



**UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA  
CAMPUS I – CAMPINA GRANDE  
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS  
CURSO DE GRADUAÇÃO EM DIREITO**

**RAFAELLA MAYANA ALVES ALMEIDA CARDINS**

**A RESPONSABILIDADE CIVIL DOS NOTÁRIOS E OFICIAIS  
DE REGISTRO EM FACE DO CÓDIGO DE DEFESA DO  
CONSUMIDOR**

**CAMPINA GRANDE – PB  
2014**

**RAFAELLA MAYANA ALVES ALMEIDA CARDINS**

**A RESPONSABILIDADE CIVIL DOS NOTÁRIOS E OFICIAIS  
DE REGISTRO EM FACE DO CÓDIGO DE DEFESA DO  
CONSUMIDOR**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Graduação em Direito da Universidade Estadual da Paraíba, em cumprimento à exigência para obtenção do grau de Bacharel em Direito.

Orientadora: Vyrna Lopes Torres de Farias Bem

CAMPINA GRANDE – PB  
2014

É expressamente proibida a comercialização deste documento, tanto na forma impressa como eletrônica. Sua reprodução total ou parcial é permitida exclusivamente para fins acadêmicos e científicos, desde que na reprodução figure a identificação do autor, título, instituição e ano da dissertação.

C267r Cardins, Rafaella Mayana Alves Almeida.

A responsabilidade civil dos notários e oficiais de registro em face do código de defesa do consumidor [manuscrito] / Rafaella Mayana Alves Almeida Cardins. - 2014.  
22 p.

Digitado.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) - Universidade Estadual da Paraíba, Centro de Ciências Jurídicas, 2014.

"Orientação: Profa. Esp. Vyrna Lopes Torres de Farias Bem, Departamento de Direito Privado".

1. Responsabilidade civil. 2. Direito do consumidor. 3. Defesa do consumidor. I. Título.

21. ed. CDD 343.071

RAFAELLA MAYANA ALVES ALMEIDA CARDINS

**A RESPONSABILIDADE CIVIL DOS NOTÁRIOS E OFICIAIS  
DE REGISTRO EM FACE DO CÓDIGO DE DEFESA DO  
CONSUMIDOR**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado  
ao Curso de Bacharelado em Direito da  
Universidade Estadual da Paraíba, em  
cumprimento à exigência para obtenção do  
grau de Bacharel em Direito.

Aprovada em 27/02/2014.

*Vyrna Lopes Torres de Farias Bem*

Profa. Vyrna Lopes Torres de Farias Bem / UEPB  
Orientadora

*Russ Howel Henrique Cesário*

Prof. Russ Howel Henrique Cesário / UEPB  
Examinador

*Marília Aguiar Ribeiro do Nascimento*

Profª. Marília Aguiar Ribeiro do Nascimento / UEPB  
Examinadora

# **A RESPONSABILIDADE CIVIL DOS NOTÁRIOS E OFICIAIS DE REGISTRO EM FACE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR**

CARDINS, Rafaella Mayana Alves Almeida Cardins<sup>1</sup>

## **RESUMO**

Os notários e registradores são profissionais do direito, dotados de fé pública, que desempenham, em caráter privado, função pública delegada pelo Estado. A Constituição Federal de 1988 determinou, no § 2º do artigo 236, que lei especial regularia as atividades, disciplinaria a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definiria a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário. Mas, somente em novembro de 1994, a lei que regulamentou referido artigo foi publicada, tratando da responsabilidade de forma lacônica. Além das disposições concernentes aos serviços cartorários, a Carta Política de 1988 inovou ao apresentar a defesa do consumidor como direito fundamental, como princípio orientador da ordem econômica, bem como ao determinar a elaboração do Código de Defesa do Consumidor. Dentre as transformações jurídicas advindas do diploma legal consumerista, deve-se destacar as concernentes ao instituto da responsabilidade civil. Considerando a abrangente incidência do diploma consumerista, foi desenvolvido estudo, mediante revisão bibliográfica, sobre a possibilidade jurídica da aplicação da responsabilidade civil prevista no Código de Defesa do Consumidor aos notários e oficiais de registro. Destarte, inicialmente serão feitas algumas considerações acerca da responsabilidade civil no Código de Defesa do Consumidor, em seguida serão abordadas as características e natureza jurídica da atividade notarial e registral, e, ao final, será apresentada a responsabilidade civil dos notários e registradores sob a perspectiva do diploma legal consumerista.

**PALAVRAS-CHAVE:** Responsabilidade Civil. Código de Defesa do Consumidor. Serviços Notariais e Registrais.

---

<sup>1</sup> Graduanda do Curso de Bacharelado em Direito pela Universidade Estadual da Paraíba. E-mail para contato: rafaellacardins@gmail.com.

## INTRODUÇÃO

A atividade notarial e de registro configura-se como função pública que não é executada diretamente pelo Estado, mas sim por meio de delegação a particulares. Assim, os notários e registradores são profissionais do direito, dotados de fé pública, que desempenham, em caráter privado, a função pública delegada pelo Estado, ingressando na atividade por meio de concurso público de provas e títulos.

Os serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa que objetivam garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos. Enquanto os notários, também denominados tabeliães, desempenham atividades como formalização jurídica da vontade das partes, autenticação de fatos, lavratura de escrituras, procurações e testamentos públicos, reconhecimento de firmas, autenticação de cópias e protesto de títulos; aos registradores ou oficiais de registro compete, dentre outras atribuições, o registro de pessoas naturais e jurídicas, o registro de títulos, documentos e imóveis.

Ressalte-se que, antes da Constituição Federal de 1988, as serventias de notas e registro eram oficializadas, haja vista que faziam parte da estrutura estatal. Os seus titulares, que haviam ingressado na atividade cartorária por indicação, eram funcionários públicos, conseqüentemente, submetidos às regras próprias dos servidores públicos.

Em virtude da modificação da natureza jurídica da prestação dos serviços notarias e de registro, a Carta Constitucional de 1988 determinou, no § 2º do artigo 236, que lei especial regularia as atividades, disciplinaria a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definiria a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário. Mas, somente em novembro de 1994, a lei que regulamentou referido artigo foi publicada.

Assim, antes da promulgação da Constituição Cidadã, nos casos de danos, sofridos por terceiros, decorrentes da prestação de serviços notariais e de registro, o Estado respondia pelos seus agentes, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa. Contudo, com a configuração da atividade notarial como delegação do Estado a um profissional de direito (pessoa natural) que a exerceria em caráter privado, parte da doutrina e da jurisprudência passou a entender que não mais seria do Estado a responsabilidade por tais atos danosos, mas sim do delegatário que provocou o dano.

Outra inovação trazida pela Carta Política de 1988, relevante para a presente pesquisa, foi a defesa do consumidor apresentada como direito fundamental (CF, artigo 5º, inciso XXXII) e como princípio orientador da ordem econômica (CF, artigo 170, inciso V), bem como a determinação da elaboração do Código de Defesa do Consumidor (Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, artigo 48) que somente foi publicado em 11 de setembro de 1990 (Lei n. 8.078). Dentre as transformações jurídicas advindas do diploma legal consumerista, deve-se destacar as concernentes ao instituto da responsabilidade civil.

Observe-se ainda que a incidência do CDC não se limita às relações privadas de consumo, haja vista que em seu artigo 4º, inciso VII, a racionalização e melhoria dos serviços públicos foram determinados como princípio da Política Nacional de Relações de Consumo. Além do mais, a adequada e eficaz prestação dos serviços públicos em geral, no artigo 6º, inciso X, foi estabelecida como direito básico do Consumidor.

Diante da abrangente incidência do diploma consumerista, bem com das possibilidades já mencionadas de responsabilização civil em virtude de dano decorrente da prestação de serviços notariais e de registro, foi desenvolvida pesquisa qualitativa (quanto à abordagem), exploratória (quanto aos objetivos) e bibliográfica (quanto ao procedimento técnico), sobre a possibilidade jurídica de aplicação da responsabilidade civil prevista no Código de Defesa do Consumidor aos notários e oficiais de registro.

Destarte, inicialmente serão feitas algumas considerações acerca da responsabilidade civil no Código de Defesa do Consumidor, em seguida serão apresentadas a natureza jurídica e as características da atividade notarial e registral, e, ao final, será exposta a responsabilidade civil dos notários e registradores sob a perspectiva do diploma legal consumerista.

## **1 RESPONSABILIDADE CIVIL NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR**

### **1.1 Aspectos Gerais da Responsabilidade Civil**

O termo responsabilidade origina-se do latim *spondeo*, palavra que, no direito romano, envolvia o sentido de vinculação entre as partes que celebravam contrato verbal. Consoante assevera Gonçalves (2010, p. 19), dentre os diversos significados relacionados ao referido termo, releva-se a ideia de responsabilidade como aspecto da realidade social.

Toda atividade que provoca um prejuízo traz em seu âmago a questão da responsabilidade como fato social. Neste sentido, Venosa (2006, p. 01) afirma que a palavra responsabilidade é usada em qualquer situação em que alguma pessoa, seja natural ou jurídica, deva arcar com as consequências de um ato, fato ou negócio lesivo.

De acordo com Stoco (2007, p. 114):

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.

Sob essa perspectiva, toda atividade humana pode gerar o dever de indenizar, sendo, portanto, a restauração do equilíbrio moral e patrimonial entre a pessoa lesada e o autor do dano, o objetivo do instituto da responsabilização.

Nas palavras de Roberto Gonçalves (2010, p. 21) “a responsabilidade é, pois, a consequência jurídica patrimonial do descumprimento da relação obrigacional”. Neste mesmo sentido, Cavalieri Filho (2009, p. 02) conceitua a responsabilidade civil como “um dever jurídico sucessivo que surge para recompor o dano decorrente da violação de um dever jurídico originário.”

Importante ressaltar que, embora o direito moderno ainda utilize a terminologia romana no que concerne à responsabilidade, ao longo do tempo, houve mudança da compreensão do referido termo. Consoante Venosa (2006, p. 15), a concepção de reparar o dano causado injustamente, apenas surge em período relativamente recente da história do direito.

O famoso princípio da lei do Talião, da retribuição do mal pelo mal, “olho por olho”, já denota uma forma de reparação do dano. Na verdade, o princípio é da natureza humana, qual seja, reagir a qualquer mal injusto perpetrado contra a pessoa, a família ou o grupo social. A sociedade primitiva reagia com a violência. O homem de todas as épocas também o faria, não fosse reprimido pelo ordenamento jurídico (VENOSA, 2006, p. 15).

O supracitado autor apresenta a *Lex Aquilia* como divisor de águas da responsabilidade civil, visto que referido diploma legal - inicialmente usado de forma restrita, mas que passa a ser amplamente utilizado, na época de Justiniano, como remédio jurídico de caráter geral – como considera o ato ilícito uma figura autônoma, ou seja, independente do contrato, faz surgir a compreensão moderna de responsabilidade extracontratual.

Assim, é com a *Lex Aquilia* que a responsabilidade extracontratual fundada na culpa se origina, haja vista que é da interpretação da mesma que se extrai o princípio pelo qual a culpa por danos provocados injustamente é punida, independentemente da existência prévia de relação contratual. É por este motivo que a denominação responsabilidade aquiliana é atribuída à responsabilização extracontratual pautada na culpa (VENOSA, 2006, p. 16).

É sob a perspectiva da culpa como fundamento da responsabilidade que se consubstancia a teoria clássica ou subjetiva. Consoante Gonçalves (2010, p. 48):

Diz-se, pois, ser subjetiva a responsabilidade quando se esteia na ideia de culpa. A prova de culpa do agente passa a ser pressuposto necessário do dano indenizável. Nessa concepção, a responsabilidade do causador do dano semente se configura se agiu com dolo ou culpa.

Por conseguinte, de modo conciso, é possível identificar como elementos da responsabilidade civil subjetiva a conduta ou ato ilícito, o dano sofrido, o nexo causal entre ambos e a culpa do agente na consecução da conduta da qual decorreu o dano.

Importante ressaltar que as revoluções industriais, o desenvolvimento econômico globalizado, a massificação dos contratos de consumo, dentre outros fatores da modernidade, ensejaram o surgimento de novas teorias, com o escopo de proporcionar maior proteção às vítimas dos atos e condutas dolosas.

Sob essa perspectiva, ascende a teoria do risco ou teoria objetiva. Nesta teoria, de acordo com Carlos Alberto Gonçalves:

(...) se subsume a ideia do exercício de atividade perigosa como fundamento da responsabilidade civil. O exercício de atividade que possa oferecer algum perigo representa um risco, que o agente assume, de ser obrigado a ressarcir os danos que venham resultar a terceiros dessa atividade. (GONÇALVES, 2010, p. 28)

Não há, na teoria objetiva, necessidade de comprovação de existência de culpa, basta que haja a identificação da conduta, do dano sofrido e do nexo causal entre ambos para que se comprove a necessidade de reparação. Isto porque, a responsabilidade objetiva presume que o indivíduo que auferir lucro ou obtém algum benefício com uma situação, deve responder pelas desvantagens e riscos dela resultantes.

Esta segunda teoria é a, hodiernamente, aplicável no caso de danos provocados pelo Estado. De acordo com Helly Lopes Meirelles (2006, p. 651), o ordenamento

jurídico brasileiro adotou a responsabilidade civil objetiva, sob a modalidade do risco da administração.

Importante pontuar, ainda, que em consonância com Salvo Venosa (2006, p. 09), “a legislação do consumidor é exemplo mais recente de responsabilidade objetiva no ordenamento” pátrio. Segundo referido autor, é possível identificar a Lei nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor) como divisor de águas entre a responsabilidade civil tradicional e responsabilidade civil consumerista. Diante disto, necessária se faz a análise dos motivos ensejadores da elaboração de um diploma legal consumerista, bem como os reflexos que o mesmo provocou nas demais relações sociais, no que concerne a responsabilização civil.

## 1.2 Surgimento da Proteção do Consumidor

O século XX foi o século dos novos direitos, dentre os quais, destaca-se o Direito do Consumidor tanto por sua finalidade, quanto por seu amplo campo de incidência (CAVALIERI FILHO, 2010, p. 01).

O surgimento das grandes cidades, das metrópoles, a explosão demográfica, revolução industrial, o grande desenvolvimento das relações econômicas, com a produção e consumo de massas, a globalização dos mercados e a proliferação de multinacionais, o desenvolvimento dos meios de comunicação e a popularização da *internet*, bem como a hipertrofia da atuação interventiva do Estado nos âmbitos social e econômico, dentre outros fatores ocorridos no supracitado século, provocaram repercussões negativas no que concerne à qualidade de vida. (ALMEIDA, 2009, p. 03).

Diante de todos esses fenômenos, que se delinearão num curto espaço temporal, os remédios contratuais clássicos mostravam-se ineficazes na efetiva proteção e defesa dos direitos dos consumidores, haja vista a proliferação de práticas abusivas como, por exemplo, as cláusulas de não indenizar, bem como as limitativas da responsabilidade.

Neste contexto, Vicent Pizzaro (*apud* Cavalieri Filho, 2010, p. 03) assevera que a culpa atuava “como uma espécie de couraça intransponível, que protegia o fornecedor, tornando-o praticamente irresponsável pelos danos causados ao consumidor.”

Destarte, passou-se a reconhecer que, diante de tantas transformações sociais e econômicas, o consumidor estava desprotegido, não somente em termos educacionais, informativos e materiais, mas também legislativos. Reconhecimento este que foi

determinante para que vários países passassem a elaborar legislações voltadas para a proteção do consumidor.

De acordo com Zaghetto Gama (2006, p. 11),

os estudiosos das relações de consumo consideram que a modernidade do Direito do consumidor é o marco mais relevante e significativo na vida social do Universo. Sempre houve fornecedores de bens e de serviços e sempre houve adquirentes deles na vida do homem. Desde quando alguém necessitou de um serviço ou de um bem produzido ou possuído por outros, estabeleceu-se uma relação de consumo.

É sob essa perspectiva que a Constituição Federal de 1988, passa a prever a defesa do consumidor como direito fundamental (CF, artigo 5º, inciso XXXII), assim como princípio orientador da ordem econômica (CF, artigo 170, inciso V). Ademais, determina a Carta Cidadã a elaboração do Código de Defesa do Consumidor (Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, artigo 48), diploma que foi publicado em 11 de setembro de 1990 (Lei n. 8.078).

Dentre as inovações insertas no sistema jurídico brasileiro através do diploma legal consumerista, deve-se ressaltar a possibilidade da responsabilização objetiva dos fornecedores de produtos e prestadores de serviços por danos causados aos seus consumidores.

### **1.3 Responsabilidade Civil no Código de Defesa do Consumidor**

De acordo com Cavalieri Filho (2010, p. 16), o sistema de responsabilidade civil previsto no Código de Defesa do Consumidor possui vasto campo de incidência. De tal forma que todo operador do direito, diante de uma questão que envolve responsabilidade civil, deverá verificar se está ou não diante de uma relação de consumo.

Diferentemente da regra da responsabilidade civil do direito privado, qual seja a responsabilidade com culpa, decorrente de ilícito extracontratual (aquiliana);

para a defesa do consumidor, individual, difusa ou coletivamente considerado, a responsabilidade do réu é objetiva, ou seja, independe de demonstração de culpa (CDC, artigos 12 e 14), exceto no que tange a alguns profissionais liberais, em que se exige a verificação da culpa (artigo 14, § 4º) (ALMEIDA, 2009, p. 88).

Assim, configuram-se como pressupostos da responsabilidade consumerista a colocação do produto no mercado ou a prestação do serviço, o dano ressarcível e a relação de causalidade existente entre a ação do fornecedor que ofereceu o produto ou prestou o serviço defeituoso e o dano sofrido pelo consumidor. Neste caso, a culpa do fornecedor ou do prestador do serviço é presumida em virtude do risco do empreendimento.

Sob essa perspectiva, a alegação do réu de inexistência de dolo ou culpa de nada adianta, pois somente ocorrerá a exclusão da responsabilidade do fornecedor quando se provar que o produto não foi posto no mercado ou que não houve a prestação do serviço; que, embora tenha sido posto o produto no mercado ou prestado o serviço, inexistia defeito; ou que a culpa tenha sido, exclusivamente, do consumidor ou de terceiro (Código de Defesa do Consumidor, artigo 12, § 3º).

Sobre o assunto, Cunha (2011, p. 55) assevera que, para qualquer das hipóteses de exclusão da responsabilidade do fornecedor

o intérprete e aplicador do direito não poderá se distanciar dos princípios norteadores do CDC, portanto, da política e dos direitos básicos, já que seria incoerente dar um tratamento as excludentes que estivessem em desarmonia com seu sistema de proteção a direitos.

Cumprе ressaltar que a incidência do CDC não se limita às relações privadas de consumo. De modo contrário, em seu artigo 4º, inciso VII, a racionalização e melhoria dos serviços públicos foram estabelecidas como princípio da Política Nacional de Relações de Consumo. Além do mais, a adequada e eficaz prestação dos serviços públicos em geral, no artigo 6º, inciso X, foi delineada como direito básico do Consumidor.

Neste sentido, pode-se afirmar que o diploma consumerista em comento “não discrimina os serviços públicos sob tutela, quer para dizer expressamente quais estão incluídos e quais não estão, se é que pretendeu o legislador afastar da incidência legal algum tipo de serviço público” (ALMEIDA, 2009, p. 105).

Assim, alguns autores como Denari e Marins (*apud* ALMEIDA, 2009, p. 105) admitem a incidência do Código de Defesa do Consumidor sobre todos os serviços públicos. Em contrapartida, outros doutrinadores como Pasqualotto (*apud* ALMEIDA, 2009, p.105), asseveram que os serviços públicos próprios, ou seja, aqueles prestados diretamente pelo Estado e mantidos com o produto da arrecadação dos tributos, como a defesa nacional e a segurança pública, não estão sob a tutela da norma consumerista, em

virtude da ausência do requisito essencial da remuneração específica. Somente aos serviços públicos impróprios, prestados pelo estado de forma direta ou indiretamente, através de concessão, permissão e autorização (delegação de serviço público a particulares), poder-se-ia aplicar o CDC.

Por fim, frise-se que, de acordo com Nohara (2011, p. 02-03), tanto a doutrina majoritária quanto o Superior Tribunal de Justiça<sup>2</sup> têm entendido pela aplicabilidade da responsabilidade civil constante no Código de Defesa do Consumidor nos casos de danos decorrentes de vícios na prestação dos serviços públicos impróprios.

## **2 ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTRO**

### **2.1 Natureza Jurídica da Atividade Notarial e Registral**

A atividade notarial e registral surge da necessidade de mediação de relações sociais primitivas, configurando-se como uma das mais antigas atividades jurídicas realizadas. Existem registros de que, na Roma Antiga, já havia a função do notário (*notarius*), a qual se atribuía a transcrição e registro de procedimentos judiciais e de julgamentos. Neste mesmo contexto, havia o *tabelione*, profissional responsável pela elaboração de minutas através das quais se dava a formalização da vontade das partes, sendo escritas em tábuas, contendo assinatura das partes, do tabelião e das testemunhas (LIMA, 2011, p. 02).

De acordo com Kümpel (2013, p. 01-02), no Brasil, a atividade notarial tem início quando Dom João III determina a divisão das terras brasileiras em faixas denominadas Capitânicas Hereditárias, doadas para Donatários, que recebiam a incumbência de administrar, colonizar, promover a proteção e o desenvolvimento da região, e eram investidos no poder de nomear tabeliões. Todavia, com o fracasso da maior parte das Capitânicas, o Rei de Portugal, em 1549, estabeleceu um novo sistema administrativo para a colônia brasileira e passou para o Governador-Geral a atribuição de nomeação dos tabeliões.

---

<sup>2</sup> Agravo Regimental 2008/0205781-5 no Recurso Especial 1089062/SC, 2ª Turma; Relatora: Ministra Eliana Calmon; Julgamento: 01/09/2009; Publicação: Diário de Justiça Eletrônico 22/09/2009. Agravo de Instrumento 2010/0223940-8 no Agravo Regimental 1391892/RJ, 3ª Turma; Relator: Ministro Massami Uyeda; Julgamento: 24/05/2011; Publicação: Diário de Justiça Eletrônico 06/06/2011.

Em 1827, foi editada a lei que estabelecia que os ofícios de justiça seriam conferidos, por títulos de serventias vitalícias, às pessoas idôneas que deveriam servir pessoalmente. Percebe-se, então, que não havia preocupação com a aptidão e preparo para o desempenho da atividade cartorária. Ressalte-se, ainda, que a transmissão da função notarial se dava por meio de compra e venda ou por sucessão *causa mortis*.

Hodiernamente, em consonância com as disposições constitucionais, a delegação da atividade notarial e de registro somente é concedida a profissionais do Direito aprovados em concursos públicos de provas e títulos, que exercerão esta função pública em caráter privado.

Sobre a atividade notarial e de registro público, Loureiro (2013, p. 01) assevera que é de titularidade do Estado, todavia a pessoa jurídica de direito público não pode exercê-la de forma direta, devendo, por força do disposto no artigo 236 da Constituição Federal de 1988, delegá-la ao particular. Contudo, essa afirmativa admite exceção: as serventias extrajudiciais oficializadas ou estatizadas antes da Carta Cidadã.

Ainda em conformidade com Loureiro (2013, p. 03), os tabeliães e oficiais de registro são agentes públicos, porém não se configuram como funcionários públicos, haja vista que são pessoas alheias ao aparelho estatal, embora componham uma terceira categoria de agentes públicos, ao lado dos agentes políticos e dos funcionários públicos.

Sob essa perspectiva, observe-se o conceito de agente delegado elaborado por Hely Lopes Meireles (2006, p. 80): “são particulares que recebem a incumbência da execução de determinada atividade, obra ou serviço público e o realizam em nome próprio, por sua conta e risco, mas segundo as normas do Estado e sob permanente fiscalização do delegante”.

Há uma corrente que sustenta que os notários e registradores são agentes públicos *stricto sensu*, ou seja, funcionários públicos (MAIA, 2002, *apud* BOLZANI, 2007, p. 59). Todavia, a referida corrente, que possuía vários adeptos antes da Constituição Federal de 1988, hoje se configura como um posicionamento isolado, portanto, minoritário.

Ressalte-se, ainda, que os notários e registradores exercem relevante função para a eficácia, validade, segurança e controle dos atos negociais, uma vez que são incumbidos de conferir maior estabilidade e transparência a diversas situações jurídicas da vida dos cidadãos.

## 2.2 Aspectos Gerais Sobre as Atribuições dos Notários e Registradores

A atividade notarial e de registro se organiza de maneira técnica e administrativa, com o escopo genérico de garantir a segurança nos atos jurídicos advindos das relações sociais. Assim, referida atividade deve ser exercida de forma imparcial, com o objetivo de prevenir litígios que possam decorrer das relações sócio jurídicas, para tanto o notário e registrador deve se valer dos institutos jurídico da publicidade, autenticidade e eficácia dos atos jurídicos (BOLZANI, 2007, p. 53).

Necessário se faz traçar a distinção entre a atividade notarial e a registral, atividade esta regida pela Lei nº 8.935/1994, denominada como a Lei dos Cartórios.

Sobre o tema, Kümpel (2013, p. 02) assevera:

O notário extrai a vontade negocial das partes, reduzindo-a a termo, instrumentalizando-a e autenticando-a, para que possa valer para o futuro, e pode fazer tudo o que a lei não proíbe (princípio da autonomia privada dos usuários), enquanto o registrador, destinatário dos atos praticados pelos notários, examina a validade destes, para que possa atribuir a publicidade *erga omnes* e os efeitos deles esperado. E submete-se ao bloqueio de legitimação, ou seja, só faz o que a lei autoriza (princípio da legalidade).

Neste sentido, a área notarial subdivide-se em tabelionato de notas, tabelionato de registro de contratos marítimos e tabelionato de protestos e títulos. Por sua vez, no âmbito registral, distingue-se o registro civil das pessoas naturais, registro civil das pessoas jurídicas, registro de títulos e documentos, registro de imóveis e registro de distribuição.

Ao tabelião de notas atribui-se o dever de formalizar juridicamente a vontade das partes, de autenticar fatos e de intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo, conforme preceitua a Lei nº 8.935/1994, artigo 6º.

Já ao tabelião de registro de contratos marítimos, de acordo com o artigo 10 da Lei dos Cartórios, compete lavrar os atos, contratos e instrumentos relativos a transações de embarcações a que as partes devam ou queiram dar forma legal de escritura pública, bem como registrar os documentos da mesma natureza, além de reconhecer firmas em documentos destinados a fins de direito marítimo e expedir traslados e certidões respectivas.

Por sua vez, ao tabelião de protesto de títulos a lei em observância, em seu artigo 11, atribui, dentre outras competências, a de protocolar de imediato documentos de dívida, para prova da inadimplência; intimar os devedores dos títulos para aceitá-los, devolvê-los ou pagá-los sob pena de protesto; receber o pagamento dos títulos protocolizado, dando a respectiva quitação; lavrar o protesto; expedir certidões de atos e documentos que estejam em seus registros.

No que concerne às atribuições do oficial de registro de imóveis, deve-se destacar a finalidade desses profissionais de estabelecer o direito de propriedade imobiliária, através da garantia da sua publicidade por intermédio da expedição de certidões, bem como por meio da manutenção de arquivos de todo o histórico dos imóveis registrados (KÜMPEL, 2013, p. 02).

Quanto ao registrador de títulos e documentos, ressalte-se que sua competência é residual nos termos do parágrafo único do artigo 127 da Lei nº 6.015/1973. Cabendo a ele enviar notificações extrajudiciais, dando ciência inequívoca ao notificado sobre certo ato ou fato que irá afetar as relações jurídicas existentes entre as partes; o penhor comum sobre coisas móveis; o contrato de parceria agrícola ou pecuária; o mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência.

Deve-se, ainda, observar a competência do oficial de registro civil das pessoas jurídicas, qual seja, promover a inscrição dos contratos, atos constitutivos, estatuto das sociedades civis, assim como das fundações, associações de utilidade pública (KÜMPEL, 2013, p.03).

São os oficiais de registro civil de pessoas naturais competentes para proceder ao registro de atos e de fatos concernentes à vida civil de cada indivíduo, tais como nascimento, emancipação, adoção, casamento, interdição, ausência, morte presumida, óbito, nacionalidade.

Por fim, ressalte-se que o oficial de registro de distribuição é o competente para promover a distribuição, entre os cartórios igualmente competentes, dos serviços que possuem a mesma natureza. Devendo-se, consoante Kümpel (2013, p. 03), ressaltar que o registro de imóveis e o civil de pessoas naturais são sujeitos às regras que definirem as circunscrições geográficas nos termos do artigo 12 da Lei nº 8.935/1994.

### **3 RESPONSABILIDADE CIVIL DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES EM FACE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR**

Observa-se que muitos são os serviços prestados pelos notários e registradores, sendo, portanto, considerável a possibilidade de sofrermos danos oriundos de vícios na prestação destes serviços. Desta forma, necessário se faz analisar as controvérsias doutrinárias e jurisprudenciais concernentes à responsabilização civil dos profissionais de direito em comento.

Na Constituição Federal de 1988, artigo 236, §1º, está disposto que: “Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário”.

Com o objetivo de regulamentar a disposição constitucional acima transcrita, foi publicada a Lei nº 8.934/1994. Todavia, somente um dos artigos da referida lei trata especificamente sobre a responsabilidade civil, qual seja, o artigo 22 que assim dispõe: “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.”

Percebe-se, assim, que a Lei dos Cartórios (Lei nº 8.934/1994) não trata da responsabilidade civil de maneira satisfatória, dando margem à aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor nos casos de vícios decorrentes da má prestação dos serviços notariais e registrais.

Embora exista previsão legal concernente à tutela civil das relações que envolvem prestação de serviços públicos no âmbito do Código de Defesa do Consumidor, há controvérsias doutrinárias e jurisprudenciais quanto à possibilidade de responsabilização civil dos notários e registradores nos termos do diploma legal consumerista.

Importante ressaltar que, quanto à responsabilidade civil em virtude de dano sofrido em decorrência da prestação dos serviços notariais e de registro, existem divergências não somente sobre a incidência da Lei n. 8.078/1990, mas também acerca de quem efetivamente deve ser responsabilizado (o Estado ou o cartorário).

Venosa (2006, p. 255) e Gonçalves (2010, p. 309), por exemplo, asseveram que é o Estado quem responde objetivamente pelo dano causado pelos serviços em tela, podendo este regressivamente buscar o ressarcimento do titular da serventia, no caso de dolo ou culpa.

Alguns doutrinadores como Walter Ceneviva (2002) *apud* Bolzani (2007, p. 81), afirmam que a ação indenizatória poderá também ser direcionada contra o notário ou registrador desde que provada sua culpa ou dolo.

Por sua vez, Maria Helena Diniz (2005, p. 300) e Hely Lopes Meirelles (2006, p. 81) entendem que os notários responderão objetivamente com seu próprio patrimônio por seus atos e dos seus prepostos.

Neste mesmo sentido, observe-se a seguinte ementa da decisão prolatada pelo Supremo Tribunal Federal:

RESPONSABILIDADE OBJETIVA - ESTADO - RECONHECIMENTO DE FIRMA - CARTÓRIO OFICIALIZADO. Responde o Estado pelos danos causados em razão de reconhecimento de firma considerada assinatura falsa. Em se tratando de atividade cartorária exercida à luz do artigo 236 da Constituição Federal, a responsabilidade objetiva é do notário, no que assume posição semelhante à das pessoas jurídicas de direito privado prestadoras de serviços públicos - § 6º do artigo 37 também da Carta da República.<sup>3</sup>

São também divergentes os posicionamentos doutrinários e jurisprudenciais no que concerne à responsabilidade dos profissionais do direito delegatários dos serviços notariais e de registro nos termos do Código de Defesa do Consumidor. Sob essa perspectiva, Walter Ceneviva (2003) *apud* Fanti (2006, p. 03) defende que, embora seja vasto o espectro abarcado pela lei de consumo, ela não se aplica aos oficiais de registro.

Este também é o posicionamento de Henrique Bolzani (2007, p. 106):

Em que pese as divergências doutrinárias e jurisprudenciais sobre a existência ou não da relação de consumo nos serviços notariais e de registro, podemos afirmar que estas não tem influência alguma no sistema de responsabilidade civil destes profissionais do Direito. Isto porque, como vimos no § 1º do art. 236 da Constituição Federal, supracitado, tal matéria por vontade expressa do Poder Constituinte Originário, é reservada a lei especial (Lei n. 8.935/94), o que afasta, sem qualquer sombra de dúvida, a incidência do Código de Defesa do Consumidor para a caracterização e definição da responsabilidade civil dos notários e registradores.

Por outro lado, Sartori (2002) *apud* Bolzani (2007, p. 103) sustenta que os usuários dos serviços notariais e de registro enquadram-se no conceito de consumidor tendo, desta forma, todas as prerrogativas inerentes a qualquer consumidor, inclusive as que se referem à responsabilidade civil. Neste mesmo sentido, posiciona-se Batista (2008, p. 04).

---

<sup>3</sup> Recurso Especial n. 201.595/SP; STF, 2ª Turma; Relator: Ministro Marco Aurélio; Julgamento: 28/11/2000; Publicação: Diário da Justiça 20/04/2001, pp. 00138, Ement. Vol.02027-09, pp. 01896.

Por fim, analisam-se as divergências constantes nas decisões da 2ª e 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) cujas ementas estão dispostas a seguir:

PROCESSUAL. ADMINISTRATIVO. CONSTITUCIONAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. TABELIONATO DE NOTAS. FORO COMPETENTE. SERVIÇOS NOTARIAIS.

- A atividade notarial não é regida pelo CDC. (Vencidos a Ministra Nancy Andrighi e o Ministro Castro Filho).

- O foro competente a ser aplicado em ação de reparação de danos, em que figure no pólo passivo da demanda pessoa jurídica que presta serviço notarial é o do domicílio do autor.

- Tal conclusão é possível seja pelo art. 101, I, do CDC, ou pelo art. 100, parágrafo único do CPC, bem como segundo a regra geral de competência prevista no CPC. Recurso especial conhecido e provido.<sup>4</sup>

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. OFENSA AO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. CARTÓRIO NÃO OFICIALIZADO. ATIVIDADE DELEGADA. ART. 22 DA LEI 8.935/1994. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO TABELIÃO E SUBSIDIÁRIA DO ESTADO. DESNECESSIDADE DE DENUNCIÇÃO À LIDE. DANO MORAL. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SÚMULA 83/STJ. 1. (...) 3. O exercício de atividade notarial delegada (art. 236, § 1º, da Constituição) deve se dar por conta e risco do delegatário, nos moldes do regime das concessões e permissões de serviço público. 4. Conforme decidido pela Segunda Turma no julgamento do Recurso Especial 1.087.862/AM, em caso de danos resultantes de atividade estatal delegada pelo Poder Público, há responsabilidade objetiva do notário, nos termos do art. 22 da Lei 8.935/1994, e apenas subsidiária do ente estatal. Precedentes do STJ. 5. O Código de Defesa do Consumidor aplica-se à atividade notarial. 6. Em se tratando de atividade notarial e de registro exercida por delegação, tal como in casu, a responsabilidade objetiva por danos é do notário, diferentemente do que ocorre quando se tratar de cartório ainda oficializado. Precedente do STF (...).<sup>5</sup>

Destarte, percebe-se que a temática envolvendo a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor às hipóteses de danos sofridos em virtude da má prestação de serviços notariais e de registro, afigura-se como controvertida não apenas no âmbito doutrinário, como também no jurisprudencial.

<sup>4</sup> Recurso Especial 625144 SP 2003/0238957-2, STJ; 3ª Turma; Relatora Ministra Nancy Andrighi; Diário da Justiça 29/05/2006 p. 232; Publicação LEXSTJ vol. 202 p. 131, REVFOR vol. 387.

<sup>5</sup> Recurso Especial 1163652 / PE; STJ; 2ª Turma; Relator Ministro Herman Benjamin; Data do julgamento 01/06/2010; Diário de Justiça Eletrônico 01/07/2010.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A atividade notarial e de registro, apesar de ser de titularidade do Estado, não pode ser exercida diretamente pela pessoa jurídica de direito público, razão pela qual, por força do disposto no artigo 236 da Constituição Federal de 1988, é delegada aos profissionais do direito investidos na função de notários e registradores por meio de aprovação em concurso público de provas e títulos.

Sob essa perspectiva, a referida atividade configura-se como serviço público impróprio, ou seja, prestado indiretamente pelo Estado e diretamente por tabeliães e oficiais de registro. Estes profissionais do direito são, portanto, agentes públicos, e não servidores públicos haja vista que são profissionais alheios ao aparelho estatal.

Assim como os demais sujeitos sociais, os profissionais do direito delegatários dos serviços notariais e registrais, particulares que atuam em colaboração com o Estado por meio da delegação, devem ser civilmente responsabilizados pelos atos ilícitos, praticados no exercício de suas funções, dos quais tenha decorrido dano. Ressalte-se que, neste caso a responsabilidade não é do Estado, visto que a atividade cartorária, embora seja de titularidade do poder Público e fiscalizada pelo Poder Judiciário, é exercida por sujeito particular que age em seu próprio nome.

Neste sentido, deve-se considerar a deficiência da Lei nº 8.935/1994 (Lei dos Cartórios) no que concerne à responsabilidade civil, bem como o interesse do Estado, expresso na Constituição Federal de 1988 - que apresentou a defesa do consumidor como direito fundamental (CF, artigo 5º, inciso XXXII) e como princípio orientador da ordem econômica (CF, artigo 170, inciso V) – consubstanciado no Código de Defesa do Consumidor, em proporcionar a proteção dos consumidores beneficiários não somente de serviços privados como também de serviços públicos.

Diante do exposto, é possível observar a possibilidade jurídica de responsabilização dos notários e dos oficiais de registro que causarem danos a terceiros, em virtude da má prestação dos serviços cartorários, nos termos do diploma consumerista, legislação esta que adotou a teoria objetiva de responsabilização, também chamada de teoria do risco. Assim, a responsabilidade civil dos profissionais em observância independe da comprovação da existência de dolo ou de culpa na prestação do serviço, bastando que se comprove a conduta ilícita do cartorário no exercício das suas funções, o dano sofrido e o nexo de causalidade entre ambos.

## ABSTRACT

The Notary Publics and Civil and Property Registry officials are law practitioners, endowed with full faith and credit, that performs, privately, a public function delegated by the State. The Brazilian Constitution of 1988 determines, in § 2° of article 236, that a "special law" should regulate the operations, regiment the civil and criminal liabilities of the Notary Publics and Civil and Property Registry officials and their representatives, and would define Judiciary control over their deeds. However, only in November 1994 the law that regulates such legal provision was published, and it dealt with officials liabilities in a laconic manner. In addition to provisions concerning the notary and registry services, the Brazilian Constitution of 1988 innovates by introducing consumer protection as a fundamental right, as a guiding principle of the economic order, as well as to determine the elaboration of Consumer Protection Code. One of the most prominent legal consequences of the "consumers' code" concerns the institution of civil liability. Considering the extensive incidence of the Consumer Protection Code, this study was developed based upon literature review concerning the legal possibility of applying such civil liability to the Notary Publics and Civil and Property Registry officials. Thereby, initially some considerations concerning the Code of Consumers Protection civil liability will be made, than we will discuss the characteristics and nature of the Notary and Registry services, and, ultimately, the liability of Notary Publics and Civil and Property Registry officials will be presented from the perspective the Consumer Protection Code.

**KEYWORDS:** Civil Liability. Consumer Protection Code. Notary and Registry Services

## REFERÊNCIAS

ALMEIDA, João Batista de. **A proteção jurídica do consumidor**. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

BATISTA, Thales Pontes. **Incidência do Código de Defesa do Consumidor nas atividades notariais e de registro sob o enfoque da responsabilidade civil**. In: **Âmbito Jurídico**, Rio Grande, XI, n. 59, nov 2008. Disponível em: <[http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=3584](http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=3584)>. Acesso em 26 de agosto de 2013.

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

\_\_\_\_\_. **Lei n. 8.078, de 11 de setembro de 1990**. Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 12 de setembro de 1990.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994**. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro (Lei dos Cartórios). Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 21 de novembro de 1994.

BOLZANI, Henrique. **A responsabilidade civil dos notários e dos registradores**. São Paulo: LTr, 2007.

CAVALIERI FILHO, Sérgio. **Programa de direito do consumidor**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

\_\_\_\_\_, Sérgio. **Programa de responsabilidade civil**. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2009.

CUNHA, Belinda Pereira da. **Direito do consumidor**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro, v. 7: responsabilidade civil**. 19 ed. São Paulo: Saraiva, 2005.

FANTI, Guilherme. **A inaplicabilidade do código de defesa do consumidor aos serviços notariais e registrais.** 2006. Disponível em: <http://www.irib.org.br/html/biblioteca/biblioteca-detalle.php?obr=47>. Acesso em 30 de agosto de 2013.

FILOMENO, José Geraldo Brito. **Manual de direitos do consumidor.** 11. ed. São Paulo: Atlas, 2012.

GAMA, Hélio Zaghetto. **Curso de Direito do Consumidor.** 3. Ed. Rio de Janeiro: Forense, 2006.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro, v. 4: responsabilidade civil.** 5 ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

NOHARA, Irene Patrícia. **Polêmica sobre a Aplicação do Código de Defesa do Consumidor aos Serviços Públicos.** Disponível em: <http://www.cartaforense.com.br/conteudo/colunas/polemica-sobre-a-aplicacao-do-codigo-de-defesa-do-consumidor-aos-servicos-publicos/8002>. Acesso em 20 de fevereiro de 2014.

KÜMPEL, Vitor Frederico. **Evolução histórica da atividade notarial no Brasil.** 2013. Disponível em: <http://www.migalhas.com.br/Registralhas/98,MI178865,61044-Evolucao+historica+da+atividade+notarial+no+Brasil>. Acesso em 13 de agosto de 2013.

\_\_\_\_\_, Vitor Frederico. **Evolução Histórica da atividade registral imobiliária no Brasil e o surgimento dos princípios registrais.** 2013. Disponível em: <http://www.migalhas.com.br/Registralhas/98,MI179743,41046Evolucao+historica+da+atividade+registral+imobiliaria+no+Brasil+e+o>. Acesso em: 13 de agosto de 2013.

\_\_\_\_\_, Vitor Frederico. **A efetivação do Direito por meio da atividade tabelio e registral.** Disponível em: <http://www.migalhas.com.br/Registralhas/98,MI177770,91041-A+efetivacao+do+Direito+por+meio+da+atividade+tabelioa+e+registral>. Acesso em: 13 de fevereiro de 2014.

LIMA, Lucas Almeida de Lopes. **A Atividade Notarial e Registral e sua Natureza Jurídica.** In: **Âmbito Jurídico**, Rio Grande, XIV, n. 92, set 2011. Disponível em: [http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=10253](http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=10253). Acesso em 03 de setembro de 2013

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática**. 4. ed. São Paulo: Método, 2013.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo brasileiro**. 32. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2006.

SANTAELLA, Lucia. **Comunicação e pesquisa**. 2 ed. São José do Rio Preto: Bluecom, 2010.

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

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: responsabilidade civil**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2006.