**FACULDADES UNIFICADAS DE GUARAPARI**

**CURSO DE GRADUAÇÃO EM DIREITO**

**INAYARA FRAGA VIANA**

**A RESPONSABILIDADE CIVIL DOS REGISTRADORES NO DIREITO BRASILEIRO**

**GUARAPARI-ES**

**2014**

**INAYARA FRAGA VIANA**

**A RESPONSABILIDADE CIVIL DOS REGISTRADORES NO DIREITO BRASILEIRO**

Monografia apresentada ao Curso de Graduação em Direito como requisito para obtenção do grau de Bacharel.

Orientador: Prof. Ms. Lécio Silva Machado

**Guarapari- ES**

**2014**

**INAYARA FRAGA VIANA**

**A RESPONSABILIDADE CIVIL DOS REGISTRADORES NO DIREITO BRASILEIRO**

Monografia apresentada ao colegiado do curso de Graduação em Direito da Faculdade Unificada de Guarapari para obtenção do grau de Bacharel.

Aprovada em \_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 2014.

**COMISSÃO EXAMINADORA**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Prof. Lécio Silva Machado

Orientador

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Prof. Alexandre Lincoln Lucete Capela

Faculdades Unificadas de Guarapari

Membro da Banca

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Prof.ª Mariana Mutiz de Sá

Faculdades Unificadas de Guarapari

Membro da Banca

*"Acredito que todo*[*direito*](http://pt.wikiquote.org/wiki/Direito)*implica uma****responsabilidade****; cada*[*oportunidade*](http://pt.wikiquote.org/wiki/Oportunidade)*, uma*[*obrigação*](http://pt.wikiquote.org/w/index.php?title=Obriga%C3%A7%C3%A3o&action=edit&redlink=1)*; cada*[*posse*](http://pt.wikiquote.org/w/index.php?title=Posse&action=edit&redlink=1)*um*[*dever*](http://pt.wikiquote.org/wiki/Dever)*."*

[John D. Rockefeller Jr.](http://pt.wikiquote.org/wiki/John_D._Rockefeller%2C_Jr.)

RESUMO

O objetivo dessa pesquisa é analisar a atividade dos registradores com base no sistema de responsabilidade civil existente no direito brasileiro, sobretudo na ótica do direito constitucional das obrigações. Desse modo, pretende-se mostrar a evolução histórica da atividade de registro no Brasil, assim como também realizar uma análise dos elementos constitutivos da responsabilidade civil. A fim de se alcançar o objetivo central traçado no trabalho, será feita ainda uma diferenciação das modalidades de responsabilidade civil, além de uma avaliação das diferentes teorias que fundamentam a responsabilidade civil. Será adotada como metodologia central do trabalho a pesquisa bibliográfica e documental sobre o tema, sobretudo em livros clássicos e artigos científicos de revistas especializadas. A pesquisa documental será feita na análise da legislação vigente, bem como das decisões proferidas pelos tribunais pátrios sobre a temática.

**Palavras-chave**: Direito Constitucional, Responsabilidade civil, Registradores.

SUMÁRIO

**INTRODUÇÃO**6

**1. CONSIDERAÇÕES HISTÓRICAS E LEGAIS SOBRE O SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO NO BRASIL** 8

1.1 ORIGEM E EVOLUÇÃO DO SERVIÇO REGISTRAL NO BRASIL9

1.2 SERVIÇOS DE REGISTRO: ENTRE O PÚBLICO E O PRIVADO11

**2. A RESPONSABILIDADE CIVIL NA LEGISLAÇÃO BRASILEIRA**16

2.1 DA RESPONSABILIDADE CIVIL NA LEGISLAÇÃO16

**3. NOTÁRIOS, REGISTRADORES E RESPONSABILIDADE CIVIL**21

3.1 TEORIA OBJETIVA DA RESPONSABILIDADE CIVIL24

3.1 TEORIA SUBJETIVA DE RESPONSABILIDADE CIVIL27

**CONCLUSÃO**31

**REFERÊNCIAS**33

**INTRODUÇÃO**

Apesar de pouco conhecidas, até mesmo entre aqueles que mantém vínculo direto com o direito, as atividades ligadas às funções notariais e de registro se revelam de grande importância, sobretudo no que toca às relações de negócios, uma vez que garantem autenticidade e segurança nas atividades jurídicas.

O interesse pelo tema surgiu uma vez, apesar de existentes, ainda são poucos os estudos teóricos dirigidos à temática e, ainda, devido aos posicionamentos inconstantes jurisprudenciais existentes sobre as complexidades relacionadas às atividades de registro. Assim sendo, busca-se nesse trabalho mostrar que as atividades de registro e notariais são regidas por um sistema jurídico complexo, híbrido, possuidor de características particulares e, por isso, não ligado diretamente às normas gerais que regulamentam e direcionam o ordenamento pátrio.

Uma vez que o Estado é o responsável direto pelos seus agentes delegados e registradores, o presente trabalho pode ser enquadrado como uma pesquisa da área de Direito Público. Além disso, vale ressaltar que tanto os notários quanto os registradores devem ser classificados como agentes delegados que prestam serviços públicos - tal como se observa no *caput* do art. 236 da Constituição Federal de 1988 e o art. 3º da Lei 8.935/94, que salienta que os notários e os registradores são profissionais do direito, dotados de fé pública, que exerce em caráter privado os serviços notariais e de registro, por delegação do poder público.

Nesse âmbito, a pesquisa apresenta como objetivo responder questões concernentes à atividade dos registradores, que podem ser expressas da seguinte forma: podem (ou são) os registradores e notários considerados como prestadores de serviço público? A qual ordenamento jurídico se submetem os registradores e notários? Almejando a resposta à essas questões, Será adotada como metodologia central do trabalho a pesquisa bibliográfica e documental sobre o tema, sobretudo em livros clássicos e artigos científicos de revistas especializadas. A pesquisa documental será feita na análise da legislação vigente, bem como das decisões proferidas pelos tribunais pátrios sobre a temática.

Para um melhor entendimento da pesquisa, o trabalho foi dividido em quatro capítulos distintos, porém que mantém relação entre si. No primeiro capítulo, será mostrada a evolução histórica do sistema de registro no Brasil, bem como suas transformações jurídicas ao longo dos anos.

Em um segundo momento, será expressa a relação entre o atual ordenamento jurídico nacional e a responsabilidade civil. Essa relação será feita sobretudo por meio da análise de noções constitutivas da responsabilidade civil que permitiram que se faça uma classificação tipológica do conceito de responsabilidade civil no ordenamento jurídico.

No terceiro capítulo, serão expostas duas teorias sobre a responsabilidade civil, a saber, a teoria subjetiva e a teoria objetiva (ou teoria de risco). A análise pormenorizada de ambas as teorias é necessário pois permite lançar um olhar teórico mais aguçado e direto para as questões propostas para o alcance do objetivo do trabalho.

1. **CONSIDERAÇÕES HISTÓRICAS E LEGAIS SOBRE O SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO NO BRASIL**

De acordo com Ceneviva (2008, p.22), o serviço notarial é constituído como a ação de redação, formalização e autenticação de instrumentos que corporificam atos jurídicos extrajudiciais do interesse dos solicitantes por meio de agente público , autorizado legalmente. Ressalta-se que as atividades dos notários são oriundas da necessidade de investimento em uma pessoa de fé pública a fim de que os seus atos conduzam as características de essência ao processo de produção dos efeitos jurídicos. Desse modo, Ceneviva (2008, p. 22) classifica o notário como “a ponte entre a lei e a declaração”.

Diferentemente do serviço notarial, que os registros são dedicados ao assentamento de títulos de interesse privado e público, para garantir a oponibilidade a todos os terceiros com a publicidade que lhes é inerente, o que garante a autenticidade e a segurança dos atos da vida civil a que se referem.

De acordo com Benício (BENÍCIO, 2005, p. 15), as atividades do sistema registral e de notariado demonstram sua importância uma vez que “representam fundamental elemento de conservação da memória de um povo”). Decerto, tais atividades jurídicas possuem referências históricas antigas, podendo ser referidas até mesmo nos primórdios da civilização.

[...] na Mesopotâmia há indícios de procedimentos voltados para a publicidade registral, bem como antes do Código de Hamurábi (c. 1700 a. C.). Há informações acerca de contratos de transmissão imobiliária lavrados por escribas (notários) em tabuletas de argila, entregues aos compradores em um recipiente contendo a inscrição da tampa; muitas vezes, cópias dessas tabuletas eram guardadas por autoridades públicas (registros públicos) (PIMENTEL, 2008, p. 57).

Apesar de poder ser remontados à antiguidade, percebe-se que os serviços notoriais e de registro foram, ao passar do tempo, se tornando mais complexos, tal como os indivíduos. Conforme diz Almeida Júnior (1963, p. 2-3) tais fatos acabaram por necessitar de instrumentos distintos daqueles referidos na antiguidade para que se conseguisse efetivamente sua “perpetuação no tempo”, sobretudo após o surgimento do papel e da escrita. É desse desejo de que nascem os serviços de registro, ordinariamente nomeados no Brasil como “cartórios”, *i.e.*, instituições responsáveis pelo registro e conservação dos acontecimentos e documentos.

* 1. ORIGEM E EVOLUÇÃO DO SERVIÇO REGISTRAL NO BRASIL

É interessante notar que no Brasil, o registro comercial oficial – instituído no Segundo Reinado – é precedente do surgimento do registro civil oficial – criado somente com a República instaurada. Percebe-se que tal fato se fundamenta na necessidade de haver uma atividade regulativa comercial por parte do Estado, que acabou por criar os órgãos próprios para o registro não só dos comerciantes, mas também das suas atividades comerciais. Assim sendo, as pessoas jurídicas, em forma de sociedades comerciais, tinham um sistema de registro peculiar que lhes era próprio.

No que diz respeito ao registro civil das pessoas naturais, um momento historio marcante pode ser fixado no Segundo Reinado, sobretudo com a separação do Estado da Igreja, o que fez com que a última perdesse o monopólio que possuía do registro civil das pessoas naturais. Dessa forma, é nesse contexto que as atividades de registro de pessoas naturais passa a ser oficialmente realizada pelo Estado. De acordo com Benício (2005, p. 47) com a Proclamação da República, tímidas mudanças foram realizadas no que diz respeito aos serviços confiados ao registro civil. Entretanto, no que diz respeito ao registro imobiliário, Maria Helena Diniz ressalta que:

[...] na Antiguidade não se falava em propriedade individual de imóveis, pois homens, que viviam em grupos, ocupando, em comum, as casas, apenas individualizaram os bens de consumo, como roupas, armas, etc. Somente quando a terra passou a ser explorada para fins comerciais, aquele que a tornava produtiva ficou sendo não só seu dono, como também de seus frutos e produtos, mas essa ocupação não recebia proteção jurídica, por não haver ainda uma sociedade politicamente organizada (DINIZ, 2007, p. 15).

De acordo com Paulo Roberto de Carvalho Rêgo (2002), os registros de títulos foram sistematizados no Brasil somente com a regulamentação intermedida dispostas nos títulos 78 e 80, do Livro I das Ordenações Filipinas. Ressalta-se que, à época, tais serviços eram reservados aos Tabeliães de Notas.

Com o desenvolvimento da sociedade, os serviços de registro públicos, pouco a pouco, foram especializando-se e, em razão de suas finalidades específicas, foram segmentados por naturezas (Registro de Hipotecas, posteriormente Registro de Imóveis; Registro de Títulos, Documentos e outros Papéis e Civil de Pessoas Jurídicas, etc.). Assim, no ano de 1903, pelo Decreto Federal nº 973, foi criado, na cidade do Rio de Janeiro, então Distrito Federal, o serviço público correspondente ao primeiro ofício privativo e vitalício do registro facultativo de títulos, documentos e outros papéis, para autenticidade, conservação e perpetuidade dos mesmos e para os efeitos previstos no artigo 3º da Lei 79, de 1982. Posteriormente, face ao sucesso da medida e à necessidade de sua implantação, outras unidades foram criadas nos demais Estados Federados. Em 28 de setembro de 1906, foi instalado em São Paulo o primeiro ofício de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas. Em 1º de janeiro de 1916, revogando as Ordenações, Alvarás, Leis e outras normas, foi sancionada a Lei nº 3071, consolidando o Código Civil brasileiro, que em seu Livro III, Título I, Capítulo IV (arts. 129 e seguintes), disciplinou os meios de prova dos atos jurídicos, regulando os institutos. Sucederam-se as normas, até que, em 31/12/1973, foi sancionada a Lei nº 6.015, que vige até o momento, disciplinando, nos seus arts. 127 e ss. o registro de títulos e documentos (RÊGO, 2002).

Com o advento da Constituição Federal Brasileira de 1988, ocorreram-se mudanças significativas no que toca os registros públicos e suas diretrizes, bem como no que diz respeito aos seus princípios fundamentais no ordenamento jurídico. Expressas na Carta Magna de 1988 no *caput* do art. 256, “os serviços notarias e de registros são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público”. Desse modo, os notários e registrados passam a ser vistos como profissionais do direito que prestam serviço público, por delegação do Estado. Assim, é nítida a opção da Carta Magna de 1988 pelo regime privado para o exercício das atividades cartorárias, o que resultou na oficialização dos tabelionatos e dos cartórios registrais. Sobre essa questão, Santos (1997) diz que:

[...] a atual Carta Maior efetivamente elevou ao patamar constitucional a atividade notarial e registral – mas que, a rigor, preexistia – e a fez desprender do Poder Judiciário. Consagrou-se, todavia, o óbvio, ao se proclamar que a atividade tinha o caráter privado, exercida ‘por delegação do Poder Público’ como que se o Constituinte estivesse promovendo a delegação naquele momento. Ela, repito, já se inserira na interação social, uma vez que se cuidava de verdadeira instituição da comunidade, verdadeiro corpo social, não efêmero, advindo, não de ato administrativo ou da vontade política do governante, mas sim de um fenômeno sócio-jurídico, institucionalizado pela interação social, objetivando a segurança nas relações dos indivíduos em sociedade (SANTOS, 1997).

Ainda que a Constituição Federal afirmasse que os notários e registradores não se enquadram enquanto funcionários públicos, a Lei nº 8.935/94 fez questão de deixar esse ponto ainda mais claro. Desse modo, a referida Lei esclarece que os notários e registradores não são funcionários públicos, mas sim agentes delegados do Poder Público, visto que são encarregados de exercer uma atividade tipicamente pública. Um fato que mostra o não enquadramento dos notários e registradores enquanto servidores públicos era a constatação de que eles exerciam tais atividades na condição de particulares, não existindo qualquer relação hierárquica ou subordinada deles em relação ao Estado, mas apenas uma fiscalização e regulamentação por parte deste último. Sobre isso, José Renato Nalini (1997, p. 86), afirma que “[...] o delegado não tem subordinação hierárquica em relação ao Estado. Exerce as suas funções com liberdade e autonomia”.

1.2 SERVIÇOS DE REGISTRO: ENTRE O PÚBLICO E O PRIVADO

Apesar de serem realizadas em âmbito privado, por meio de delegação do Poder Público, as atividades de registro e notariais têm características semelhantes ao do serviço público. Isso pode ser observado por meio da remuneração das serventias, inclusive com o pagamento dos respectivos emolumentos, tal como se firma por meio do art. 236 §2º da Constituição , regulamentadas pela Lei nº 10.169/2000, que firma as normas para a fixação dos emolumentos no que diz respeito aos Estados-membros.

Vale lembrar ainda que, por meio do art. 236 da Constituição Federal, a legislação firma a necessidade de ingresso nas atividades notariais e de registro apenas por meio de concurso público e explicitando a necessidade de feitura de concurso público, no prazo máximo de seis meses, caso a serventia fique vaga.

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

**§ 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.

A previsão do art. 236 da Constituição Federal, com seus respectivos parágrafos, encerrou legalmente a atividade que popularmente é conhecida como “apadrinhamento”, *i.e.*, concessões de atividades de registro às famílias e/ou pessoas que possuíam uma relação íntima com aqueles que detinham o poder. Nota-se que, por meio do apadrinhamento, os privilégios conferidos às famílias abastadas se mantinham mesmo após a morte dos titulares, uma vez que membros familiares continuavam a realizar tais serviços, o que conferia na prática o caráter de “direito hereditário” das atividades notarias e de registro.

Findado a prática de “apadrinhamento” dos serviços notariais e de registro, tem-se que é da incumbência do Poder Judiciário realizar concursos públicos a fim de preencher as serventias notarias e de registro, cabendo, ainda, ao Poder Judiciários a outorga dos aprovados em concurso público e o ato de fiscalizar o exercício desses na atividade em questão. Tal como dispõe a Lei 8.935 de 18 de novembro de 1994, ressalta-se que, além do Poder Público, os concursos deverão contar também com a participação do Ministério Público, da Ordem dos Advogados do Brasil, além de um notário e de um registrador, em todas as suas fases.

 Lei 8.935/94. Art. 15. Os concursos serão realizados pelo Poder Judiciário, com a participação, em todas as suas fases, da Ordem dos Advogados do Brasil, do Ministério Público, de um notário e de um registrador.

        § 1º O concurso será aberto com a publicação de edital, dele constando os critérios de desempate.

        § 2º Ao concurso público poderão concorrer candidatos não bacharéis em direito que tenham completado, até a data da primeira publicação do edital do concurso de provas e títulos, dez anos de exercício em serviço notarial ou de registro.

Nesse sentido, observa-se a essencialidade de um serviço público que, por sua vez, é prestado por particulares por meio de delegação do Poder Público. Entretanto, observa-se que a delegação conferida pelo Poder Público é dada por meio de concurso público e não por meio de licitação. Por mais que o artigo 236 da Constituição Federal condicione a outorga da delegação ao Poder Público, ele não deixa claro a qual dos Poderes pertence esse encargo. Essa questão só foi resolvida por meio da Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/94), que pôs fim a acirrados debates doutrinários e jurisprudenciais em torno da questão, indicando como competência do Poder Judiciário a delegação das atividades notariais e de registro.

Ainda sobre questão, vale ressaltar que, segundo Benício (2005, p. 54) embora a delegação das serventias notariais e de registro por meio de concurso público seja realizada por meio do Poder Judiciário, além da fiscalização da prestação dos respectivos serviços, não se deve afirmar que notários e registradores façam parte do Poder Judiciário. Para explicitar isso, basta analisar a disposição constitucional que regulamenta o serviço notarial e de registro (art. 236 da Constituição Federal), localizada na Constituição Federal de forma afastada das Seções que se referem à organização do Poder Judiciário (arts. 92 a 126 da CF de 1988), observando, desse modo, que a atividade notarial e de registro não configura a estrutura orgânica do Poder Judiciário.

Seguindo a mesma linha de pensamento, Décio Erpen (1999, p. 103-104) afirma que, ainda na fase anterior à elaboração da Constituição Federal, quando os juristas se defrontaram com a temática da localização dessas respectivas questões, eles já tinham em mente que os serviços notariais e de registro não eram parte integrante do Poder Judiciário e, ainda, não pertenciam sequer a nenhum outro Poder. Ainda de acordo com Décio Erpen:

E a subtração de tal atividade do Poder Judiciário, sem qualquer deslocamento para outro Poder, - o que foi acolhido pelo Constituinte – dá a clara idéia de que passaram os Serviços Notariais e Registrais a serem tratados como Instituições da Comunidade e não mais órgãos do Poder em qualquer uma de suas modalidades. A omissão, pois, de sua existência, em qualquer órgão da Administração Pública, não se constituiu em desaviso do Constituinte, mas em consciente e oportuna colocação científica, consagrando a autonomia da atividade como se vê "Das Disposições Constitucionais Gerais", mais precisamente no art. 236 da Carta Maior, denominando ora "serviços notariais de registro," ora de "atividades notarial e de registro" (ERPEN, 1999, p. 103-104).

Mesmo realizando algumas ponderações, uma questão ainda necessita de maior esclarecimento: é o serviço notarial e de registro um serviço público? Antes de responder de forma direta a essa questão, torna-se necessário realizar algumas considerações sobre o conceito de “serviço público”.

Embora exista uma infinidade de conceitos existentes sobre o que seria serviço público, nota-se, tal como afirma Menezes (2004, p. 109), que todos eles possuem um elemento comum: o atendimento das necessidades coletivas. Desse modo, tem-se que o serviço público deve ser definido, e não poderia ser diferente, em prol do interesse coletivo. É nesse sentido que Bandeira de Mello afirma “que o Estado assume como próprias, por serem reputadas e imprescindíveis, necessárias, ou apenas correspondentes às conveniências básicas da Sociedade, em dado tempo histórico” (MELLO, 2009, p. 668-669).

Postas essas observações acerca do serviço público, observa-se agora o que diz a Constituição Federal a respeito da atividade notarial e registral e sua conceituação enquanto serviço público, ainda que prestado pelo Estado de forma conjunta com particulares.

Desse modo, apesar de destacar um caráter privado na atividade de registro e notarial, sobretudo quando determina a necessidade dessas atividades serem realizadas em âmbito privada, a Constituição assevera que o exercício das atividades será dado por meio da delegação do Poder Público, tal como afirma a Lei 8.935/94. Nesse sentido, compreende-se que, embora seja exercida em caráter privado, a atividade de registro e notarial encontra-se vinculada diretamente as atividades estatais. Vale lembrar que, caso fosse uma atividade tipicamente privada, não haveria a necessidade de delegação por parte do Estado. Sobre essa questão, Cretella Júnior diz:

Relembre-se que o serviço público tem esse caráter, não em si e por si, em essência – serviço público material – mas ‗em razão de quem o fornece‘. Se o Estado titulariza certo serviço – ensino, transporte, a atividade é, formalmente, serviço público. Os serviços notar iais e de registro cabem, por sua relevância, ao Estado, mas os Poderes Públicos, por delegação, permitem que sejam exercidos em caráter privado (CRETELLA JR., 1993, p. 4611)

A aplicação das normas explicitadas acima pode ser observada, *e.g.,* no parecer jurisprudencial do ministro Humberto Martins, do qual segue a ementa:

ADMINISTRATIVO - SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL - REGIME DE DIREITO PÚBLICO - CUSTAS E EMOLUMENTOS - NATUREZA JURÍDICA DE TRIBUTO - TAXA REMUNERATÓRIA DE SERVIÇO PÚBLICO - NÃO INCIDÊNCIA DA IMPENHORABILIDADE LEGAL CONTIDA NO ART. [649](http://www.jusbrasil.com/topico/10664956/artigo-649-da-lei-n-5869-de-11-de-janeiro-de-1973), [IV](http://www.jusbrasil.com/topico/10664676/inciso-iv-do-artigo-649-da-lei-n-5869-de-11-de-janeiro-de-1973) DO [CPC](http://www.jusbrasil.com/legislacao/91735/c%C3%B3digo-processo-civil-lei-5869-73). 1. O cerne do recurso especial consiste em saber, em primeiro lugar, qual a natureza jurídica das custas e emolumentos de serviços notariais e registrais, e, após a obtenção da resposta, se tais valores estão protegidos pela impenhorabilidade legal. 2. As serventias exercem atividade por delegação do poder público, motivo pelo qual, embora seja análoga à atividade empresarial, sujeita-se, na verdade, a um regime de direito público. As custas e emolumentos devidos aos serventuários os são em razão da contraprestação do serviço que o Estado, por intermédio deles, presta aos particulares que necessitam dos serviços públicos essenciais prestados pelo foro judicial ou extrajudicial. 3. Os valores obtidos com a cobrança das taxas e emolumentos são destinados à manutenção do serviço público cartorário, e não simplesmente para remunerar o serventuário. Se tais valores tivessem a finalidade exclusiva de remunerar o serventuário, que exerce função pública, o montante auferido não poderia exceder o subsídio mensal dos Ministros do Supremo Tribunal Federal, conforme dispõe o art. [37](http://www.jusbrasil.com/topico/2186546/artigo-37-da-constitui%C3%A7%C3%A3o-federal-de-1988), [XI](http://www.jusbrasil.com/topico/10711900/inciso-xi-do-artigo-37-da-constitui%C3%A7%C3%A3o-federal-de-1988) da [CF](http://www.jusbrasil.com/legislacao/1027008/constitui%C3%A7%C3%A3o-da-republica-federativa-do-brasil-1988). 4. Sendo assim, tendo as custas e emolumentos de serviços notariais natureza jurídica tributária, na qualidade de taxas destinadas à promover a manutenção do serviço público prestado, e não simplesmente à remuneração do serventuário, não há que se falar na incidência da impenhorabilidade legal prevista no art. [649](http://www.jusbrasil.com/topico/10664956/artigo-649-da-lei-n-5869-de-11-de-janeiro-de-1973), [IV](http://www.jusbrasil.com/topico/10664676/inciso-iv-do-artigo-649-da-lei-n-5869-de-11-de-janeiro-de-1973) do [CPC](http://www.jusbrasil.com/legislacao/91735/c%C3%B3digo-processo-civil-lei-5869-73). 5. Não há ilegalidade, portanto, na decisão do juiz inicial que, nos autos de uma ação cautelar determinou a indisponibilidade de parte dos recursos da recorrente, obtidos na serventia em que era titular, com o garantir o ressarcimento dos danos causados ao erário, em ação de improbidade administrativa. Recurso especial improvido. (STJ - REsp nº- SC - 2ª Turma - Rel. Min. Humberto Martins - DJ 03.09.2010)

Por fim, tal como salienta Di Pietro (2004, p. 103), as atividades notarias e de registro são consideradas como serviços públicos próprios, visto que atendem às necessidades coletivas e são executadas indiretamente pelo Estado, que as delega – via concurso público – aos particulares.

Apesar das ponderações realizadas acima, nota-se que ainda assim a Constituição Federal deixou em aberto questões de difícil interpretação no que diz respeito ao regime jurídico aplicável a tabeliões e registradores titulares de serventias não-oficializadas. Dentre as questões existentes se encontra a problemática principal dessa pesquisa, a saber, o debate sobre a responsabilidade civil dos notários e registradores, que será vista agora na sequência de modo mais detalhado.

1. **A RESPONSABILIDADE CIVIL NA LEGISLAÇÃO BRASILEIRA**

A presente parte do trabalho dedica-se a avaliar as os conceitos que abarcam diretamente as atividades notariais e de registro que até aqui foram mencionadas, a luz da teoria da responsabilidade civil. Nesse sentido, procurar-se-á, ainda, pontuar a existência de uma possível responsabilidade do Estado e, caso haja, mostrar como ela se dá no campo jurídico. Cabe ressaltar que, devido ao corte metodológico, não serão analisadas a responsabilidade penal e administrativa dos notários e registradores.

2.1 DA RESPONSABILIDADE CIVIL NA LEGISLAÇÃO

Sobre o conceito de responsabilidade civil, percebe-se que o mesmo possui em sua raiz semântica a ideia “resposta”, no sentido de ser apto a responder sobre seus atos. Rui Stoco diz que:

A noção da responsabilidade pode ser haurida da própria origem da palavra, que vem do latim***respondere***, responder a alguma coisa, ou seja, a necessidade que existe de responsabilizar alguém pelos seus atos danosos. Essa imposição estabelecida pelo meio social regrado, através dos integrantes da sociedade humana, de impor a todos o dever de responder por seus atos, traduz a própria noção de justiça existente no grupo social estratificado. Revela-se, pois, como algo inarredável da natureza humana(STOCO, 2007, p.114).

Ainda sobre responsabilidade civil, tem-se, dentre variadas definições, as seguintes ponderações:

A responsabilidade civil é a obrigação que pode incumbir uma pessoa a reparar o prejuízo causado a outra, por fato próprio, ou por fato de pessoas ou coisas que dela dependam (RODRIGUES, 2003, p. 6)

Na mesma linha de pensamento, afirma Silva (2010):

Dever jurídico, em que se coloca a pessoa, seja em virtude de contrato, seja em face de fato ou omissão, que lhe seja imputado, para satisfazer a prestação convencionada ou para suportar as sanções legais, que lhe são impostas. Onde quer, portanto, que haja obrigação de fazer, dar ou não fazer alguma coisa, de ressarcir danos, de suportar sanções legais ou penalidades, há a responsabilidade, em virtude da qual se exige a satisfação ou o cumprimento da obrigação ou da sanção (SILVA, 2010, p. 642).

A essência etimológica de conceito de responsabilidade pode levar ao equívoco de considerar a responsabilidade civil como algo idêntico à responsabilidade penal. De fato, existem diferenças cruciais entre ambas “responsabilidades”, principalmente no que toca o tratamento dado pela lei aos bens jurídicos. Nesse sentido, é correto pontuar que os bens sob proteção da esfera civil possuem cunho disponível, sendo o direito de reparação uma mera faculdade. Entretanto, no que toca a responsabilidade penal, nota-se o oposto, pois os bens resguardados são de interesse público, ou seja, indisponíveis por essência. Entretanto, apesar das possíveis complicações teóricas provenientes da definição do conceito de responsabilidade civil, tal fato não deixa passar a necessidade da elucidação – mesmo que provisória – do referido conceito.

Ainda que não se tenha um consenso em torno do conceito de “responsabilidade civil”, tem-se que tal noção é parte integrante do direito obrigacional, visto que a principal consequência pela prática de um ato ilícito corresponde da necessidade de reparação do autor do dano causado. Noutros termos, tem-se a pretensão do caráter efetivo da reparação do dano no que toca a um sujeito passivo da relação jurídica que se forma. Sobre isso, Dias diz que:

Toda manifestação da atividade humana traz em si o problema da responsabilidade. Isso talvez dificulte o problema de fixar o seu conceito, que varia tanto como os aspectos que pode abranger, conforme as teorias filosófico-jurídicas. Várias são, pois, as significações. Os que se fundam na doutrina do livre-arbítrio, pondera o eminente Pontes de Miranda, sustentam uma acepção que repugna à ciência. Outros se baseiam na distinção, aliás bem vaga e imprecisa, entre psicologia normal e patológica. Resta, rigorosamente sociológica, a noção de responsabilidade civil como aspecto da realidade social. Decorre dos fatos sociais, é o fato social. Os julgamentos de responsabilidade (por exemplo: a condenação do assassino ou do ladrão, do membro da família que a desonrou) são reflexos individuais, psicológicos, do fato exterior social, objetivo, que é a relação de responsabilidade. Das relações de responsabilidade, a investigação científica chega ao conceito de personalidade. Com efeito, não se concebem nem a sanção, nem a indenização, nem a recompensa, sem o indivíduo que as deva receber, como seu ponto de aplicação, ou seja, o sujeito passivo, ou paciente‘. [...] Digamos, então, que responsável, responsabilidade, assim como, enfim, todos os vocábulos cognatos, exprimem idéia de equivalência, de contraprestação, de correspondência. É possível, diante disso, fixar uma noção, sem dúvida ainda mais imperfeita, de responsabilidade, no sentido de repercussão obrigacional (não interessa investigar a repercussão inócua) a atividade do homem. Como esta varia até o infinito, é lógico concluir que são também inúmeras as espécies de responsabilidade, conforme o campo em que se apresenta o problema: na moral, nas relações jurídicas, de direito público ou privado. [...] A responsabilidade é, portanto, resultado da ação pela qual o homem expressa o seu comportamento, em face desse dever ou obrigação (DIAS, 1997, p.1-3).

 Vale observar que o Código Civil brasileiro reservou poucos artigos par ao tratamento da responsabilidade civil, apenas referindo na Parte Geral a regra da responsabilidade extracontratual. Entretanto, na parte especial, foi formulado sob o título “Da Responsabilidade Civil” a regra básica da responsabilidade contratual e, ainda, feitos dois capítulos aos temas que tangem à indenização e sua obrigação civil.

Não obstante, ainda que o Código Civil tenha tratado da responsabilidade de forma pontual, ao passo de dedicar uma parte independente apenas para essa temática, o referido código deixa a desejar no que diz respeito ao tratamento das diversas questões prementes como, por exemplo, a questão do dano moral e sua respectiva extensão. Dias (1997, p. 12) atribui essa dificuldade à impossibilidade existente de o legislador ter previsto o grande desenvolvimento da temática, o que, por consequência, acabou por limitar à edição de normas gerais. Nessa mesma linha de pensamento, Gonçalves (2003, p. 9-10) diz que a responsabilidade civil foi o ramo do direito civil pátrio que mais se desenvolveu no último século, explicitando a necessidade de se repensar antigos conceitos.

Ainda sobre a responsabilidade civil, convém pontuar algumas essencialidades constitutivas desta no ordenamento jurídico brasileiro, valendo-se de que não é aceitado de forma homogênea o pressuposto da obrigação de reparação de dano. Desse modo, em concordância com o expresso no art. 186 do Código Civil, observa-se em evidência alguns elementos que constituem essencialmente a noção de responsabilidade civil: “Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito”. Sobre o artigo 186 do Código Civil, Calixto (2008) faz uma pontuação clarificadora:

[...] É a afirmação de uma cláusula geral de responsabilidade subjetiva, o que demonstra a atualidade desse instituto. Observa que tal fato é comprovado através dos inúmeros dispositivos da parte especial do Código que exigem a verificação do requisito da culpa, embora nem sempre de forma explícita e clara. Para ele, ―além de atual, pode-se igualmente afirmar a universalidade do instituto, bastando recordar os dispositivos dos Códigos Civis europeus já referidos (CALIXTO, 2008, 177-178).

No que diz respeito ao dano, tem-se a verificação do dano como a peça essencial para que se possa tencionar a responsabilidade do sujeito, sendo a obrigação proveniente de ato ilícito; de ato lícito ou de descumprimento contratual. Segundo Varela (2008, p. 597), para se caracterizar a obrigatoriedade de indenização, é crucial que haja a ocorrência do dano. Sobre isso, o autor diz ainda que:

Se o vigilante não cumpriu o seu dever, mas o incapaz não agrediu quem quer que fosse; se o automobilista transgrediu as regras do trânsito, mas não atropelou ninguém nem danificou coisa alheia; se o proprietário não observou as precauções devidas na conservação do prédio e este ruiu, mas não atingiu nenhuma pessoa nem outros bens, não chega a pôr-se nenhum problema de responsabilidade. Este surge apenas quando ao facto ilícito sobrevém um dano (VARELA, 2008, p. 597).

Posto isso, afirma-se então que é imprescindível a existência do dano para que seja possível verificar a responsabilidade civil, sendo ainda necessária sua prova, mesmo que sua ocorrência se dê por meio de presunção. Essa ideia é corroborada por Venosa, que diz que:

Somente haverá possibilidade de indenização se o ato ilícito ocasionar dano. Cuida-se, portanto, de dano injusto. Em concepção mais moderna, pode-se entender que a expressão dano injusto traduz a mesma noção de lesão a um interesse, expressão que se torna mais própria modernamente, tendo em vista ao vulto que tomou a responsabilidade civil. [...] O dano ou interesse deve ser atual e certo; não sendo indenizáveis, a princípio, danos hipotéticos. Sem dano ou sem interesse violado, patrimonial ou moral, não se corporifica a indenização. A materialização do dano ocorre com a definição do efetivo prejuízo suportado pela vítima (VENOSA, 2003, p. 28).

Vale ressaltar que o dano, uma vez que se refere a um bem jurídico, pode ser visto segundo duas perspectivas distintas: moral e material. Decerto, a problemática em volta da questão do dano moral é hoje um dos mais espinhosos temas de discussões entre os acadêmicos e teóricos do direito. Tendo isso em vista e longe da pretensão de querer esgotar o assunto, tem-se que o dano moral é visto como sendo aquele que se refere a bens ou valores de ordem imaterial na pessoa. Vale ressaltar que a indenização proveniente dessa espécie de dano, segundo a maioria dos juristas, não tem caráter de ressarcimento do sentido estrito da palavra, mas cumpre papéis paralelos, como a função punitiva - com o objetivo de reprimir o ofensor no sentido de coibir a prática ou conduta geradora do dano – e a compensatória – no sentido de compensar o dano sofrido, ainda que diante da impossibilidade de ressarcimento ou recompensa total pelo dano.

Por sua vez, o dano material, por diferenciar-se em essência do dano imaterial, pode ser tido como aquele que se refere de forma direta ao patrimônio da vítima. No que tange à compensação ao dano material e patrimonial, deve-se ter em mente a equação visando a extensão do prejuízo, pontuando o Código Civil, em seu art. 944, que a autoridade judiciária reduza equitativamente se houver desproporcionalidade excessiva entre a gravidade da culpa e o dano ocorrido.

**3. NOTÁRIOS, REGISTRADORES E A RESPONSABILIDADE CIVIL**

O serviço notarial de registro, como se sabe, é permeado pela possibilidade da responsabilidade extracontratual, já que o usufrutuário não faz parte da relação contratual. Nesse sentido, ao se referir a um serviço extrajudicial, o usuário faz a solicitação de uma prática de um determinado ato que tem como objetivo preencher um ato formal seja ele jurídico ou social, e cabe ao notário ou registrador analisar e cumprir o que legalmente e administrativamente se aplica. Assim, não se tem um vínculo de obrigatoriedade entre um notário ou registrador ao agente que solicita o serviço, visto que compete ao tabelião, *e.g.*, alertar as partes envolvidas sobre as consequências jurídicas de seus atos, sempre de maneira imparcial.

Segundo Pereira (2001, p. 170-171), não há acordo de vontades na prestação de serviços notariais e de registro. Pereira diz que, em tese, o que se visa é a efetivação de uma ação em decorrência da atribuição funcional dos notários e registradores.

Dias (1997, p. 303-304), em sentido distinto da posição assumida por Pereira, advoga a tese de que o fato do notário ser um agente público não interfere no lado contratual da questão, ainda que haja o reconhecimento de que o caráter contratual da responsabilidade dos notários e registradores seja um ponto de contestação na legislação brasileira.

Walter Ceneviva (2008, p. 195) adverte que a relação entre notários e registradores e seus clientes não é de caráter contratual, mas decorrente da lei. Assim, ainda que haja a possibilidade de escolha de serviço pelo usuário, isso não incorre na existência de um contrato, visto que somente os notários e registradores são encarregados e autorizados para a realização dos serviços para o qual foram designados enquanto titulares.

Posto isso, parte-se então agora para a análise centrada tipicamente àquilo que aqui mais interessa, a saber, a análise da questão da responsabilidade civil no que tange os notários e registradores à luz do arcabouço jurídico a eles aplicável.

Tal como pontua o art. 236 da Constituição Federal, notários e registradores são profissionais do direito que prestam serviço público por delegação do Poder Estatal. Tem-se ainda que os referidos e suas atividades são postos como serviços à disposição de toda a comunidade e tem como objetivo principal a garantia da eficácia e segurança das relações negociais, sendo óbvia a existência da possibilidade de um ato indenizatório aos usuários caso haja danos sofridos por tais serviços.

Cabe ressaltar que, após a promulgação da Constituição de 1988, as atividades dos notários e dos registradores se firmaram como serviços públicos. Assim, pode-se concluir que um dano causado por um oficial de registro público não se limita ao âmbito pessoal relativo somente ao usuário lesado pelo serviço, mas, ainda, à toda sociedade, uma vez que cria-se um desprestígio de todo o serviço. É sobre esse ponto que se coloca a responsabilidade dos notários e registradores, já abarcada na Constituição Federal de 1988, que diz, no §1 do seu art. 236 que “a 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”.

 Com a intenção de regulamentar o dispositivo acima, tem-se a Lei 8.935 de 1994, que em seu artigo 22 prevê que:

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

Desse modo, a legislação é pontual em afirmar que, no que tange a responsabilidade civil dos registradores, trata em apenas um artigo de forma explícita um tema tão caro à atividade notarial e de registro.

Além da falta de um maior aporte constitucional para questão, deve-se ressaltar que a Lei 9.942/97 (Lei de Protestos) e o Código de Defesa do Consumidor trazem, ainda, outros pontos problemáticos no que diz respeito à responsabilidade da atividade notarial e de registro, visto que, sobretudo CDC, no que se tange a possibilidade ou não de sua aplicação na atividade dos notários e registradores.

Assim, uma vez que notários e registradores são profissionais do direito que exercem função pública, mesmo que em caráter privado por meio de delegação conferida pelo Estado, cabe questionar se eles deverão ser considerados como delegados ou como agentes públicos.

Uma vez que se considerem os notários e registradores enquanto delegados, a responsabilidade dos referidos seria dada de forma direta, exclusiva e objetiva. Dessa forma, a responsabilidade do Estado se faria presente apenas em um segundo momento, de forma subsidiária, caso houvesse a insolvência do dano causado.

Caso os notários e registradores sejam considerados como agentes públicos, os referidos possuiriam uma responsabilidade subjetiva e, por isso, a responsabilidade estatal seria dada de forma solidária. Em contrapartida, ao se levar em consideração o regime jurídico no qual se enquadram as atividades notariais e de registro, pode ser aplicável aos notários e registradores um regramento especial.

Apesar dessas divergências, é essencial a análise da teoria que melhor se enquadra nas especificidades do ordenamento jurídico que enquadram as atividades notariais e de registro, bem como no que tange sua responsabilidade. Com o surgimento da Constituição Federal de 1988, não são raros – tão pouco diminutos – os debates sobre a natureza dessa responsabilidade, havendo, por isso, posições doutrinárias e jurisprudências que tendem a ver essa responsabilidade ora de forma objetiva, ora de forma subjetiva, tendo ambas as posições sustentação por renomados juristas e magistrados. Por isso, torna-se necessário uma explicação pormenorizados de ambas as posições.

3.1 TEORIA OBJETIVA DA RESPONSABILIDADE CIVIL

Segundo a corrente teórica partidária da posição favorável a aplicação de uma teoria objetiva de responsabilidade civil aos notários e registradores – tal como afirmam Youssef Cahali (2007) e Diniz (2007) -, tais profissionais responderiam, de forma independente da demonstração de dolo ou culpa, pelo dano sofrido pelo usuário, cabe à parte lesada apenas a apresentação da prova do liame causal entre o comportamento voluntário do notário ou registrados (ou de seus prepostos) e do resultado danoso.

Essa posição teórica é fundamentada na redação do art. 22 da Lei nº 8.935/94 e no § 6º do art. 37 da Constituição Federal. Segundo tais teóricos, os dispositivos legais mencionados não mencionam expressamente a aplicação da responsabilidade objetiva.

**Art. 22 da Lei nº 8.935/94**. 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. 37 da CF/88 § 6º** - As pessoas jurídicas de direito público e as de direito privado prestadoras de serviços públicos responderão pelos danos que seus agentes, nessa qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa.

Assim sendo, se na interpretação constitucional prevalece à teoria objetiva, cabe-se então o raciocínio de que a mesma se aplica ao artigo 22 da Lei dos Notários e Registradores.

Entretanto, tal argumentação não se mostra razoável, uma vez que a Constituição Federal, na redação do art. 236 § 1º indica à via ordinária a regulamentação da responsabilidade civil e criminal dos notários e registradores, o que indica uma diferença no regime jurídico específico desta categoria profissional para com as pessoas jurídicas de direito, sejam públicas ou privadas.

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

**§ 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.

Vale lembrar que a não existência da possibilidade de se equiparar o Estado, que possui privilégios administrativos, ao agente público que o representa, de modo que sua extensão não se aplicaria nessa hipótese visto que não há um pressuposto essencial para sua efetivação. Além disso, uma vez que a Lei 8.935/94 não é pontual no que tange a tipologia da responsabilidade a ser aplicada aos notários e registradores, logo tem-se que é aplicável de maneira subsidiária o parágrafo único do art. 927 do CCB, que afirma a teoria do risco.

Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a out rem, fica obrigado a reparálo. Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.

Desse modo, entende-se que o notário ou registrador, ao desempenharem suas atividades, possuem risco de dano aos requerentes de seus serviços, motivo pelo qual entendem ser razoável enquadrar as atividades notariais e de registro na teoria do risco e, por consequência, sendo passível a teoria da responsabilidade objetiva.

Em concordância ainda com a visão da aplicação da teoria objetiva aos notários e registradores, os teóricos que defendem comparam a redação do art. 22 da Lei. Nº 8.935/94 com a redação exposta no artigo 28 da Lei nº 6.015/73 e, por meio dessa análise, afirmam que se houvesse intenção do legislador de propor um modelo subjetivo para a aferição da responsabilidade civil dos notários e registradores, tal legislador teria firmado isso de forma prescrita, como fez na Lei de Registros Públicos, como se observa:

Lei. 9835/94 - Art. 22. Os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos.

Lei. 6015/73 - Art.28. Além dos casos expressamente consignados, os oficiais são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que, pessoalmente, ou pelos prepostos ou substitutos que indicarem, causarem, por culpa ou dolo, aos interessados no registro.

Em sentido contrário a essa leitura peculiaridade, Stoco (2007, p. 576-578) afirma que promulgar a responsabilidade civil a notários e registradores de maneira objetiva redundaria em ofensa ao princípio de isonomia, visto que se não há possibilidade de justificação para a imposição da responsabilidade objetiva a apenas um segmento da atividade administrativa do Estado – notários e registradores – e não a outros servidores e agentes públicos.

Apesar das pontuação de Stoco, o teórico Yussef Cahali (2007, p. 263-264) analisa a temática sob outra perspectiva, alegando que notários e registradores não devem ser enquadrados como simples agentes do Poder Público e, por isso, respondendo apenas pelos danos causados caso tivessem culpa ou dolo. Cahali afirma, pautado no art. 37, § 6º da Constituição Federal, que a legislação firma a responsabilidade civil dos notários e registradores de forma objetiva, sem a necessidade de indagação de qualquer subjetividade quanto ao dolo ou culpa, seja dos notários e registradores ou de seus prepostos, sendo suficiente para sua configuração a prova do nexo causal entre a conduta do oficial e o dano causado a terceiros pelo serviço.

Na mesma linha de raciocínio, Diniz (2007, p. 294) afirma que o § 1º do art. 236 da Constituição Federal, uma vez que é norma especial, deve prevalecer em frente ao § 6º do artigo 37 da Constituição Federal e, por isso, há a possibilidade de firmar a responsabilidade do oficial de registros públicos por atos por ele praticados ou por seus prepostos, nos termos do art. 942 do CCB c/c art. 22 da Lei 8.935/94.

É possível ainda definir que, uma vez que se impute a notários e registradores responsabilidade objetiva, coloca-se as atividades desempenhadas por estes profissionais em perigosa faixa de deveres jurídicos e, caso venha a prevalecer este equívoco, poder-se-á inviabilizar a prestação desses relevantes serviços públicos.

Colhe-se, por exemplo, decisão recente do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, Apelação Cível n. 2007.008413-1, de Balneário Camboriú, sob a relatoria do Desembargador Fernando Carioni, que assim se posicionou neste recurso:

 APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO – ATO NOTARIAL – RESPONSABILIDADE OBJETIVA – LAVRATURA DE PROCURAÇÃO FALSA POR TABELIÃO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OUTORGANTE E OUTORGADO FALSÁRIOS – DESFAZIMENTO DO NEGÓCIO PELO VERDADEIRO PROPRIETÁRIO – PREJUÍZO DO ADQUIRENTE  DE  BOA-FÉ – DESÍDIA DO NOTÁRIO VERIFICADA – NEGLIGÊNCIA SOBRE A VERACIDADE DOS DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO  – ATO ILÍCITO CARACTERIZADO – DEVER DE INDENIZAR – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO

"A teor do que dispõe o art. 37, § 6º, da CRFB as pessoas jurídicas de direito público e as pessoas jurídica de direito privado que prestam serviços públicos respondem objetivamente pelos danos que seus agentes - entre eles os notários e registradores - causem a terceiros no exercício da função"  (TJSC, Des. Volnei Carlin).

Responde pelos prejuízos causados o notário que não procede a verificação da veracidade dos documentos e das informações que lhe foram prestadas, lavrando, em conseqüência, mandato falso que deu origem a compra e venda de imóvel, já que permitiu que falsário agisse como mandatário do legítimo proprietário.

Do teor do referido acórdão, importante destacar o entendimento do referido magistrado, que assim se posiciona:

(...)De início, cabe consignar que existe uma grande divergência entre a doutrina e a jurisprudência a respeito da responsabilidade objetiva ou subjetiva nos casos de indenização proposta diretamente contra o notário, diversamente quando a ação é ajuizada contra o Estado, a qual prevalece a primeira. Todavia, afigura-se, mesmo nesse caso, a teoria da responsabilização civil objetiva ao notário pelos danos advindos por ato de seus agentes, sem a necessidade de comprovação de culpa ou dolo, uma vez que pela regra do § 6º do art. 37 da Constituição Federal, é equiparada a pessoa de direito privado prestadora de serviço público à pessoa jurídica de direito público".

E complementa:

(...)No presente caso, independente do laudo pericial de fls. 174 e 175, realizado no inquérito policial, vislumbra-se inequívoco ao juízo a falsidade da assinatura de José Alves dos Santos na procuração de fl. 10 e no compromisso particular de compra e venda de fl. 8, uma vez que, sem necessidade de maiores conhecimentos técnicos, diverge da firma reconhecida no 1º Tabelionato de Balneário Camboriú. Outro ponto a destacar é a própria dissonância verificada  entre as assinaturas de José Alves dos Santos nos instrumentos mencionados, haja vista que, a princípio, firmadas na mesma data (20-4-95), apresentam-se com estilo gráfico-visual diferente, o que evidencia um indício de falsidade que deveria ter sido observado pelo tabelião. Percebe-se, ainda, fato mais gravoso que soma a desídia do notário, o número do documento de identidade que consta na procuração mencionada como de José Alves dos Santos (RG 7.412.986-SP) quando, em verdade, conforme pesquisa da autoridade policial, é do Sr. Isvaldyr de Jesus Teixeira (fl. 33). Ora, o próprio apelante é sabedor consoante as razões do recurso à fl. 222 que lhe cabia conferir a identidade, capacidade e representação das partes, nos termos do art. 378, XIV, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, hoje com redação no art. 546, XII, o que definitivamente não ocorreu. Assim, verifica-se a concorrência do notário a produção do evento danoso, porquanto descumpriu seu dever de verificar a veracidade dos documentos e das informações que lhe foram apresentadas.

Todavia, apesar de bem fundamentadas, as posições favoráveis a uma visão objetiva da responsabilidade civil para as atividades dos notários e registradores no país não é, como dito anteriormente, unívoca. Por esse motivo, cabe ainda salientar a posição daqueles teóricos que defendem a teoria subjetiva de responsabilidade civil para a atividade notarial e de registro. Assim, a análise desses teóricos será feita agora, na sequência.

3.2 TEORIA SUBJETIVA DE RESPONSABILIDADE CIVIL

Apesar dos argumentos favoráveis à aplicação da teoria objetiva para a responsabilização das atividades notariais e de registro, como foi visto anteriormente, pode-se dizer que – ao mesmo nível – se encontram argumentos que defendem uma posição antagônica, a saber, a legalidade da aplicação da teoria subjetiva da responsabilidade civil dos notários e registradores.

Segundo os teóricos Stoco (2007) e Erpen (2006), pensadores que defendem a linha subjetiva de responsabilidade civil aos notários e registradores, a responsabilização civil dos mesmos dependeria da demonstração da culpa do agente ou de seus prepostos. Fundamenta-se, ainda, que a principal base dessa argumentação é o entendimento analítico do artigo 22 da Lei de Notários e Registradores. Segundo a linha hermenêutica de análise desses teóricos, o sentido do referido dispositivo legal é apenas alcançado se for interpretado em harmonia com o § 6º do art. 37 da Constituição Federal. Desse modo, os teóricos reiteram que a interpretação conjunta de tais artigos estabeleceria uma cadeia de direito de regresso. Assim sendo, o Estado poderia responder de forma objetiva frente ao lesado e, em um momento posterior, poderia requerer o direito de regresso frente ao responsável pela atividade notarial e de registro, caso se apresente dolo ou culpa do agente público responsável ou de seus prepostos. Podemos observar esse fato na seguinte jurisprudência:

DIREITO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL DO REGISTRADOR PÚBLICO. LAVRATURA DE ASSENTO DE NASCIMENTO COM INFORMAÇÕES INVERÍDICAS. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. FILHA PRIVADA DO CONVÍVIO MATERNO. DANOS MORAIS. VALOR DA COMPENSAÇÃO. MAJORAÇÃO. 1. A doutrina e a jurisprudência dominantes configuram-se no sentido de que os notários e registradores devem responder direta e objetivamente pelos danos que, na prática de atos próprios da serventia, eles e seus prepostos causarem a terceiros. Precedentes.2. Da falta de cuidado do registrador na prática de ato próprio da serventia resultou, inequivocamente, a coexistência de dois assentos de nascimento relativos à mesma pessoa, ambos contendo informações falsas. Essa falha na prestação do serviço, ao não se valer o registrador das cautelas e práticas inerentes à sua atividade, destoa dos fins a que se destinam os registros públicos, que são os de garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, assim como previsto no art. [1º](http://www.jusbrasil.com/topico/11299152/artigo-1-da-lei-n-8935-de-18-de-novembro-de-1994) da Lei n.º [8.935](http://www.jusbrasil.com/legislacao/103881/lei-dos-not%C3%A1rios-e-registradores-lei-8935-94), de 1994.3. O dano moral configurou-se ao ser privada a vítima, ao longo de sua infância, adolescência e início da vida adulta, do direito personalíssimo e indisponível ao reconhecimento do seu estado de filiação, conforme disposto no art. [27](http://www.jusbrasil.com/topico/10617531/artigo-27-da-lei-n-8069-de-13-de-julho-de-1990) do [ECA](http://www.jusbrasil.com/legislacao/1028079/estatuto-da-crian%C3%A7a-e-do-adolescente-lei-8069-90), desrespeitando-se a necessidade psicológica que toda a pessoa tem de conhecer a sua verdade biológica. Consequentemente, foi despojada do pleno acesso à convivência familiar, o que lhe tolheu, em termos, o direito assegurado no art. [19](http://www.jusbrasil.com/topico/10618045/artigo-19-da-lei-n-8069-de-13-de-julho-de-1990) do [ECA](http://www.jusbrasil.com/legislacao/1028079/estatuto-da-crian%C3%A7a-e-do-adolescente-lei-8069-90), vindo a lhe causar profunda lacuna psíquica a respeito de sua identidade materno-filial.4. É da essência do dano moral ser este compensado financeiramente a partir de uma estimativa que guarde alguma relação necessariamente imprecisa com o sofrimento causado, justamente por inexistir fórmula matemática que seja capaz de traduzir as repercussões íntimas do evento em um equivalente financeiro. Precedente.5. Para a fixação do valor da compensação por danos morais, são levadas em consideração as peculiaridades do processo, a necessidade de que a compensação sirva como espécie de recompensa à vítima de sequelas psicológicas que carregará ao longo de toda a sua vida, bem assim o efeito pedagógico ao causador do dano, guardadas as proporções econômicas das partes e considerando-se, ainda, outros casos assemelhados existentes na jurisprudência. Precedentes.6. Recurso especial provido. (STJ �- REsp nº�- PR �- 3ª Turma �- Rel. Min. Nancy Andrighi �- DJ 31.05.2011)

Nessa linha interpretativa, Stoco (2007, p. 577) afirma que, na interpretação legal dos art. 22 da Lei nº 8.935/94, art. 38 da Lei. Nº 9.942/97 e do § 6º do artigo 37 da CF/88, os responsáveis pela atividade notarial e de registro devem responder, de forma regressa, diante do Poder Público, aos danos causados a terceiros por eles ou por seus prepostos, seja de forma culposa ou dolosa. Além do mais, Stoco adverte que não existe impedimento para que o lesado faça juízo de ação de forma direta contra o titular do serviço público, desde que seja com o objetivo de provação de culpa.

Argumentando na mesma linha de pensamento, Décio Erpen (2006, p. 50-52) afrima que a norma presente no § 6 do artigo 37 da Constituição Federal de 1988 não deve ser aplicada às atividades notariais e de registro, visto que não se trata nesse caso de serviço público de ordem material da Administração Pública, todavia se trata de atividade de outra tipologia, com regimento próprio e específico, visto que a próprio Constituição Federal remete para outra via o tratamento dessa questão, tal como rege o artigo 236.

Nesse ínterim, Décio Erpen defende e sumariza os motivos pelos quais torna-se inconcebível a reiteração da teoria que defende o critério objetivo para a responsabilização civil da atividade notarial e de registro, ainda que argumente em prol da ideia de responsabilidade direta e exclusiva de tais sujeitos.

Não consigo encontrar supedâneo jurídico para responsabilizar o Notário ou o Registrador que agiu, rigorosamente, dentro do estrito dever legal, e se seu ato vier a causar prejuízo a outrem. Ele não responde pelas falhas do sistema que ele não erigiu. Quando ele assumiu sua função, prestou juramento de cumprir a lei e as normas. Paga pelos atos posteriores, sem compromisso com o passado. Não existe, nesta área, a figura da sucessão. Pelo seu fiel cumprimento não pode responder. A prevalecer a tese da responsabilidade objetiva da atividade, chegaríamos a este extremo. Deve-se perquirir, caso a caso, se a falha adveio em razão do mau desempenho ou da falta de cuidados. Isso importa em presumir o dolo ou a culpa (imperícia, imprudência ou negligência). E quando se aplica a responsabilidade objetiva, tal exame inexiste. [...] Como na responsabilidade objetiva não se analisa, para fins de incidência, se houve má programação ou má execução dos serviços, os Notários e Registradores, no caso de ausência do elemento subjetivo na fase de execução, seriam responsabilizados pela má programação dos serviços, e na qual não intervieram. E para qualificar os serviços, o único vetor é a lei (por extensão os atos normativos que se inspiram nela). Se proclamarmos que inexiste responsabilidade pelas falhas do sistema, mas somente pela má execução da atividade, estaremos afastando a teoria objetiva (ERPEN, 2006, p. 51).

Argumentando em comunhão teórica com Erpen, Sonia Alves (2002, p. 96-97) afirma que o artigo 22 da Lei nº 8.935/94 regulamentou a responsabilidade civil da atividade notarial e de registro e, com isso, pôs o Estado a necessidade de responder de forma civil pelos danos que notários, oficiais de registro e seus prepostos causem a terceiros. Tal lei age de forma inovadora na linha de conferir legitimação extraordinária aos profissionais das atividades notariais e de registro, com o objetivo de que possam permanecer de forma direta no âmbito passivo de demandas de ressarcimento. Dessa forma, apenas por ação dolosa ou culposa podem os oficiais de registro, notários e prepostos serem responsabilizados, em caso de ação que se volte contra a pessoa física do serventuário em momento do exercício da atividade.

Vale lembrar, ainda em concordância com Sonia Alves, que os notários e registradores, bem como seus prepostos, mesmo que causem dano a outrem, devem ser isentos de qualquer tipo de responsabilização caso estejam agindo em rigorosa conformidade com o sistema normativo. Isso se dá pois tais agente não podem responder por falhas do sistema que lhes são impostas. Além disso, deve-se sustentar que o §6º do artigo 37 da Constituição Federal é aplicável somente à pessoas jurídicas, e não às pessoas físicas, tal como são notários, registradores e prepostos.

O § 6.º do art. 37 da CF direciona-se, tão somente, às pessoas jurídicas, de direito público ou privado. Ora, Serventia não é pessoa jurídica – não é empresa. A afirmação torna-se inequívoca pela análise da relação jurídica existente entre o titular da Serventia e o Estado ou mesmo porque a organização é regulada por lei e os serviços prestados ficam sujeitos ao controle e fiscalização do Poder Judiciário. Ainda, Serventia não tem capacidade processual, não tem patrimônio, não tem personalidade jurídica, a qual só se adquire com o registro dos atos constitutivos na Junta Comercial ou no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, de acordo com o Código Civil em vigor (arts. 16 e 18) e com o novo (arts. 44 e 45). A esse propósito, salienta-se: na letra h, item 1, da Guia do Contribuinte – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, consta: serviços notariais e registrais não são caracterizados como pessoa jurídica. A Serventia, como o Espólio, o Condomínio e a Massa Falida constituem ficção jurídica. (ALVES, 2002, p.97).

Em concordância com a posição teórica firmada por Alves, Ricardo Dip (2002, p. 89-91) afirma que a delegação se refere à pessoa física, não podendo ser atividade própria de pessoa jurídica ou coletiva. Dessa maneira, para Dip compete ao notário e ao registrador, e não necessariamente ao tabelionato de notas formalizar juridicamente a vontade das partes e, ainda, a autenticação dos fatos. Nesse sentido, é do registrador, e não do Ofício de Registro, a competência para a prática dos atos relacionados na legislação pertinente aos registro públicos.

Noutros termos, o registrador é visto como uma pessoa física ou, ainda, como um profissional que exerce o serviço notarial ou de registro que lhe foi delegado pelo Poder Público, mediante prévio concurso público e, por isso, não se pode concluir a aplicação da norma contida no §6º do artigo 37 da Constituição Federal, visto que o referido dispositivo legal da Constituição Federal é referente às pessoas jurídicas.

Walter Ceneviva (2008, p. 60), seguindo o mesmo aporte teórico que defende a ideia da aplicação da teoria subjetiva aos notários e registradores, aponta que seja qual for a nomeação dada à serventia extrajudicial – cartório, ofício, etc. -, esta não é enquadrada legalmente enquanto pessoa jurídica e, por isso, não possui personalidade jurídica. Entretanto, diferente de Ricardo Dip e outros doutrinadores, Ceneviva entende que o artigo 37 em seu § 6º da Constituição Federal estende o adjetivo “jurídicas” às pessoas de direito privado, entretanto sem excluir a pessoa física referida.

Todavia, o artigo 38 da Lei 9.492/97 rege que:

**Art. 38 da Lei 9.492/97:** Os tabeliães de protesto de Títulos são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou Escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso.

Nesse sentido, tem-se que se o fundamento dos que alegam que a teoria objetiva de responsabilidade civil dos oficiais de registro público estar fundamentada no §6º do art. 37 da Constituição Federal, de tal fato não se poderia aceitar exceções infraconstitucionais, sobretudo relacionadas aos tabeliães de protesto de títulos e outros documentos de dívida, uma vez que, nesse caso, o principio da isonomia seria revogado, o que resultaria na inconstitucionalidade da norma inseria na Lei nº 9.492/97, como foi pontuado. Essa tese é sugerida por Sérgio Cavalieri Filho, que diz que:

Ora, se os concessionários e permissionários de serviços públicos, por serem prestadores de serviços públicos, respondem objetivamente, tal como o Estado, pelos danos causados no exercício de suas atividades, por que não responderiam também os delegatários de serviço público, em tudo e por tudo a eles semelhantes? [...] Ainda em nosso entender, o art. 38 da Lei n° 9.942/1997 é flagrantemente inconstitucional. Na medida em que estabeleceu responsabilidade subjetiva para os tabeliães de protestos e títulos, colocou-se em linha de colisão com o § 6.º do art. 37 da Constituição Federal (CAVALIERI FILHO, 2008, p. 247-249).

No mesmo sentido apontado por Cavalieri Filho, valem as conclusões clarificadoras de Ricardo Dip (2002, p. 86), que afirma que

[...] se a *ultima ratio* da afirmada responsabilidade objetiva dos registradores e notários era norma inscrita no § 6º, art. 37, da CF/88, não era possível admitir exceção infraconstitucional que beneficiasse os tabeliães de protestos (DIP, 2002, p. 86).

Desse modo, concluir que a responsabilidade objetiva é valida para a atividade notarial e de registro resulta, consequentemente, em uma discussão em torno da constitucionalidade do art. 38 da Lei nº 9.942/97, visto que o legislador ordinário estabeleceria um critério que diferenciado de responsabilidade dos tabeliães de protesto para com os demais oficiais de registro público. Desse modo, ao se primar o princípio da igualdade e, ainda, ao se levar em conta que tanto as atividades notariais quanto a de registro são revestidas pela mesma essencialidade e que, por isso, não se deve haver diferenças entre eles não importando o aporte teórico-argumentativo, pode-se concluir que o critério subjetivo de aferição de responsabilidade é o que melhor se enquadra das atividades notariais e de registro.

**CONCLUSÃO**

Ao se buscar nessa pesquisa a análise das variadas teorias que abarcam o tema da responsabilidade civil no que tange a atividade notarial e de registro, foi possível perceber que, a partir da Constituição Federal de 1998, uma nova etapa da questão se iniciava, sobretudo por conta das atividades serem exercidas em âmbito privado, ainda que por meio da delegação do Poder Público.

Nesse sentido, percebe-se que com o texto constitucional de 1988 mudanças fundamentais foram realizadas no que diz respeito a atividade notarial e de registro do país, tendo sido, *e.g.*, postuladas as diretrizes básicas da referida atividade e, ainda, os princípios fundamentais da matéria na legislação. Nesse sentido, a partir de então passou a atividade notarial e de registro a ser regida em regime privado cabendo ao Estado, portanto, a oficialização das atividades – por meio de concurso público – e a fiscalização da mesma.

Foi possível notar no presente estudo que, embora sejam delegadas pelo Poder Público, os notários e registradores não fazem parte da estrutura do Poder Judiciário, ainda que seja ao Poder Judiciário a competência de instaurar concurso público para a efetivação de tais agentes, caso julgue necessário, e, ainda, fiscalizar a prestação das atividades notariais e de registro.

No que tange a responsabilidade civil daqueles envolvidos na atividade notarial e de registro, sobretudo no que diz respeito aos prejuízos oriundos de atos praticados nas serventias, foram levantadas as duas posições teóricas mais comuns ao tema: a teoria objetiva de responsabilização e, ainda, a teoria subjetiva de responsabilidade civil. A análise de ambas permitiu o levantamento de alguns dos principais argumentos de ambos os lados, a fim de que fosse possível lançar um julgamento que, antes de pretender ser definitivo, visto a problemática do tema, indicasse ao menos o aporte teórico que mais se encaixa naquilo que fora estudado, tendo como base a literatura atual do tema.

Nesse sentido, foi possível observar que mesmo mediante a vasta gama de argumentações dos mais diversos e renomados teóricos do direito que defendem a teoria objetiva, a posição subjetiva pareceu ser a mais reta. Para isso, vale-se afirmar que, ainda que o Código Civil de 2002 firma no sentido de prever em seu artigo 927 uma cláusula geral de responsabilidade objetiva, tal fator não foi de fato suficiente para a alteração da responsabilidade da atividade notarial e de registro. Isso se dá pois o Código Civil, sendo de lei geral, não revoga as normas específicas no que tange a matéria, a saber, a Lei nº 9.942/97, artigo 28, e, mais, visto que o serviço notarial e de registro não findam – no sentido de encerrar - o perigo excepcional contido no texto normativo que enseja a responsabilidade objetiva, visto que os atos praticados pelos tabeliães e registradores buscam justamente o contrário, a saber, almejam a segurança, a autenticidade e a fé pública aos fatos firmados em sua serventia.

Entendeu-se, ainda, a existência de um dispositivo constitucional de caráter específico que tange aos delegados titulares de serventias extrajudiciais não oficializadas, a saber, o art. 236, em seu parágrafo primeiro, da Constituição de 1988. Cabe ressaltar que é por meio dessa previsão constitucional que encontramos a base legal que lança luz sobre a responsabilização civil da atividade notarial e de registro. Nesse ínterim, deve a edição da Lei nº 8.935/94 ser tida como reafirmação do que já havia sido promulgada no dispositivo constitucional anterior e, por isso, devendo ela a aplicabilidade da responsabilidade civil a atividade notarial e de registro, e não o Código Civil – como o entendimento de alguns teóricos.

Por fim, cabe dizer que se soma ao fato mencionado anteriormente que, caso a aplicação da disposição presente no §6º do artigo 37 da Constituição Federal fosse feita de segundo a teoria objetiva, não seria possível legalmente admitir a exceção infraconstitucional relacionada somente aos tabeliães de protesto de títulos, tendo em vista o princípio da isonomia, que faria com que a norma contida na Lei nº 9.492/97 fosse inconstitucional.

**REFERÊNCIAS**

ALMEIDA JÚNIOR, João Mendes. **Orgãos de fé pública**. 2. Ed. São Paulo: Saraiva, 1963.

ALVES, Sonia Marilda Péres. Responsabilidade civil dos notários e registradores: a aplicação do Código de Defesa do Consumidor em suas atividades e a sucessão trabalhista na delegação. **Revista de Direito Imobiliário IRI**B, São Paulo: Revista dos Tribunais, ano 25, n. 53, jul./dez. 2002.

BENÍCIO, Hércules Alexandre da Costa. **Responsabilidade civil do Estado decorrente de atos notoriais e de registro.** São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.

CALIXTO, Marcelo Junqueira. **A culpa na responsabilidade civil –** estrutura e função. Rio de Janeiro: Renovar, 2008.

CAVALIERI FILHO, Sérgio. **Programa de responsabilidade civil**. 8 ed. São Paulo: Atlas, 2008.

CENEVIVA, Walter. Lei dos Notários e Registradores comentada. 18. Ed. São Paulo: Saraiva, 2008.

CRETELLA JÚNIOR, José. **Comentários à Constituição de 1988.** Rio de Janeiro. Forense Universitária, 1993.

DIAS, José de Aguiar. **Da responsabilidade civil.** 10 ed. Rio de Janeiro: Forense. 1997, v. I-II.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro**  - Responsabilidade civil. 21. Ed. Ver. E atual. De acordo com a Reforma do CPC. São Paulo: Saraiva, 2007.

DIP, Ricardo. Da responsabilidade civil e penal dos oficiais registradores. **Revista de Direito Imobiliário IRIB**, São Paulo: Revista dos Tribunais, ano 25, n. 53, 2002.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito administrativo.** 17 ed. São Paulo: Atlas, 2004.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Responsabilidade Civil.** 8ª Ed. São Paulo: Saraiva, 2003.

ERPEN, Décio Antônio. Da responsabilidade civil e do limite de idade para aposentadoria compulsória dos notários e registradores. **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo: Revista dos Tribunais, ano 22, n. 47, jul/dez. 1999.

\_\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ et al. Responsabilidade civil, penal e administrativa dos notários e registradores e o dano moral. In: SLAIBI FILHO, Nagib; COUTO, Sergio (Coord.). **Responsabilidade civil: Estudos e depoimentos no centenário do nascimento de José de Aguiar Dias (1906-2006).** Rio de Janeiro: Forense, 2006.

NALINI, José Renato. **Registro de Imóveis e notas:** responsabilidade civil e disciplinar. São Paulo: RT, 1997.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo.** 26 ed. São Paulo: Malheiros, 2009.

MENEZES, Joyceane Bezerra de. **Reforma administrativa de 1995 e participação democrática:** o papel das agências reguladoras do serviço público na defesa do usuário. Tese (doutorado) – Universidade de Pernambuco, 2004.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Responsabilidade Civil.** 9 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2001.

PIMENTEL, Fabricio Andrade Ferreira GIrardin et. Al. Registro de títulos e documentos. In.: GONÇALVES, Vania Mara Nascimento; GOMES NETTO, André (Coord.) **Aspectos históricos e pontos contemporâneos relevantes**: Direito notorial e registral. Rio de Janeiro: Forense, 2008.

RÊGO, Paulo Roberto de Carvalho. O registro de títulos e documentos: um instrumento para segurança da sociedade. Histórico, desenvolvimento e a era digital. **Jus Navigandi**, Teresina, edição n. 60, Nov. 2002. Disponibilidade em: [HTTP://jus2.uol.com.br/Doutrina/texto.asp?id=3382&p=1](http://jus2.uol.com.br/Doutrina/texto.asp?id=3382&p=1) . Acesso em: junho de 2014.

RODRIGUES, Silvio. **Direito civil: responsabilidade civil**. 20. ed. São Paulo: Saraiva, 2003.

SANTOS, Flauzilino Araújo dos. **Sobre a responsabilidade civil dos notários e registradores.** São Paulo: Faculdade de Direito da Universidade Paulista – UNIP, 1997. 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Disponível em: [HTTP://www.irib.org.br/biblio/flauzilino.asp](http://www.irib.org.br/biblio/flauzilino.asp). Acesso em Junho de 2014.

SILVA, De Plácido e. **Vocabulário jurídico conciso**. 1 ed. Rio de Janeiro. Forense, 2008.

STOCO, Rui. **Tratado de responsabilidade civil: doutrina e jurisprudência**. 7 ed.. São Paulo Editora Revista dos Tribunais, 2007.

VARELA, João de Matos Antunes. **Das obrigações em geral.** 10. Ed. Ver. Atual. Coimbra: Almedina, 2008.

VENOSA, Silvio de Salvo. Direito Civil: **responsabilidade civil**.v. 5, 3. ed. São Paulo: Atlas, 2003.