenticação ou reconhecimento de firma, pois se referem a atos que requerem a observância de formalidades legais para terem existência no mundo jurídico.

### 5.3. Responsabilidade dos executores dos serviços notariais e de registros

Nota-se que o tabelião é responsável pela guarda e conservação de documentos; receber e registrar em livro especial a vontade declarada pelas partes; averiguar a identidade da declaração; anotar os elementos essenciais, entre outros; entretanto, não tem competência para verificar a veracidade ou não da declaração.

*Responde* o delegado dos serviços públicos, por afirmar a presença das partes, pela data posta em documentos, pelo descumprimento legal ou má execução das funções a ele atribuídas; entretanto, *não responde* quando alguém apresenta-se como procurador de alguém, portando documento de procuração que preenche as formalidades legais e mais tarde descobre-se que o mandato estava invalidado pela morte do mandatário.

Caio Mário da Silva Pereira destaca a responsabilidade do cartório *perante terceiro*, citando Aguiar Dias, “pelas inexatidões e lacunas dos atos lavrados por ele ou sob sua direção, que dêem oportunidade a prejuízos para aqueles” (Da responsabilidade civil, [S. l. : s. n.], vol. 1, n. 136); seja o reconhecimento de firma falsa; a autenticação xerocópia que não coincide com o original; o reconhecimento de sinal de outro tabelião se o espécime tiver sido entregue pela parte sem que o notário tenha o cuidado de indagar de sua autenticidade ou procedência; a aceitação de instrumento de mandato formalmente imperfeito<sup>16</sup>. Ressalta-se que a responsabilidade é do delegado do

cartório, bastando para isso constar os pressupostos da responsabilidade civil:

- ação ou omissão do agente causador do dano;
- relação de causalidade entre o dano causado e o agente causador;
- prejuízo causado.

José Cretella Júnior afirma que não há responsabilidade sem prejuízo. A responsabilidade pressupõe: a) aquele que infringe a norma; b) a vítima da quebra; c) o nexo causal entre o agente e a irregularidade e d) o prejuízo ocasionado – o dano – a fim de que se proceda à reparação, ou seja, tanto quanto possível, ao reingresso do prejudicado no *status* econômico anterior da produção do desequilíbrio patrimonial<sup>17</sup>.

### 5.3.1. Liame da causalidade

A imputabilidade a alguém da obrigação de indenizar determinado prejuízo causado só configurará caso exista o nexo de causalidade entre o ato danoso praticado pelo agente e o prejuízo sofrido pela vítima, sendo que o dano pode ser gerado pela ação ou omissão do agente. É indispensável o liame de causalidade para conceber a obrigação de indenizar.

Entende-se por nexo ou liame, o elo entre o ato do agente ou do seu preposto e o prejuízo causado, sem ele não há obrigação, conseqüentemente, a responsabilidade de indenizar. É a relação de causa e efeito entre os serviços notariais e de registros e o prejuízo gerado. A jurisprudência afirma: “a responsabilidade civil não pode existir sem a relação de causalidade entre o dano e a ação que o provocou” (RT 224/155).

### 5.3.2. Excludentes ou atenuantes da responsabilidade

São as causas que geram o afastamento da responsabilidade, total ou parcial, por um prejuízo imputado: força maior; caso fortuito; culpa exclusiva da vítima ou de terceiro e estado de necessidade.

Por *força maior* compreende o acontecimento imprevisível, inevitável e estranho à

vontade humana; é a causa externa, porém pode existir hipótese de força maior que pode ensejar responsabilidade civil. *Caso fortuito* representa o acidente imprevisível, sem a participação do homem. É um evento interno; acidente decorrente do próprio serviço. *Culpa exclusiva da vítima ou de terceiro* ocorre quando a causa do prejuízo tem unicamente como responsável a vítima ou terceiro. *Estado de necessidade* significa uma necessidade urgente, perigo atual e iminente. São situações de graves perturbações sociais, necessitando de providências urgentes para estabelecer o *status quo* anterior.

### 5.3.3. Registros Públicos e seus princípios

Compreende-se por princípios as normas elementares ou requisitos fundamentais para a formação de alguma coisa. Expressa o conjunto de regras e preceitos que conduzirão qualquer operação jurídica.

Os princípios jurídicos significam os *pontos básicos* que estruturam o próprio direito. Servem como ponto de partida, elementos vitais e alicerce do direito, utilizados tanto para a prática do direito como para a proteção aos direitos.

Os Registros Públicos também fundamentam-se em princípios. Décio Antônio Erpen, em Registros Públicos, elenca os princípios do sistema registral:

a) *Princípio da inscrição*: inscrição no Registro de atos *inter vivos*, referentes a constituição, transmissão e extinção de direitos reais. Seria a trasladação para os livros segundo a sistemática vigente, fugindo-se à função meramente arquivada.

b) *Princípio da presunção e fé pública*: o que relata ou consta se constitui verdade, até que se prove o contrário. No caso dos registros públicos, a fé pública é administrativa.

c) *Princípio da não-convalidação ou do não-saneamento*: o registro traz em sua origem a presunção da verdade e, na hipótese de vícios de origem, não será saneado, sendo cancelado o ato.

d) *Princípio da legalidade*: parte do pressuposto que o registro é um negócio jurídico

existente e válido.

e) *Princípio da prioridade*: estipula que o primeiro a registrar o ato, obedecendo as formalidades, será o portador/titular do direito.

f) *Princípio da especialidade*: o registro será sobre um bem ou situação jurídica individual e não situações genéricas e vagas.

g) *Princípio da rogação da instância*: cabe à parte interessada a iniciativa de requerer a inscrição do ato e aos executores dos serviços delegados promoverem, de ofício, os registros.

h) *Princípio da continuidade*: os atos são registrados interligando, por exemplo, um dado referente a certo imóvel aos interessados no mesmo. Atualmente em face da matrícula, os atos são sucessivos e concentrados.

i) *Princípio da ficção de conhecimento*: aningüém é dado alegar a ignorância da lei, em outras palavras, do registro, seus prazos ou efeitos. É uma ficção, imaginação, pois parte da premissa que todos conheçam a lei.

j) *Princípio da sucessividade*: os registros públicos não existem isoladamente, carecem da solicitação das partes interessadas para formalizar o ato registral; logo, primeiramente deve existir o ato notarial ou o fato e posteriormente o ato registral. O ato notarial, como receptor de vontade das partes, embora público, só trará publicidade com o ato registral.

l) *Princípio da concentração*: todos os atos ou fatos vinculados a determinado objeto deveriam ser dados a conhecimento no mesmo órgão, evitando, assim, deslocamento das partes para diversos órgãos publicitários, quando tudo deveria convergir para uma única repartição.

m) *Princípio da exatidão registral*: consiste na circunstância da correção do registro e do direito que a parte possui de retificá-lo, via administrativa ou jurisdicional, ouvidos, se for o caso, terceiros interessados. Esse princípio afina-se com o da fé pública e da presunção, mas enriquecido com os preceitos contidos nos arts. 860 do CC e 212, 213 e 216 da Lei 6.015/73.

n) *Princípio da não-sucedaneidade dos meios*: expressa a orientação elementar dos meios de se outorgar a publicidade. Quando a lei dispõe que determinado ato deve ser passível de registro em órgão específico, não pode ser utilizado meio precário. O legislador deve especificar os meios adequados a atingir o fim desejado.

A não-obediência do princípio citado importa ineficiência absoluta do ato, independentemente de declaração judicial, isso para os efeitos de gerar a publicidade.

o) *Princípio da não-sucedaneidade dos órgãos*: embora os meios sejam os mesmos, há uma subdivisão dos respectivos órgãos, cada um com uma gama de atribuições, assim que vedado à parte utilizar-se de outro.

A utilização equivocada do órgão específico importa a ineficácia total do ato, sem necessidade de declaração judicial, pois o ato nem nasceu, conforme o art. 252 da Lei 6.015, que pressupõe o órgão adequado como condição essencial.

p) *Princípio da eficácia predeterminada*: a lei dispõe a carga de eficácia que cada registro outorga.

q) *Princípio da utilidade*: de regra, todo ato levado a inscrição objetiva algum efeito. Se um registro ou averbação for manifestamente inócuo, uma demasia, uma inoperância, não deve ter acesso a qualquer órgão registral, porque se trata de uma inutilidade. E não é essa a função do sistema<sup>18</sup>.

## 6. Responsabilidade civil dos tabeliães, registradores e prepostos

Os registros de pessoas naturais, de pessoas jurídicas, de documentos e de imóveis ficam a cargo dos serventuários privativos nomeados de acordo com o estabelecido na Lei de Organização Administrativa e Judiciária do Distrito Federal e dos Territórios e nas Resoluções sobre a Divisão e Organização Judiciária dos Estados, por meio de ofícios privativos e cartórios de registros.

As anotações e averbações obrigatórias, os atos do registro serão praticados por or-

dem judicial, a requerimento verbal ou escrito dos interessados e a requerimento do Ministério Público, quando autorizado legalmente.

Segundo a Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, os *oficiais de registros*, em face dos atos praticados legalmente, terão direito, a título de remuneração, aos emolumentos fixados nos Regimentos de Custas do Distrito Federal, dos Estados e dos Territórios, os *quais serão pagos, pelo interessado nos serviços* que os requerer, no ato de requerimento ou no da apresentação do título (art. 14).

Na hipótese de ser o interessado no registro o oficial encarregado de fazê-lo, ou algum parente seu, em grau que determine impedimento, o ato incumbe ao substituto legal do oficial (art. 15) para evitar que o ato seja nulo.

Nulo também será o registro lavrado que exceda as horas regulamentares ou nos dias sem expediente, *respondendo civil e criminalmente o oficial gerador da causa da nulidade*. Os títulos não registrados até o momento do encerramento do expediente aguardarão o dia útil seguinte para o respectivo registro, exceto o registro civil de pessoas naturais, o qual não poderá ser adiado.

Os oficiais respondem pela ordem, segurança e conservação permanente dos livros e documentos, estabelece a Lei 6.015/73, respondendo igualmente por qualquer alteração posterior ao ato, devendo mencioná-la obrigatoriamente, não obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade civil e penal (art. 21), e por todos os prejuízos, pessoalmente ou pelos prepostos ou substitutos que indicarem, causados por culpa ou dolo aos interessados no registro (art. 28).

Cabe evidenciar que a responsabilidade civil independe da criminal pelos delitos que cometerem; entretanto, a *falsidade da declaração* ensejará a responsabilidade civil e penal do interessado (Lei n.º 6.015/73, art. 30, § 2.º).

Embora existam correntes que eximam os tabeliães e serventuários da responsabilidade pelos danos causados aos interessados na prestação dos serviços públicos de-

legados ou a terceiros, alegando fé pública (CPC, art. 364), entende-se que ambos possuem *obrigação de resultado* diante dos solicitantes dos serviços cartorários e dos registros, pois suas funções decorrem de lei; em consequência, os deveres são legais, pelo que, na hipótese de não realizá-los, assumem responsabilidade civil por meio de ação regressiva a favor do Estado ou em ação direta proposta pelo usuário dos serviços públicos delegados, desde que este prove a culpa (Código Civil, art. 159), sem prejuízo da responsabilidade penal.

Maria Helena Diniz, em Curso de Direito Civil Brasileiro, leciona que

“A circunstância de ser o notário um oficial público não atingirá o caráter contratual de sua responsabilidade (RF 42:37, 45:510). Além do mais, os tabeliães responderão perante terceiros: *a* - pelos erros graves que cometerem no desempenho de sua função, prejudicando-os, dando lugar, por exemplo, a anulação de testamento por falta de formalidades essenciais (RT, 67:339, 47:723, 546:60; CC, art. 1.634, parágrafo único), pois deve ter certo conhecimento de direito; e *b* - pelas inexatidões e lacunas dos atos que lavrou, desde que causem danos a outrem. Nestes casos, principalmente no último, ter-se-á responsabilidade extracontratual, visto que terceiros não são partes no contrato, nem sucessores daquele que contratou com o tabelião. Se terceiros forem partes no contrato, poderão invocar os princípios da responsabilidade contratual”<sup>19</sup>.

Alerta-se, contudo, que efetivamente são raras as hipóteses em que os serviços prestados possuam natureza contratual.

### 6.1 Os executores dos serviços delegados

São funcionários públicos, agentes delegados, os quais prestam um serviço de interesse comum, delegado pelo Poder Público.

Os agentes delegados, conforme Hely Lopes Meirelles, “são particulares que rece-

bem 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”<sup>20</sup>.

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.

Na hipótese de irregularidades, a Administração delegante deve ser avisada para tomar ciência do fato e aplicar a sanção cabível, seja de penalidade ou de cassação da delegação, cabendo à Administração delegante a responsabilidade de controle e fiscalização, ficando os atos dos executores dos serviços delegados, no caso específico dos notários e registradores, sob a responsabilidade do Estado. A Constituição Federal de 1988, por meio do seu artigo 37, § 6º, atribuiu a responsabilidade objetiva e direta do Estado pelos atos dos seus agentes, reservando a este o direito de regresso contra os executores dos serviços públicos delegados nos casos de culpa ou dolo.

Conforme Walter Ceneviva, o serviço notarial é a atividade de servidor autorizado em lei com a finalidade de praticar, com fé pública, atos jurídicos extrajudiciais, dando-lhes autenticidade e presunção de verdade.

Em regra, o serviço notarial é de competência de tabeliães (ou notáveis) e seus auxiliares, sendo também permitido a autoridades consulares brasileiras, na forma de lei especial.

Walter Ceneviva leciona que o serviço de registro consiste em atividade de assentar atos da vida civil ou comercial em serventias criadas por lei para lhes assegurar publicidade, autenticidade, segurança e eficácia.

As Juntas Comerciais, oriundas dos Tribunais do Comércio do Império, aos quais alude o Código Comercial de 1850, também são registros públicos, mas seus servidores

não são submetidos à Lei 8.935/94. As Juntas Comerciais são responsáveis pelos registros públicos de empresas mercantis, por cadastrar as empresas nacionais e estrangeiras em funcionamento no País e matricular os agentes auxiliares do comércio<sup>21</sup>.

O texto constitucional, ao determinar a delegação do Poder Público aos registradores e notários, determina igualmente a relação de trabalho dos mesmos, ou seja, do regime único, diferente dos empregados do cartório, que são celetistas; logo, a responsabilidade é direta, de acordo com a teoria objetiva, por meio da qual o Estado responde pelos danos causados por seus agentes, tendo este direito de regresso contra os titulares dos serviços públicos delegados.

Verifica-se, portanto, que os serviços notariais e de registro possuem *natureza pública*, como estipula o art. 22, XXV, da CF/88, no tangível à competência privativa da União para legislar sobre os mesmos, embora sejam exercidos em caráter privado e por delegação do Poder Público, possuindo o titular da serventia extrajudicial a denominação de servidor público.

O magistrado de São Paulo Rui Estoco afirma que a expressão agente (CF/88, art. 37, 6º) “abarca não só aqueles que prestam serviços com caráter de efetividade à Administração Direta, como à Indireta, às empresas privadas concessionárias ou permissionárias de serviços públicos e àqueles que prestam serviços, a qualquer delas, em caráter precário ou transeunte”<sup>22</sup>.

Assim, qualquer pessoa que desempenhe função pública, durante seu transcurso, é um agente público; logo, os titulares dos serviços notariais e de registro, embora particulares, exercem função pública delegada, sendo que os emolumentos e custas fixados pelo Poder Judiciário não retiram sua natureza pública, já que ocupam, por meio de concurso público, cargo público, criado por lei, com denominação própria, no qual a atividade é regulada por lei e sujeita à hierarquia administrativa e à fiscalização cons-

tante do Poder Judiciário, portanto, equiparados aos servidores públicos típicos: Lei nº 8.935/94.

Com o advento da Constituição Federal de 1988, os serviços notariais continuaram sendo públicos, prova disso é que são vinculados à delegação prévia.

O Poder Público só pode delegar o que possui, logo, delega a execução dos serviços públicos. O notarial, por sua vez, exerce função pública e, se não fosse pública, não necessitaria de delegação (*men legis*); entretanto, o Estado permanece com o direito e a obrigação de controle, fiscalização e edição de normas, objetivando a prevalência do interesse público sobre o privado. O Estado responde quanto aos atos realizados pelos seus agentes, ainda que executores de atividades delegadas em face da *longa manus* do Poder do Estado.

Dessa forma, distingue-se a delegação da iniciativa privada, “cujo nascimento decorre da *affectio societatis* e é comandada por obrigações contratuais firmadas pelo acordo de vontades individuais. O Estado, nesse caso, apenas observa se os objetivos e as cláusulas dos estatutos constitutivos obedeceram aos conceitos de moralidade e legalidade”<sup>23</sup>.

O notário e o registrador fazem parte do quadro de servidores do foro extrajudicial do Poder Judiciário. São colaboradores da Justiça por meio do desempenho correto e eficaz de suas funções, e, na hipótese de ocorrerem erros ou não-cumprimento desses serviços, gerando prejuízos a terceiros, configurará a responsabilidade estatal, consistindo numa obrigação de indenizar o dano.

Carlos Roberto Gonçalves, Juiz do Primeiro Tribunal de Alçada Civil-SP e mestre em Direito Civil pela PUC/SP, afirma que

“justifica plenamente a inserção dos serventuários da Justiça no rol dos servidores públicos, dos funcionários públicos em sentido lato, a despeito do ‘caráter privado’ como são exercidos os serviços que lhes são perti-

nentes, pois ocupam cargos criados por lei, com denominação própria e em número certo, são nomeados pelo Poder Público, mediante concurso público, gozam do direito a férias e licenças; estão sujeitos a regime disciplinar, contribuem para o Instituto de Previdência do Estado; fazem jus à aposentadoria nos termos do Estatuto dos Funcionários Públicos. E, embora não remunerados diretamente pelos cofres públicos, o preço de seus serviços, pagos pelos usuários, decorre de tabelas também aprovadas pelo Poder Público”<sup>24</sup>.

Compreende-se, assim, que a ação de responsabilidade civil pode ser direcionada de duas formas distintas, no caso: a) *diretamente contra o Estado*, conforme responsabilidade objetiva consagrada pelo artigo 37, § 6º, da Constituição Federal de 1988, portanto, independentemente de culpa (*lato sensu*), bastando apenas o dano e o nexo de causalidade entre o ato danoso e o serviço prestado; cabendo ao Estado o direito de ação regressiva contra o agente causador do dano nos casos de culpa ou dolo do mesmo ou, b) *diretamente contra o notário ou registrador*, desde que o autor da ação prove a culpa ou dolo deste, logo será responsabilidade subjetiva (Código Civil, art. 159).

Registre-se que 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 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. Caberá à parte, em cada caso concreto, consultar um profissional para que analise as provas que possui, bem como a solvência do notário ou registrador e, diante de tais fatos e considerações, optar pelo procedimento que lhe pareça mais favorável.

Os empregados contratados pelos registradores e notários para prestarem serviços nos Cartórios, regidos pela Consolidação das Leis do Trabalho, responderão, perante o titular deste, pelo dano causado, em casos de culpa ou dolo, em ação ordinária.

Transcrevem-se alguns julgados:

“Independentemente de se considerar o ato praticado pelo serventuário, *jure imperi* ou *jure gestions*, desde que o reconhecimento das firmas não autenticadas como legítimas tenha acarretado prejuízo a terceiros, sem que para isso tenha este concorrido – impõe-se a proclamação da responsabilidade civil do Estado”. (TJPR, EI 85/87, da 3ª Vara da Fazenda Pública, Ac. 1.234, Relator Desembargador Oto Luiz Sponholz, julgado em 15.12.1988).

“TABELIÃO. RECONHECIMENTO DE FIRMA FALSA. NEGÓCIO JURÍDICO FUNDADO NESTE ATO. Responsabilidade objetiva do Estado que decorre do dano causado ao denunciante. Direito de regresso, no entanto, que depende de prova de culpa do serventuário”. (RJTJSP, 120:290).

“INDENIZAÇÃO – Fazenda Pública – Responsabilidade Civil – Ato de tabelião – Agente público compreendido na generalidade da expressão funcionários – Responsabilidade objetiva do estado – Embargos rejeitados” (TJSP, EI n. 182.261-1, 3ª Câmara Civil, Relator Desembargador J.

Roberto Bedran, julgado em 28 de setembro de 1993, in: *Revista Oficial LEX, JTJ*. [S. l. : s. n.], v. 151, s.d. p. 117).

“SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS. A atividade notarial e registral, ainda que executada no âmbito de serventias extrajudiciais não oficializadas, constitui, em decorrência de sua própria natureza, função revestida de estatalidade, sujeitando-se, por isso mesmo, a um regime estrito de direito público. A possibilidade constitucional de a execução dos serviços notariais e de registro ser efetivada ‘em caráter privado, por delegação do poder público’ (CF, art. 236), não descaracteriza a natureza essencialmente estatal dessas atividades de índole administrativa. As serventias extrajudiciais, instituídas pelo Poder Público para o desempenho de funções técnico-administrativas destinadas ‘a garantir a publicidade, a autenticidade, a segurança e a eficácia dos atos jurídicos’ (Lei n.º 8.935/94, art. 1.º), constituem órgãos públicos titularizados por agentes que se qualificam, na perspectiva das relações que mantêm com o Estado, como típicos servidores públicos”. (Ementa, ADIMC – 1378, DJ 30/05/97, in: *Revista de Direito Administrativo*. [S. l. : s. n.], v. 218, RJ, outubro/dezembro 1999, p. 210).

“SERVIDOR PÚBLICO. SERVENTUÁRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. RESPONSABILIDADE DO ESTADO. Esta Corte, quando em vigor a ordem constitucional anterior, firmara entendimento no sentido de que o serventuário de serventia não oficializado era servidor público e por ato seu respondia o Estado, com base no art. 107 da EC 1/69. Posteriormente, já sob a égide da Carta vigente, no julgamento do RE 178.236, Relator Ministro Octávio Gallotti, o STF manteve o entendimento de que os titulares das serventias de notas e registros são

‘ocupantes de cargo público criado por lei, submetido à permanente fiscalização do Estado e diretamente remunerado à conta da receita pública (custas e emolumentos fixados por lei), bem como provido por concurso público (...)’. O acórdão recorrido, ao reconhecer estar plenamente evidenciado o nexo de causalidade entre a consumação do dano e a negligência administrativa por parte do prestador de serviço público, fazendo aplicação da regra prevista no art. 37, § 6º, da Constituição Federal, não discrepa da orientação firmada pelo Supremo Tribunal Federal no tocante à responsabilidade civil do Estado por dano causado por tabeliães”. (STF – RE n. 187.753, Relator Sr. Ministro Ilmar Galvão, julgado em 26 de março de 1999, in: *Revista de Direito Administrativo*. [S. l. : s.n.], v. 218, RJ, outubro/dezembro 1999, p. 208-211).

### 6.2. Direito do usuário

Fundamentando-se no princípio da generalidade e sendo inadmissível a discriminação, o privilégio, o favoritismo ou interesses escusos entre os usuários do serviço público prestado pelo agente delegado, qualquer usuário terá direito a ação contra o executor do serviço que deixar de observar os preceitos legais.

Segundo Hely Lopes Meirelles, o usuário, desatendido na obtenção de qualquer serviço concedido, tem pedido cominatório (CPC, art. 287) para haver judicialmente a prestação que lhe é assegurada, com todos os consectários da condenação. Firmada está, hoje, a jurisprudência no sentido de que o pretendente à utilização de serviço concedido pode demandar diretamente o concessionário para constrangê-lo a prestar o serviço, sob pena de lhe pagar perdas e danos ou a multa correspondente, cominada na sentença<sup>25</sup>.

• *Leinº 8.078, de 11/setembro/1990: de-fesado consumidor:*

.....  
*Art. 2.* Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final.

*Art. 3.* Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividades de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

.....  
§ 2º 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.

.....  
*Art. 14.* O fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos.

.....  
*Art. 22.* 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.

.....  
*Art. 54.* Contrato de adesão é aquele cujas cláusulas tenham sido apro-

vadas pela autoridade competente ou estabelecidas unilateralmente pelo fornecedor de produtos ou serviços, sem que o consumidor possa discutir ou modificar substancialmente seu conteúdo.

*Art. 55.* A União, os Estados e o Distrito Federal, em caráter concorrente e nas suas respectivas áreas de atuação administrativa, baixarão normas relativas à produção, industrialização, distribuição e consumo de produtos e serviços.

§ 1º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios fiscalizarão e controlarão a produção, industrialização, distribuição, a publicidade de produtos e serviços e o mercado de consumo, no interesse da preservação da vida, da saúde, da segurança, da informação e do bem-estar do consumidor, baixando as normas que se fizerem necessárias.

Observa-se que *serviço público* é aquele prestado pela Administração ou pelos seus agentes diretos ou indiretos, sob normas e controles estatais, objetivando atender as necessidades básicas e secundárias de interesses da coletividade ou do Estado. É direito do usuário a prestação dos serviços públicos adequados, eficientes, seguros e permanentes, *sob pena de reparação dos prejuízos causados aos interessados em face de tais serviços.*

### 6.3. Estatuto notarial e registral

No tocante à responsabilidade civil e criminal, a recente *Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, que dispõe sobre os serviços notariais e de registro*, dispõe que os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causarem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, assegurando aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos (art. 22).

Estabelece ainda a citada lei que a responsabilidade civil independe da criminal (art. 23), enquanto a responsabilidade criminal será individualizada, aplicando-se,

no que couber, a legislação relativa aos crimes contra a administração pública (art. 24), estipulando, ainda, que a individualização prevista não exime os notários e os oficiais de registro de sua responsabilidade civil (parágrafo único do art. 24).

Clayton Reis, Magistrado do Paraná, leciona que o ato lesivo decorre da ação anti-jurídica do agente. É preciso que a lesão seja real e não fictícia, já que a ação dos notários e dos registradores é uma atividade de resultado. A não-execução do serviço encomendado e que resulte em lesão ao contratado, presentes os pressupostos da responsabilidade civil, acarretará inevitavelmente o dever de indenizar.

Para Clayton Reis, a lesão poderá ocorrer quando o ato registral ou notarial não se revestir dos elementos necessários à configuração do ato jurídico, no caso, quando o registrador ou o notário não se utilizar das diligências e prudências necessárias no sentido de concorrer para a efetiva e segura realização do ato. Nesse particular, deverão contribuir com cautela e perícia, já que se tratam de profissionais em que o conhecimento das regras técnicas da atividade é um dever de ofício.

A lesividade será um resultado inevitável sempre que notário ou registrador negligenciar no uso das regras necessárias ao desempenho do seu *desiderato*, ou quando o notário ou o registrador deixar de lavrar ou proceder a lavratura de ato em desacordo com a lei dos registros públicos ou normas de serviços editadas pela Corregedoria da Justiça de seu Estado<sup>26</sup>.

Existe, por isso, uma preocupação com o mau vezo de alguns titulares de registros e de tabelionatos, que deixam nas mãos de substitutos a administração e execução dos serviços, ao invés de gerenciarem seus cartórios, o que efetivamente representa falta gravíssima que deveria ser punida com a exoneração do registrador ou notário.

A responsabilidade pelos serviços notariais e registrais, para Eurico Montenegro Júnior, é pessoal de quem praticou o ato ti-

pificado como crime, aplicando-se aos titulares e prepostos a legislação referente aos crimes contra a administração pública, equiparando-se aos servidores públicos (conforme o art. 327 do CP). Tais crimes estão tipificados nos arts. 312 a 359 do CP, ou sejam, crime de peculato (art. 312), extravio, sonegação ou inutilização de documento (art. 314), corrupção passiva (art. 317), prevaricação (art. 319), advocacia administrativa (art. 321), abandono de função (art. 323) e violação de sigilo funcional (art. 325)<sup>27</sup>.

O notário ou tabelião e o oficial de registro, ou registrador, *são profissionais do direito, dotados de fé pública*, a quem é delegado o exercício do serviço público. São classificados em: tabeliães de notas; tabeliães de protesto de títulos; tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos; oficiais de registro de imóveis; oficiais de registro de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas; oficiais de registro civis das pessoas naturais e de interdições e tutelas e oficiais de registro de distribuição (art. 5º da Lei 8.935/94).

*O ingresso na atividade notarial e de registro* depende de habilitação em concurso público de provas e títulos; nacionalidade brasileira; capacidade civil, quitação com as obrigações eleitorais e militares, diploma de bacharel em direito e conduta condigna para o exercício da profissão.

O Estatuto dos Tabeliães e Oficiais de Registros especifica que os concursos serão realizados pelo Poder Judiciário, com a participação, em todas as fases, da Ordem dos Advogados do Brasil, do Ministério Público, de um notário e de um registrador.

Do concurso, publicado em edital, constarão os critérios, podendo concorrer candidatos não bacharéis em direito que tenham completado, até a data da primeira publicação do edital, dez anos de exercício na atividade notarial ou de registro.

Verifica-se que a formação acadêmica exigida objetiva garantir a autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos. Outra novidade é o concurso de remoção, permitindo aos titulares que exerçam a atividade por

mais de dois anos, desde que seja entre serviços, por exemplo, tabeliães de notas x tabeliães de notas.

- *Prepostos*: serão contratados, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho, sem interferência nenhuma do Poder Judiciário, apenas a atividade notarial e registral está ligada aos princípios do serviço público da legalidade, moralidade, impessoalidade e publicidade (CF/88, art. 37).

O art. 48 das Disposições Transitórias da Lei nº 8.935/94 estipula que os notários e os oficiais de registro poderão contratar, segundo a legislação trabalhista, seus atuais escreventes e auxiliares de investidura estatutária ou em regime especial desde que estes aceitem a transformação de seu regime jurídico em opção expressa, no prazo improrrogável de trinta dias, contados da publicação dessa lei.

Determina ainda o mesmo artigo, no seu parágrafo 2º, que, não ocorrendo opção, os escreventes e auxiliares de investidura estatutária ou em regime especial continuarão regidos pelas normas aplicáveis aos funcionários públicos ou pelas editadas pelo Tribunal de Justiça respectivo, vedadas novas admissões por quaisquer desses regimes a partir da publicação dessa lei.

No capítulo IV, *Das Incompatibilidades e dos Impedimentos*, o Estatuto estabelece que o exercício da atividade notarial e de registro é incompatível com o da advocacia, o da intermediação de seus serviços ou de qualquer cargo, emprego ou função públicos, ainda que em comissão (art. 25), não sendo acumuláveis as funções do art. 5º, exceto nos Municípios que não comportarem, em razão do volume dos serviços ou da receita, a instalação de mais de um dos serviços.

Diante da democracia, transparência, justiça e legalidade, acrescenta-se ainda que o notário e o registrador não poderão praticar pessoalmente qualquer ato de seu interesse, ou de interesse de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta ou na colateral, consangüíneos ou afins, até o terceiro grau.

São tidas como *infrações disciplinares* a inobservância das prescrições legais e normativas; a conduta atentatória às instituições notariais e de registro; a cobrança indevida ou excessiva de emolumentos, ainda que sob a alegação de urgência; a violação do sigilo profissional e o não-cumprimento de quaisquer dos seus deveres.

Pelas infrações praticadas, os notários e os oficiais de registro estão sujeitos às *penas* de repreensão no caso de falta grave; multa na reincidência ou infração que não configure falta mais grave; suspensão por noventa dias, prorrogáveis por mais trinta em caso de reiterado descumprimento dos deveres ou de falta grave e perda da delegação. A *perda da delegação* dependerá: *a)* de sentença judicial transitada em julgado; ou, *b)* de decisão decorrente de processo administrativo instaurado pelo juízo competente, assegurado amplo direito de defesa.

A *extinção da delegação* ocorrerá pela morte do titular delegado, aposentadoria facultativa, invalidez, renúncia e perda. Na hipótese da aposentadoria, fica assegurado o direito de percepção de proventos de acordo com a legislação que anteriormente os regia, desde que tenham mantido as contribuições nela estipuladas até a data do deferimento do pedido ou da concessão (legislação previdenciária).

O Estatuto Notarial e Registral, ao tratar da *Fiscalização pelo Poder Judiciário*, diz que será exercida pelo juízo competente, assim definido na órbita estadual e do Distrito Federal, sempre que necessário, ou mediante representação de qualquer interessado, quando da inobservância de obrigação legal por parte de notário ou de oficial de registro, ou de seus prepostos (art. 37).

Na circunstância de o Juiz verificar a existência de crime de ação pública, remeterá ao Ministério Público as cópias e os documentos necessários ao oferecimento da denúncia.

O Juiz 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 adequação e melhor prestação desses serviços, observados, também, os critérios populacionais e sócio-econômicos, publicados regularmente pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (art. 38).

Na circunstância de *apuração de faltas* imputadas a notários ou a oficiais de registro, em que for necessário o afastamento do titular do serviço, poderá ele ser suspenso, preventivamente, pelo prazo de noventa dias, prorrogáveis por trinta dias. O juízo competente designará *interventor* para responder pela serventia, quando o substituto também for acusado das faltas ou quando a medida se revelar conveniente para os serviços (Lei n.º 8.935/94, art. 36).

No transcurso do período de afastamento, o titular perceberá metade da renda líquida da serventia; a outra metade será depositada em conta bancária especial, com correção monetária. Absolvido o titular, receberá o montante dessa conta; condenado, caberá esse montante ao interventor (art. 36, §2.º e 3.º).

## 7. Conclusão

O Poder Público transfere administrativamente a execução dos serviços públicos dos cartórios aos tabeliães e registradores oficiais, nos quais os serviços públicos são realizados por meio de uma delegação legal.

O contrato de concessão cria, portanto, direitos e obrigações individuais para as partes acordadas. Pela concessão, o serviço público continua sendo público (União, Estado ou Município) com direito de explorá-lo diretamente ou indiretamente, delegando apenas sua execução, conforme as condições legais ou contratuais, respeitando a regulamentação e fiscalização do Poder Público que é concedente.

É um Acordo Administrativo, bilateral, oneroso, cumulativo e *intuitu personae*, com vantagens e encargos recíprocos, sendo que a qualquer momento, durante a vigência do

pactuado, o serviço delegado poderá ser retomado pelo Poder Delegante, mediante indenização, conforme previsão contratual.

Pela *Constituição Federal/88, art. 236*:

“Os serviços notariais e de registros 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.”

*Os serviços públicos delegados a particulares são:* concessionários, permissionários e autorizados.

*CF/88, art. 175:* “Incumbe ao Poder Público, na forma da lei, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, sempre através de licitação, a prestação de serviços públicos”. E no parágrafo único consta que a lei disporá sobre: “I - o regime das empresas concessionárias e permissionárias de serviços públicos, o caráter especial de seu contrato e de sua prorrogação, bem como as condições de caducidade, fiscalização da concessão ou permissão; II - os direitos dos usuários; III - política tarifária; IV - a obrigação de manter serviço adequado”.

*A Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994:* vem regulamentar o art. 236 da *CF/88*, dispondo sobre os serviços notariais e de registro, estabelecendo, para tanto, que 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 (art. 22); a responsabilidade civil inde-

pende da criminal (art. 23); sendo que a responsabilidade criminal será individualizada, aplicando-se, no que couber, a legislação relativa aos crimes contra a administração pública (art. 24), especificando, no seu parágrafo único, que a individualização prevista no *caput* não exime os notários e os oficiais de registro de sua responsabilidade civil.

Os tabeliães e registradores públicos que exercem atribuições delegadas pelo Poder Público, apesar de serem particulares, são considerados servidores públicos *sui generis*, em face da função pública que exercem, da fé pública dos atos praticados pelos mesmos, da exigência e obrigatoriedade da submissão a concurso público, da criação do cargo por lei, da remuneração por meio de custas e emolumentos fixados pelo Poder Judiciário de cada Estado, além do controle e fiscalização permanente do Poder Judiciário.

A obrigação é de resultado, pois requer a observância rigorosa dos dispositivos legais vigentes quando da realização dos atos cartorários, estabelecidos pelo Estado, devendo produzir o resultado desejado para que tenham existência, validade e eficácia no mundo jurídico.

Quanto aos empregados dos cartórios, são celetistas, escolhidos e contratados conforme critérios dos tabeliães e oficiais dos registros, ficando estes responsáveis pelos atos de seus empregados, em face da realização dos serviços públicos delegados; entretanto, os patrões poderão ajuizar ação contra os seus empregados quando agirem de forma dolosa ou culposa.

A natureza jurídica da responsabilidade dos serviços notariais e de registros é *extracontratual*, com raríssimas exceções, uma vez que o tabelião e o registrador público devem-se limitar a cumprir os dispositivos legais em vigência, observando todas as formalidades legais para a validade e eficácia dos atos praticados, sendo que o interessado na prestação dos serviços deverá apresentar todos os documentos, testemunhas e recolher os valores necessários para a efeti-

vação dos atos pretendidos; portanto, não há de se falar em acordo de vontades para lavratura de escritura pública, de testamento, de registros de nascimento ou casamento, para autenticação ou reconhecimento de firmas, mas, sim, de estrita observância dos requisitos legais necessários para efetivação dos atos requeridos e legalmente previstos para que tenham existência, validade e eficácia no mundo jurídico.

Os notários e registradores, pelo fato de serem considerados servidores públicos, trazem como consequência o fato de que o Poder Público responderá direta e objetivamente (responsabilidade objetiva) por eventuais danos causados (art. 37, § 6º, da CF/88), porém, responderão estes, perante o Estado, em ação regressiva, quando demonstrada a existência de culpa ou dolo no prejuízo causado a terceiros (responsabilidade subjetiva).

O prejudicado poderá ingressar com ação de Responsabilidade Civil de duas formas distintas, no caso: a) *diretamente contra o Estado*, conforme responsabilidade objetiva consagrada pelo artigo 37, § 6º, da Constituição Federal de 1988, portanto, independentemente de culpa (*lato sensu*), bastando apenas o dano e o nexo de causalidade entre o ato danoso e o serviço prestado, cabendo ao Estado o direito de ação regressiva contra o agente causador do dano nos casos de culpa ou dolo do mesmo ou, b) *diretamente contra o notário ou registrador*, desde que o autor da ação prove a culpa ou dolo deste, logo será responsabilidade subjetiva (Código Civil, art. 159).

Reitere-se, por relevante, que 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 contes-

tar 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 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. Caberá à parte, em cada caso concreto, consultar um profissional para que analise as provas que possui, bem como a solvência do notário ou registrador e, diante de tais fatos e considerações, optar pelo procedimento que lhe pareça mais favorável.

#### Notas

- <sup>1</sup> Santos, 1987-1988, p. 140.
- <sup>2</sup> Peraro, 1997, p. 212.
- <sup>3</sup> Peraro, p. 221-222.
- <sup>4</sup> Peraro, p. 230.
- <sup>5</sup> Cotrim Neto, 1973, p. 118-9.
- <sup>6</sup> Rodrigues, 1995, v. 4, p. 7.
- <sup>7</sup> Diniz, 1987, v. 7, p. 22.
- <sup>8</sup> Meirelles, 1995, p. 337.
- <sup>9</sup> Tarifa: custo fixado; lista de preços; registro de valor especial de um gênero.
- <sup>10</sup> Meirelles, op. cit., p. 352.
- <sup>11</sup> Diogenes, 1993, p. 123.
- <sup>12</sup> Meirelles, op. cit., p. 76.
- <sup>13</sup> Pereira, 1990, p. 180-181.
- <sup>14</sup> Erpen, 1986, p. 10, 17 e 19.
- <sup>15</sup> Citado por Pereira, 1996, p. 168.
- <sup>16</sup> Pereira, op. cit., p. 171.
- <sup>17</sup> Cretella Júnior, 1980, p. 5.
- <sup>18</sup> Erpen, op. cit., p. 12-15.
- <sup>19</sup> Diniz, op. cit., p. 210.
- <sup>20</sup> Meirelles, op. cit., p. 76.
- <sup>21</sup> Ceneviva, 1995, p. 7.
- <sup>22</sup> Stoco, 1995, p. 46.
- <sup>23</sup> Reis, 1994, p. 18-19.
- <sup>24</sup> Gonçalves, 1995, p. 340.
- <sup>25</sup> Meirelles, op. cit., p. 347.
- <sup>26</sup> Reis, op. cit., p. 17.
- <sup>27</sup> Monteiro Júnior, 1997, p. 100.

## Bibliografia

- CENEVIVA, Walter. *Lei dos registros públicos comentada*. 12. ed. rev. e atual. São Paulo : Saraiva, 1997.
- . A Lei dos notários e registradores. *Revista Jurídica*. [S. l. : s. n.], n.12, jun. 1995. Doutrina, p. 3-15.
- Código Civil TOLEDO PINTO, Antonio Luiz de, SANTOS WINDT, Márcia Cristina Vaz dos (comp.). 13. ed. São Paulo : Saraiva, 1998.
- Constituição da república federativa do Brasil: 5 de Outubro de 1988 OLIVEIRA, Juarez de. (org.). 4. ed. São Paulo : Saraiva, 1990.
- COTRIMNETO, A. B. A situação jurídica do notarial brasileiro. *Revista de Informação Legislativa*. Subsecretaria de Edições Técnicas, Senado Federal, ano 10, n. 37, jan./mar. 1973. p. 117-132.
- CRETELLA JÚNIOR, José. *O Estado e a obrigação de indenizar*. São Paulo : Saraiva, 1980.
- DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil Brasileiro: Responsabilidade Civil*. 3. ed. São Paulo : Saraiva, v. 7, 1987.
- ERPEN, Décio Antônio. Registros públicos. *Revista dos Tribunais*. [S. l. : s. n.], n. 60, Agosto de 1986. p. 7-22.
- GALIANI, Luiz Antonio. Dos princípios basilares do fôlio real imobiliário. *Revista Jurídica*. [S. l. : s. n.], n. 12, jun. 1995. p. 38-45.
- GASPARIN, Diogenes. *Direito Administrativo*. 3. ed. rev. e ampl. São Paulo : Saraiva, 1993.
- GONÇALVES, Carlos Roberto. *Responsabilidade civil*. 6. ed. atual. e ampl. São Paulo : [s.n.], 1995.
- MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo*. 20. ed. São Paulo : Malheiros, 1995.
- PERARO, Maria Adenir. *Farda, saias e batina: a ilegitimidade na Paróquia Senhor Bom Jesus de Cuiabá. 1853-90*. [s.l.]: UFPr, 1997. 333p. (Tese de Doutorado).
- PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Responsabilidade civil*. 7. ed. Rio de Janeiro : Forense, 1996.
- OLIVEIRA, Juarey de (org.) *Registros Públicos*. 9. ed. atual. e aum. São Paulo : Saraiva, 1990.
- RODRIGUES, Silvio. *Direito Civil: responsabilidade civil*. 14. ed. atual. São Paulo : Saraiva, v. 4, 1995.
- SANTOS, Moacyr Santos. *Primeiras linhas de Direito Processual Civil*. São Paulo : Saraiva, 1987-1988.
- STOCO, Rui. Responsabilidade civil dos notários e registradores (comentários à Lei n° 8.935, de 18.11.1994). *Revista dos Tribunais*. [S. l. : s. n.], ano 84, n. 714, abr. 1995, Doutrina (Cível), p. 45-55.