

RESPONSABILIDADE CIVIL DO REGISTRADOR

Ana Karen Pereira da Silva¹
Gabriel de Araújo Sandri²

SUMÁRIO

Introdução; 1 O registrador; 2 História da responsabilidade civil; 3 Responsabilidade civil do registrador. Considerações finais. Referências citadas.

RESUMO

O objeto desta pesquisa é fazer uma análise acerca da responsabilidade civil do registrador. O objetivo geral é identificar a figura do registrador em seu surgimento, e também, acompanhar a evolução da responsabilidade civil nesta mesma forma de abordagem. Seu objetivo específico é trazer esclarecimentos acerca de como ocorre a imputação da responsabilidade civil do registrador. Para a consecução de tais objetivos foi utilizado o método dedutivo, operacionalizado pelas técnicas do referente, da categoria, do conceito operacional, do fichamento e da pesquisa bibliográfica e jurisprudencial.

Palavras-chave: Direito civil. Notário. Registrador. Responsabilidade Civil.

INTRODUÇÃO

A presente pesquisa tem por objetivo institucional produzir artigo científico para obtenção do grau de bacharel em Direito. O objetivo investigatório geral é apresentar aspectos gerais acerca da responsabilidade civil, objetivando especificamente identificar se existe responsabilidade civil do registrador cartorário.

A presente pesquisa será dividida em três subtítulos, da seguinte forma:

No primeiro subtítulo, buscar-se-á entender um pouco acerca da história e importância da profissão de registrador.

No subtítulo seguinte tratar-se-á de entender aspectos referentes à responsabilidade civil.

¹ Acadêmica do curso de Direito da Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI, 10º período. e-mail: registrosanakarenpereira@hotmail.com

² Mestrando em Ciência Jurídicas pela Universidade do Vale do Itajaí. Atualmente é professor da Universidade do Vale do Itajaí nas Disciplinas de Direito Tributário, Processo Tributário e Prática de Direito Tributário e Trabalhista e advogado na Emmendorfer & Tavares Advogados Associados. E-mail: gabrielsandri@univali.br

Finalmente, no último subtítulo, buscar-se-á trazer esclarecimentos acerca da responsabilidade civil do registrador no ordenamento jurídico brasileiro.

A presente produção científica se encerra com as considerações finais, onde serão levantados os tópicos relevantes deste trabalho identificando que tipo de responsabilidade o registrador possui.

Para tanto, foi levantada a seguinte hipótese: a responsabilidade civil é tema de diversos estudos e tem sido causa de várias ações judiciais em face de todo tipo de situação. Neste panorama o registrador está em meio a certa divergência, pois existem duas correntes diversas acerca de sua responsabilidade e, portanto, **pergunta-se**: o referido profissional possui responsabilidade civil quando ocorre prejuízo de terceiro em virtude de sua ação ou omissão?

A pesquisa foi elaborada utilizando-se, na fase de investigação, o método dedutivo e foram acionadas as técnicas do referente, da categoria, do conceito operacional, do fichamento e da pesquisa bibliográfica e jurisprudencial.

1. O REGISTRADOR

Iniciar-se-á tratando de identificar qual é a origem da profissão de registrador. Tem-se que a origem exata da função de registrador é controversa, diversas são as teorias a esse respeito e, também, diversos são os nomes utilizados para denominar a referida atividade. Desta maneira buscar-se-á traçar um possível roteiro histórico com o intuito de melhor conhecer esta profissão. Assim importante é a contribuição de PUGLIESE³ segundo o qual:

[...] desde as mais priscas eras, a sociedade já sentia a necessidade para fixar e perpetuar os seus convênios e dessa necessidade foram surgindo os encarregados de redigir os contratos, ainda que com diversidade de denominações e com limitação no exercício de suas funções.

A respeito de tentar identificar o momento histórico em que os registradores surgiram é possível verificar que a origem é muito remota – levando-se em consideração a diversidade de nomenclaturas - sendo que sua presença é narrada desde as histórias bíblicas. Conforme se constatana leitura do texto bíblico, no livro de Jeremias 32: 14-15, onde se lê:

³ PUGLIESE, Roberto J. **Direito Notarial Brasileiro**. São Paulo: LEUD, 1989. p. 24.

14 Diz isto o Senhor dos Exércitos, o Deus de Israel: Toma estas escrituras, esta escritura de compra cerrada, e esta outra escritura, que está aberta: e mete-as numa vasilha de barro, para que se possam conservar muitos dias.

15 Porque eis-aqui o que diz o Senhor dos exércitos, o Deus de Israel: ainda se comprarão casas, e campos, e vinhas nesta terra.⁴

Capítulo 7, versículo 6, do Livro de Esdras:

"Esdras, portanto, que era um escriba muito hábil na lei de Moisés, que o Senhor Deus tinha dado a Israel, voltou à Babilônia. O rei concedeu-lhe tudo o que ele pediu, porque a mão do Senhor seu Deus era com ele".⁵

Os escribas foram muito importantes, pois eram pessoas de elevado saber haja vista que sabiam ler e escrever, além de ter acesso a diversas informações. Segundo METZGER e COOGAN⁶ os escribas, "em Israel, [...] eram funcionários dotados de autoridade para lavrar documentos legais. A autoridade dos escribas era delegada".

KINDEL⁷ observa que "antes do advento da escrita, os cidadãos que necessitavam resguardar seus direitos em negócios, se valiam da figura do sacerdote memorista, que inspirava confiança a todos". Percebe-se, então, que foram utilizados nomes diferentes para tratar acerca de profissionais que exerciam funções semelhantes ao longo da história da humanidade.

Não há unanimidade acerca da origem dos notários nas obras disponíveis, mas, é possível dizer – a partir das leituras e exemplos citados, que houve denominações diversas para denominar este profissional ao longo da passagem dos anos. Neste sentido importante é a contribuição de GIMENEZ-ARNAU⁸ segundo o qual houve uma dispersão de nomenclaturas que representaram "uma variedade de oficiais públicos e privados sem que originariamente se reúnam todas as atribuições a uma só pessoa".

⁴BERGANT, Dianne; KARRIS, Robert J. (org.). **Comentário bíblico em três volumes**. 3. ed. São Paulo: Editora Loyola, 2001.p. 75.

⁵BERGANT, Dianne; KARRIS, Robert J. (org.). **Comentário bíblico em três volumes**.p. 102.

⁶ METZGER, Bruce M; COOGAN, Michael D (orgs.). **Dicionário da Bíblia: as pessoas e os lugares**. Rio de Janeiro: Editora Jorge Zahar, 2002. p. 75.

⁷KINDEL, Augusto Lermen. **Responsabilidade civil dos notários e registradores**. Porto Alegre: Norton Editor, 2007. p. 98.

⁸GIMENEZ-ARNAU, Enrique. **Derecho notarial**. 2. ed. Pamplona: Universidade de Navarra, S.A. 1976, p. 93.

No Brasil a importância deste profissional está fortemente ligada à noção de propriedade que surgiu desde o período colonial, com a demarcação das terras em diversas partes do país. A esse respeito COSTA⁹ aduz que:

[...] se tornou obrigatório o registro das hipotecas, nos idos de 1860, exatamente porque presente a visão de que a propriedade, o patrimônio, garante o pagamento da dívida, a satisfação do credor. Dessa primeira manifestação registral, o sistema aperfeiçoou-se com o Código Civil de 1916, pelo qual somente se adquire a propriedade mediante a transcrição do título aquisitivo no Registro de Imóveis, princípio jurídico mantido pelo vigente Código Civil de 2002.

Além das modificações implantadas por meio das codificações civis, outra codificação que influenciou a profissão de registrador foi a (CRFB/ 88), promulgada em 1988¹⁰ e que é o marco das mudanças mais significativas no campo do direito. Esta categoria é abordada no texto do artigo 236 da Carta Maior, nos seguintes termos, *in verbis*:

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

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

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

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

Segundo destaca ARAÚJO¹¹ acerca da competência legislativa a CRFB/88 traz algumas determinações, sendo relevante para a presente pesquisa ressaltar que:

[...] o artigo 22, inciso XXV da Carta Magna em vigor estabelece a competência privativa da União para legislar sobre registros públicos.
[...] a Lei Maior atribuiu ao legislador federal a competência para

⁹COSTA, Sebastião Rodrigues da. **Registro de imóveis: roteiro registral imobiliário – comentários à Lei 6015/73**. Belo Horizonte: Del Rey, 2008. p. 53.

¹⁰ BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm>. Acesso em: 01, abr., 2013.

¹¹ ARAÚJO, Maria Darlene Braga. **Sistema registral e notarial**. Curitiba: IESDE Brasil S.A., 2009. p. 28.

legislar sobre a atividade notarial e de registro, exercendo-a ao editar a Lei 8.935/94, que foi ratificada a natureza híbrida de tal atividade. Pública em sua essência; privada em seu desenvolvimento, consoante delegação concedida pelo poder público ao particular.

Portanto, depreende-se do texto que o legislador deixou a regra geral na Lei Maior e a regulamentação para posterior Lei infraconstitucional. Tal lei foi criada em 1994 sob o número 8.935, em 18 de novembro. A definição conceitual do profissional registrador é dada pelo artigo 3º da referida Lei, nos seguintes termos: “[...] notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro”.¹²

Novamente fica evidente a variedade de expressões utilizadas para denominar o profissional que exerce suas funções no cartório. A propósito são oportunas as palavras de ARAÚJO¹³ para a qual:

Notário ou tabelião, oficial de registro ou registrador, são terminologias utilizadas pelo legislador para designar os titulares das serventias delegadas, os quais vão diferir em suas atribuições através do exercício das competências em razão das matérias delegadas aos tabeliães de notas nos arts. 6º e 7º, e para os registradores no art. 12, ambos da Lei 8935/94.

Importa salientar que na presente pesquisa optou-se por utilizar a expressão ‘registrador’, o qual é tema das seguintes análises.

Partindo desta assertiva torna-se relevante destacar alguns aspectos que se evidenciam a respeito desta categoria profissional, destacando-se, entre eles, que trata-se de função pública delegada. Ou seja, é uma atividade que o Estado transfere a outra pessoa jurídica. A esse respeito, RIBEIRO¹⁴ preleciona que:

A atividade notarial é exercida por particulares em colaboração com o Poder Público, por meio de delegação da função pública. Apesar de ser exercida em caráter privado, a atividade notarial exerce uma função pública, de garantia da segurança jurídica dos atos praticados pelos tabeliães.

¹² BRASIL. **Lei nº. 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). Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm>. Acesso em: 10, abr., 2013.

¹³ ARAÚJO, Maria Darlene Braga. **Sistema registral e notarial**. Curitiba: IESDE Brasil S.A., 2009. p. 32.

¹⁴ RIBEIRO, Juliana de Oliveira Xavier. **Direito notarial e registral**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2008. p. 1.

Para SERPA LOPES¹⁵ a importância dos registradores está atrelada ao fato de estarem “revestidos de uma competência caracterizada tanto pela matéria como pelos limites”.

Atualmente, os registradores recebem a delegação do Poder Público, por meio de concurso e são detentores de fé pública, além disso possuem “[...] autonomia no exercício de sua profissão, na prática de seus afazeres”.¹⁶

Acrescente-se, ainda, que existindo fé pública – a qual decorre da delegação do Poder Público - existe, também, a presunção de “veracidade do ato lavrado ou registrado e inclusive das declarações por eles presenciadas. É uma presunção juris tantum, ou seja, o seu poder certificador admite prova em contrário”.¹⁷

Outra função importantíssima do registrador tem um forte vínculo com o poder judiciário, pois suas atribuições representam uma garantia de veracidade que pode encurtar alguns processos. Nesse sentido a contribuição de RIBEIRO¹⁸:

A função do notário visa a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos preventivamente, desobstruindo o Judiciário do acúmulo de processos instaurados no intuito de restabelecer a Ordem Jurídica do país, e atuando como instrumento de pacificação social.

Portanto, o registrador é um profissional que desempenha um papel importante dentro do ordenamento jurídico, pois é uma extensão do Estado que objetiva dar um aspecto de idoneidade a diversos tipos de negócios e atos jurídicos. E, dessa maneira, possui uma grande responsabilidade diante da sociedade, pois informa a veracidade e legalidade dos assuntos levados à eles.

2. HISTÓRIA DA RESPONSABILIDADE CIVIL

A responsabilidade civil tem sido tema de estudo em correlação a diversas áreas do direito, pois há uma grande preocupação no sentido de exigir atitudes mais

¹⁵SERPA LOPES *Apud* COSTA, Sebastião Rodrigues da. **Registro de imóveis**: roteiro registral imobiliário – comentários à Lei 6015/73. p. 11.

¹⁶ FLACH, Marcelo Guimarães. **Responsabilidade civil do notário e do registrador**: de acordo com o Novo Código Civil. Porto Alegre: Editora Age, 2004. p. 22.

¹⁷ FLACH, Marcelo Guimarães. **Responsabilidade civil do notário e do registrador**: de acordo com o Novo Código Civil. p. 23.

¹⁸ RIBEIRO, Juliana de Oliveira Xavier. **Direito notarial e registral**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2008. p. 1.

corretas nas relações entre as pessoas. Assim este tema evoca ares de suma importância e tem sido tema de grandes e diversos debates.

DINIZ¹⁹ trata acerca do papel de destaque que possui a responsabilidade civil dentro do atual ordenamento pátrio e destaca que a mesma representa:

[...] um dos temas mais palpitantes e problemáticos da atualidade jurídica, ante sua surpreendente expansão no direito moderno e seus reflexos nas atividades humanas, contratuais e extracontratuais, e no prodigioso avanço tecnológico, que impulsiona o progresso material, gerador de utilidades e de enormes perigos à integridade da vida humana.

Aproveitando esse gancho acerca da integridade da vida humana, fundamentais são as palavras de GONÇALVES²⁰, segundo o qual a responsabilidade civil “destina-se a restaurar o equilíbrio moral e patrimonial provocado pelo autor do dano. Exatamente o interesse em restabelecer a harmonia e o equilíbrio violados pelo dano constitui a fonte geradora da responsabilidade”. Também cabe aqui transcrever o entendimento de RIPERT²¹ para o qual “a ideia de reparação é uma das mais velhas ideias morais da humanidade”.

MORAES²² vai mais além e assevera que “é bem provável que o direito, a responsabilidade civil (*aquiliانا* ou extracontratual) e a sociedade tenham sido geradas juntas. Pois, desde os primórdios dos tempos, causa repulsa à pessoa qualquer tipo de agressão a seu semelhante”.

Em relação ao conceito de responsabilidade é possível encontrar grande variedade de entendimentos. Para FLACH²³ pode ser definida como sendo a “[...] efetivação da reparabilidade abstrata do dano em relação à um sujeito passivo da relação jurídica que se forma”.

¹⁹DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro: responsabilidade civil**. 21. ed. São Paulo: Saraiva, 2007.V.7.p. 3.

²⁰ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: responsabilidade civil**. 2. ed. São Paulo: 2007. p. 1.

²¹RIPERT, George *Apud* DELLA GIUSTINA, Bianca Sant’Anna. **Responsabilidade do Estado por atos serventuários extrajudiciais**. São Paulo: Baraúna, 2010. p. 19.

²² MORAES, Carlos Alexandre. **Responsabilidade civil das empresas tabagistas**. Curitiba: Juruá, 2009. p. 34.

²³ FLACH, Marcelo Guimarães. **Responsabilidade civil do notário e do registrador: de acordo com o Novo Código Civil**. p. 27.

SAVATIER²⁴ assevera que a responsabilidade representa uma “obrigação que pode incumbir uma pessoa a reparar o prejuízo causado a outra, por fato próprio, ou por fato de pessoa ou coisas que dela dependam”.

A propósito são oportunas as palavras de KELSEN²⁵, o qual destaca que a responsabilidade não é “[...] um dever, mas a relação do indivíduo contra o qual o ato coercitivo é dirigido com o delito por ele ou por outrem cometido”.

Para VENOSA²⁶ “o marco inicial do exame da responsabilidade é a apreciação de um dever violado”. Segundo o referido autor dever é “[...] o ato ou a abstenção que devem ser observados pelo homem diligente, vigilante e prudente”.

Já no entendimento de FIUZA²⁷ a responsabilidade é palavra polissêmica que possui vários significados, sendo que o conceito mais vulgar é o de diligência.

Quanto a origem da utilização deste termo CARVALHO NETO²⁸ assinala que:

[...] a fórmula usada na celebração de contratos entre os romanos, a chamada *stipulatio*. De ver-se, assim, que a palavra responsabilidade é originada do termo *spondeo* (prometo), fazendo sentir que o obrigado, com a *stipulatio* estaria assumindo um compromisso, uma responsabilidade.

Em relação aos períodos históricos pode-se dizer que nas civilizações mais antigas – primeiras formas organizadas e civilizações pré-romanas – o referido instituto tinha como caráter representar a “[...] vingança privada, forma por certo rudimentar, mas compreensível do ponto de vista humano como lídima reação pessoal contra o mal sofrido”.²⁹

A esse respeito, segundo assevera DINIZ³⁰, o Estado realizava poucas intervenções e elas ocorriam para coibir abusos e:

²⁴SAVATIER *Apud*.RODRIGUES, Sílvio. **Direito civil: responsabilidade civil**. 20. ed. São Paulo: Saraiva, 2003.p. 6.

²⁵KELSEN, Hans. *Apud*.CARVALHO NETO, Inácio de. **Responsabilidade civil no direito de família**. 3. ed. Curitiba: Juruá, 2008.

²⁶VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2005. p.506.

²⁷FIUZA, César. **Direito civil: curso completo**. 11. ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2008. p. 274.

²⁸CARVALHO NETO, Inácio de. **Responsabilidade civil no direito de família**.p. 23.

²⁹GAGLIANO, Pablo Stolze. **Novo curso de direito civil: responsabilidade civil**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2006, v. 3.p. 10.

³⁰DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro: responsabilidade civil**. p. 11.

[...] apenas para declarar quando e como a vítima poderia ter o direito de retaliação, produzindo na pessoa do lesante dano idêntico ao que experimentou. Na Lei das XII Tábuas, aparece significativa expressão desse critério na tábua VII, lei 11ª: *si membrumrupsit, ni cum eo pacit, talioesto* (se alguém fere a outrem, que sofra a pena de Talião, salvo se existiu acordo). A responsabilidade era objetiva, não dependia da culpa, apresentando-se apenas como uma reação do lesado contra a causa aparente do dano.

MORAES³¹ relata que “com o passar do tempo, a sociedade se conscientizou de que a vingança daquela forma era um ônus a mais a carregar, em vez de um mutilado, por exemplo, teria que assistir a dois”.

A sociedade, então, passou por mudanças e depois da vingança privada surgiu outra forma de responsabilização “[...] a vingança imediata, também conhecida como pena de Talião, segundo a qual a reação era proporcional à ação, ou seja, ‘olho por olho, dente por dente’”.³²

Outra forma de pensar se implantou na sociedade deste período e trouxe alterações para o direito e o dever de reparar, os povos se desenvolveram e surge a composição, a qual “era uma forma de compensar o dano sofrido pela vítima”.³³

Nesse momento histórico surge o pagamento pelo dano, a reparação por meio de indenização pecuniária. MORAES³⁴ enriquece o tema e acrescenta que:

O valor da quantia paga ficou conhecido como a *poena*. Quando o dano for dirigido à coisa pública, o pagamento é feito ao Poder Público; se ao particular, a este. Assim, ficou caracterizada a reparação do ofendido pelo patrimônio do ofensor, saindo de cena a vingança pelas próprias mãos.

O cenário social demonstra que houve a proibição de fazer justiça com as próprias mãos, sendo que a composição representa a mudança da forma voluntária para a obrigatória.

Outro momento importante para o estudo da responsabilidade civil ocorreu no final do século III a.C e no início do século II a.C com o surgimento da *Lex*

³¹ MORAES, Carlos Alexandre. **Responsabilidade civil das empresas tabagistas**. p. 35.

³² DELLA GIUSTINA, Bianca Sant’Anna. **Responsabilidade do Estado por atos serventuários extrajudiciais**. São Paulo: Baraúna, 2010. p. 19.

³³ DELLA GIUSTINA, Bianca Sant’Anna. **Responsabilidade do Estado por atos serventuários extrajudiciais**. p. 20.

³⁴ MORAES, Carlos Alexandre. **Responsabilidade civil das empresas tabagistas**. p.35.

aquiliade damno. Segundo DELLA GIUSTINA³⁵ “o grande mérito da *lexaquilia* foi ter criado o princípio pelo qual se pune a título de culpa os danos injustamente provocados, independentemente da relação jurídica obrigacional preexistente”.

Conforme o exposto pode-se afirmar que é árdua a tarefa de identificar todos os momentos históricos que cercam o instituto ora em análise, mas é possível asseverar que “a ideia de responsabilidade civil baseia-se no princípio multissecular do *neminem laedere* (a ninguém se deve lesar), que reflete, nada mais e nada a menos, uma das primeiras regras do denominado ‘direito natural’”.³⁶

DIAS³⁷ destaca que:

A importância do assunto é comprovada ao se observar que, na medida em que a civilização se desenvolve, mais complexas se tornam as relações sociais, fazendo com que o círculo da atividade jurídica de cada pessoa passe a atingir mais profundamente o círculo das atividades de seus semelhantes.

Outra conclusão acerca da responsabilidade civil pode ser feita a partir das palavras de SERRANO JÚNIOR³⁸, o qual afirma que “o significado romano hoje torna-se superado, eis que, além do contrato, o direito moderno admite outras fontes de responsabilização, dentre as quais os atos ilícitos, como também em casos, excepcionais, atos lícitos”.

E, por fim, resta informar que a responsabilidade civil encontra-se consagrada no artigo 927 do Código Civil³⁹, o qual diz que “aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo”.

Assim, resta evidente que “não importa se o fundamento é a culpa, ou se é independentemente desta. Em qualquer circunstância, onde houver a subordinação

³⁵ DELLA GIUSTINA, Bianca Sant’Anna. **Responsabilidade do Estado por atos serventuários extrajudiciais**. p. 20.

³⁶ SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de Souza. **Responsabilidade civil por danos à personalidade**. Barueri, São Paulo: Manole, 2002. p. 21.

³⁷ DIAS, Ronaldo Brêtas de Carvalho. **Responsabilidade do Estado pela função jurisdicional**. Belo Horizonte: Del Rey, 2004. p. 1.

³⁸ SERRANO JÚNIOR, Odone. *Apud*. CARVALHO NETO, Inácio de. **Responsabilidade civil no direito de família**. 3. ed. Curitiba: Juruá, 2008. p. 25.

³⁹ BRASIL. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>. Acesso: 19, abr., 2013. **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. **Art. 187**. Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.

de um sujeito passivo a determinação de um dever de ressarcimento, aí estará a responsabilidade civil”⁴⁰.

Portanto, a responsabilidade civil é tema sobre o qual vários doutrinadores estão debruçados e, no atual momento histórico, deve ser analisada sob diversos aspectos do Direito para que, assim, todos os ramos do Direito estejam com o regramento lapidado acerca do tema ora em estudo. É a partir desta concepção que, no tópico seguinte, tratar-se-á acerca da responsabilidade civil do registrador no ordenamento pátrio.

3. A RESPONSABILIDADE CIVIL DO REGISTRADOR

Conforme foi visto anteriormente o registrador existe como profissional há muito tempo e a responsabilidade também é um instituto antigo nos ordenamentos, mas que tem ganhado muita atenção na atualidade, pois busca-se, intensamente, manter a integridade dos sujeitos de direito. Com este pensamento tratar-se-á acerca da responsabilidade do registrador, tema ainda pouco discutido, mas que apresenta vários entendimentos.

Primeiramente pode-se dizer que, em relação à responsabilidade civil do registrador não há unanimidade dos estudiosos do Direito, pois exsurtem várias correntes de pensamento.

Sendo que, para a primeira, a responsabilidade por danos causados a terceiros deve ser do Estado enquanto que, para a outra corrente, a responsabilidade deve ser do Oficial registrador. Tal afirmação pode ser corroborada pelas palavras de COSTA⁴¹, o qual assevera que:

Primeiro entendimento, antes da promulgação da Lei 8.935, de 1994, no sentido de ser o Estado o responsável; depois, especialmente em tribunais estaduais, já sob novas regência e realidade jurídicas, entendeu-se responsável o delegado do serviço.

Este também é o entendimento do STF⁴² (Supremo Tribunal Federal), para o qual a responsabilidade deve ser do Estado porque “os cargos notariais são criados

⁴⁰PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Apud*. CARVALHO NETO, Inácio de. Responsabilidade civil no direito de família. p. 35.

⁴¹ COSTA, Sebastião Rodrigues da. **Registro de imóveis**: roteiro registral imobiliário – comentários à Lei 6015/73. p. 43.

⁴²CAVALIERI FILHO, Sérgio. **Programa de responsabilidade civil**. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2010.p. 260.

por lei, providos mediante concurso público, e os atos de seus agentes, sujeitos à fiscalização estatal, são dotados de fé pública, prerrogativa esta inerente à ideia de poder delegado pelo Estado”. Assim, da soma destas características decorre a responsabilidade do ente estatal.

O legislador optou por uma linha de pensamento quando, na Lei 8.935/94⁴³, estabeleceu, no artigo 22 da referida Lei, que “os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos”.

Da análise deste dispositivo legal decorre o entendimento da segunda corrente doutrinária, a qual entende que “[...] a obrigação de reparar o dano decorrente de atividade notarial é objetiva e pessoal do oficial (tabelião ou notário) e que a serventia ou o cartório são partes passivas ilegítimas para responder, por serem desprovidos de personalidade jurídica”.⁴⁴

A propósito da responsabilidade dos registradores OLIVEIRA⁴⁵ assinala que:

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. A responsabilidade civil independe da criminal pelos delitos que venham a ser cometidos, respondendo os registradores, conseqüentemente, em face da norma penal caracterizadora da ação ou omissão delituosa.

TOLEDO⁴⁶ analisa a determinação legal afirmando que “[...] quanto à responsabilidade civil, o legislador apenas estabeleceu o direito de regresso do titular em face do preposto e a responsabilidade pessoal desses titulares por atos praticados no exercício da profissão”, ou seja, não se estipulou quais os critérios que devem ser utilizados para determinar tal situação.

⁴³ BRASIL. **Lei nº. 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). Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm>. Acesso em: 19, abr.,2013.

⁴⁴CAVALIERI FILHO, Sérgio. **Programa de responsabilidade civil**.p. 260.

⁴⁵OLIVEIRA, Nelson Corrêa de. **Aplicações do direito na prática notarial e registral**: 2.332 questões. 3. ed. São Paulo: IOB Thomson, 2007. p. 803.

⁴⁶TOLEDO, Arnaldo (coord.). **Direito penal**: reinterpretação à luz da Constituição, questões polêmicas. Rio de Janeiro: Elsevier, 2009. p. 220.

OLIVEIRA⁴⁷ segue em sua análise afirmando que:

[...] todo prejuízo causado pelo registrador ao interessado no registro público ou a terceiro – por ação ou omissão -, ou seja, pela prática dolosa ou pelo menos culposa de qualquer fato ou ato de registro considerado antijurídico, deverá ser devidamente ressarcido.

Existe, ainda, uma terceira corrente, minoritária, a qual sustenta que “a responsabilidade é do tabelião ou notário, mas subjetiva, com base no artigo 38 da Lei 9.492/97”.⁴⁸

Aqui, são primordiais as palavras de COSTA⁴⁹, o qual destaca que “[...] aquele que assume o serviço, mediante concurso, não é responsável pelos atos do antigo titular, porque a responsabilidade é pessoal”. Verificando-se, também, a tese da responsabilidade pessoal nesta situação.

Segundo PEREIRA⁵⁰ a análise acerca do tema da responsabilidade civil dos tabeliães deve ser feita num contexto mais amplo e:

[...] à luz das disposições constitucionais e legais que definem: (a) a natureza dos serviços cuja execução se lhes atribui e sua consequente condição de agentes públicos; (b) a responsabilidade do Estado pelos danos provocados pelos serviços; (c) a responsabilidade dos titulares pelos atos culposos, próprios e dos empregados da serventia; (d) o direito de regresso.

Apesar de toda a discussão promovida em torno da responsabilidade do notário, segundo COSTA⁵¹, “[...] a tendência é a responsabilização do Estado pelos danos causados, com responsabilidade regressiva do Estado contra o Titular, podendo o prejudicado acionar diretamente a um ou a outro, ou a ambos, em litisconsórcio”.

⁴⁷ OLIVEIRA, Nelson Corrêa de. **Aplicações do direito na prática notarial e registral**: 2.332 questões. p. 804.

⁴⁸ CAVALIERI FILHO, Sérgio. **Programa de responsabilidade civil**. p. 260.

⁴⁹ COSTA, Sebastião Rodrigues da. **Registro de imóveis**: roteiro registral imobiliário – comentários à Lei 6015/73. p.46.

⁵⁰ PEREIRA, Juliana Hörlle. **Comentários à Lei de Protesto**: Lei 9.492, de 10.09.1997. Brasília: Thesaurus, 2005. p. 86.

⁵¹ COSTA, Sebastião Rodrigues da. **Registro de imóveis**: roteiro registral imobiliário – comentários à Lei 6015/73. p. 46.

Acerca da responsabilidade do Estado RIBEIRO⁵² assevera que se trata de responsabilidade “subsidiária e não solidária pelos danos causados a terceiros pelos notários e registradores, e só deve responder em caso de insolvência do delegatário”.

Percebe-se que este tema ainda é muito polêmico entre os pensadores e que não há sinal de que haverá um consenso, tão logo, mas o que se verifica é que muitas discussões serão travadas acerca deste tema.

Assim são fundamentais as palavras de STOCO⁵³, o qual assevera que o mais interessante acerca deste tema é que, ao tratar de responsabilidade deve-se “aprofundar o problema na face assinalada, de violação da norma ou obrigação diante da qual se encontrava o agente”.

Portanto, conclui-se este estudo com certeza de que o tema não foi esgotado e que demanda muitas discussões na seara doutrinária que poderão levar às mais diversas posturas até haver uma unanimidade, ou não.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este artigo científico se propôs a abordar aspectos referentes à responsabilidade civil, e, em especial, do registrador. Com este intuito a presente pesquisa foi dividida em três tópicos, sendo que no primeiro tratou-se de elencar alguns fatores para determinar a origem da profissão de registrador. Concluindo-se que trata-se de uma profissão com origem remota, com acepções diferenciadas e sempre importante para o Estado.

No tópico seguinte foi abordada a definição de responsabilidade civil e aspectos referentes à sua origem histórica, no qual verificou-se que a responsabilidade civil tem sido tema de diversas discussões nos mais variados âmbitos do direito moderno.

Quanto à hipótese levantada, na qual se objetivava verificar se o registrador possui alguma responsabilidade civil quando ocorre prejuízo a terceiro em virtude de sua ação ou omissão, foi possível responder que o tema é fonte de muita controvérsia, mas que, apesar de existir mais de uma corrente doutrinária acerca do

⁵²RIBEIRO, Juliana de Oliveira Xavier. **Direito notarial e registral**. p. 15.

⁵³STOCO, Rui. **Tratado de responsabilidade civil**: doutrina e jurisprudência. 7. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2007.p. 116.

tema, a tendência tem sido a da responsabilidade do Estado sobre os danos sofridos por terceiros em razão da prestação de serviços nas serventias registrais.

Dessa maneira conclui-se que o tema ainda demanda maiores análises e estudos, mas a corrente que tem sido seguida é a da responsabilização do Estado, em função de prevalecer o entendimento da reponsabilidade objetiva do mesmo sobre os atos de seus serventuários.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Maria Darlene Braga. **Sistema registral e notarial**. Curitiba: IESDE Brasil S.A., 2009.

BERGANT, Dianne; KARRIS, Robert J. (org.). **Comentário bíblico em três volumes**. 3. ed. São Paulo: Editora Loyola, 2001.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm>.

BRASIL. Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>.

BRASIL. **Lei nº. 8.935, de 18 de novembro de 1994**. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispendo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm>.

CARVALHO NETO, Inácio de. **Responsabilidade civil no direito de família**. 3. ed. Curitiba: Juruá, 2008.

CAVALIERI FILHO, Sérgio. **Programa de responsabilidade civil**. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

COSTA, Sebastião Rodrigues da. **Registro de imóveis: roteiro registral imobiliário – comentários à Lei 6.015/73**. Belo Horizonte: Del Rey, 2008.

DELLA GIUSTINA, Bianca Sant'Anna. **Responsabilidade do Estado por atos serventuários extrajudiciais**. São Paulo: Baraúna, 2010.

DIAS, Ronaldo Brêtas de Carvalho. **Responsabilidade do Estado pela função jurisdicional**. Belo Horizonte: Del Rey, 2004.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro: responsabilidade civil**. 21. ed. São Paulo: Saraiva, 2007.

FIUZA, César. **Direito civil: curso completo**. 11. ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2008.

FLACH, Marcelo Guimarães. **Responsabilidade civil do notário e do registrador:** de acordo com o Novo Código Civil. Porto Alegre: Editora Age, 2004.

GAGLIANO, Pablo Stolze. Novo curso de direito civil: responsabilidade civil. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2006, v. 3.

GIMENEZ-ARNAU, Enrique. **Derecho notarial**. 2. ed. Pamplona: Universidade de Navarra, S.A. 1976.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro:** responsabilidade civil. 2. ed. São Paulo: 2007.

KINDEL, Augusto Lermen. **Responsabilidade civil dos notários e registradores**. Porto Alegre: Norton Editor, 2007.

METZGER, Bruce M; COOGAN, Michael D (orgs.). **Dicionário da Bíblia:** as pessoas e os lugares. Rio de Janeiro: Editora Jorge Zahar, 2002.

MORAES, Carlos Alexandre. **Responsabilidade civil das empresas tabagistas**. Curitiba: Juruá, 2009.

OLIVEIRA, Nelson Corrêa de. **Aplicações do direito na prática notarial e registral:** 2.332 questões. 3. ed. São Paulo: IOB Thomson, 2007.

PEREIRA, Juliana Hörlle. **Comentários à Lei de Protesto:** Lei 9.492, de 10.09.1997. Brasília: Thesaurus, 2005.

PUGLIESE, Roberto J. **Direito Notarial Brasileiro**. São Paulo: LEUD, 1989.

RIBEIRO, Juliana de Oliveira Xavier. **Direito notarial e registral**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2008.

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

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de Souza. **Responsabilidade civil por danos à personalidade**. Barueri, São Paulo: Manole, 2002.

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

TOLEDO, Arnaldo (coord.). **Direito penal:** reinterpretação à luz da Constituição, questões polêmicas. Rio de Janeiro: Elsevier, 2009.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil:** teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2005.