

**XII ENCONTRO INTERNACIONAL DO
CONPEDI BUENOS AIRES –
ARGENTINA**

DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO II

BENEDITO CEREZZO PEREIRA FILHO

EDITH MARIA BARBOSA RAMOS

FABRÍCIO VEIGA COSTA

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte deste anal poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria - CONPEDI

Presidente - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

Diretora Executiva - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Napolini - UNIVEM/FMU - São Paulo

Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio - Rio de Janeiro

Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Representante Discente: Prof. Dra. Sinara Lacerda Andrade - UNIMAR/FEPODI - São Paulo

Conselho Fiscal:

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - ESDHC - Minas Gerais

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM - Rio de Janeiro

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - Ceará

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UNIMAR - São Paulo

Secretarias

Relações Institucionais:

Prof. Dra. Daniela Marques De Moraes - UNB - Distrito Federal

Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM - São Paulo

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie - São Paulo

Comunicação:

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB - Paraíba

Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro - UNOESC - Santa Catarina

Relações Internacionais para o Continente Americano:

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

Relações Internacionais para os demais Continentes:

Prof. Dr. José Barroso Filho - ENAJUM

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - São Paulo

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba - Paraná

Eventos:

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - Minas Gerais

Profa. Dra. Cinthia Obladen de Almendra Freitas - PUC - Paraná

Profa. Dra. Livia Gaigner Bosio Campello - UFMS - Mato Grosso do Sul

Membro Nato - Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UMICAP - Pernambuco

D597

Direito Civil Contemporâneo II [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Benedito Cerezzo Pereira Filho; Edith Maria Barbosa Ramos; Fabrício Veiga Costa. – Florianópolis: CONPEDI, 2023.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5648-766-3

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: Derecho, Democracia, Desarrollo y Integración

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito civil. 3. Contemporâneo. XII Encontro Internacional do CONPEDI Buenos Aires – Argentina (2: 2023 : Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



XII ENCONTRO INTERNACIONAL DO CONPEDI BUENOS AIRES – ARGENTINA

DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO II

Apresentação

Os artigos publicados foram apresentados no Grupo de Trabalho de Direito Civil Contemporâneo II, durante o XII ENCONTRO INTERNACIONAL DO CONPEDI, realizado em Buenos Aires - Argentina, entre os dias 12 e 14 de outubro de 2023, em parceria com a Faculdade de Direito de Buenos Aires – Departamento de Derecho Económico y Empresarial – Cátedra Mizraji de Derecho Comercial; Universidade Federal de Goiás - Programa de Pós-Graduação em Direito e Políticas Públicas e a Faculdade de Direito.

Os trabalhos apresentados abriram caminho para importantes discussões relacionadas aos campos temáticos do GT, em que os participantes (professores, pós-graduandos, agentes públicos e profissionais da área jurídica) puderam interagir em torno de questões teóricas e práticas, levando-se em consideração o momento político, social e econômico vivido pela sociedade brasileira e latino-americana, em torno da temática central do evento – Derecho, democracia, desarrollo y integración. Referida temática apresenta os desafios que as diversas linhas de pesquisa jurídica terão que enfrentar, bem como as abordagens tratadas em importante encontro, possibilitando o aprendizado consistente dos setores socioestatais e de mercado.

Na presente coletânea encontram-se os resultados de pesquisas desenvolvidas em diversos Programas de Mestrado e Doutorado do Brasil e do exterior, tendo sido apresentados, no GT – Direito Civil Contemporâneo II, 10 (dez) artigos de boa qualidade, selecionados por meio de avaliação por pares.

Os trabalhos ora publicados foram divididos em quatro eixos temáticos: Casamento, união estável e afeto; Responsabilidade civil e direito do consumidor; Responsabilidade civil e inteligência artificial; e Direito civil, direito à saúde e dignidade humana.

No ao eixo Casamento, União Estável e Afeto, 3 (três) artigos enfrentaram temas que trataram de questões ligadas aos direitos patrimoniais e o valor jurídico do afeto, no reconhecimento de filiação socioafetiva post mortem (de Elizabete Cristiane De Oliveira Futami De Novaes, Jorge Teles Nassif , Miguel Teles Nassif); as possíveis equiparações entre casamento e união estável: impacto dos temas de repercussão geral 498 e 809 na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (de Felipe Gontijo Soares Lopes e Tereza

Cristina Monteiro Mafra) e a judicialização do afeto: o abandono afetivo e a responsabilidade civil pelo desamor nas relações entre pais e filhos (de Guilherme Santoro Gerstenberger, Pietra Rangel Bouças do Vale e Fátima Cristina Santoro Gerstenberger).

Com relação ao eixo temático responsabilidade civil e direito do consumidor foram apresentadas as pesquisas de Iara Pereira Ribeiro e Vinicius Chiconi Liberato sobre a lei do distrato: processo legislativo que mitiga direitos do consumidor e o texto de Guilherme Henrique Lima Reinig, Antônio Fernando Schenkel do Amaral e Silva e André Lipp Pinto Basto Lupi que abordou o programa minha casa minha vida, vícios construtivos e o problema dos prazos prescricionais e decadenciais na jurisprudência do superior tribunal de justiça: apontamentos da perspectiva do acesso à justiça. E o artigo responsabilidade civil extracontratual, análise econômica direito e justiça corretiva: uma abordagem inicial de autoria de Edith Maria Barbosa Ramos, Thiago Brhanner Garcês Costa e Torquata Gomes Silva Neta.

No eixo temático responsabilidade civil e inteligência artificial foram analisados os padrões regulatórios para o uso da inteligência artificial: o caso Elis Regina, de Emanuelli Kottvitz, Valdir Alberto Krieger Junior e Amanda Antonelo, bem como a pesquisa responsabilidade civil do tratamento de dados da era digital de Philippe Antônio Azedo Monteiro, Ana Lúcia Maso Borba Navolar e Cassia Pimenta Meneguice.

No quarto eixo Direito Civil, direito à saúde e dignidade humana foram apresentadas duas pesquisas, quais sejam, a responsabilidade civil dos profissionais de saúde do Brasil: uma perspectiva jurídica contemporânea de autoria de Edith Maria Barbosa Ramos, David Elias Cardoso Câmara e Gilmar de Jesus Azevedo Martins, assim como o artigo "A cláusula de anonimato nos contratos de doação de material genético viola o princípio da dignidade humana?", de Iriana Maira Munhoz Salzedas e Taís Nader Marta

O próprio volume de trabalhos apresentados demonstra a importância do Direito Civil e a relevância dos temas da responsabilidade civil, do direito de família, do direito do consumidor, do direito de sucessão e do direito contratual. As temáticas apresentadas são fundamentais para consolidação do paradigma do Estado democrático de direito, no sentido de conciliar as tensões entre direito privado, dignidade humana e as aceleradas modificações da sociedade contemporânea.

Agradecemos a todos os pesquisadores da presente obra pela sua inestimável colaboração e desejamos a todos ótima e proveitosa leitura!

Prof. Dr. Benedito Cerezzo Pereira Filho

Profa. Dra. Edith Maria Barbosa Ramos

Prof. Dr. Fabrício Veiga Costa

A RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL DOS DELEGATÁRIOS DE SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS DIANTE DAS NOVAS COMPETÊNCIAS EXTRAJUDICIAIS

THE CIVIL LIABILITY OF DELEGATES OF NOTARY AND REGISTRY SERVICES IN FRONT OF THE NEW EXTRAJUDICIAL JURISDICTIONS

Daniela Silva Fontoura de Barcellos ¹
Gustavo Henrique de Andrade Mororó ²

Resumo

O presente artigo analisa as situações de responsabilização civil dos delegatários de serviços notariais e registrais diante da ampliação de suas competências na esfera extrajudicial. Para abordar o tema, utiliza-se uma análise metodológica em dois eixos. Inicialmente, faz-se um estudo teórico em que são sistematizadas as competências dos notários e registradores no âmbito extrajudicial - incluindo as competências tradicionais e as novas - bem como as possibilidades de responsabilização civil de seus atos. A seguir, realiza-se uma abordagem empírica, mediante análise de casos concretos, em que se destacam atos comissivos e omissivos na escrituração pública que ensejaram prejuízo para a população. A partir do estudo realizado, destacam-se quatro principais situações: reconhecimento falso de firma, procuração pública produzida com documentos civis falso, fraude na aquisição de terrenos gigantescos e aquisição de propriedades com documentação precária. Por fim, o artigo apresenta peculiaridades quanto ao grau de responsabilização do estado e de seus delegatários na prestação de serviços cartoriais e registrais.

Palavras-chave: Direito civil contemporâneo, Responsabilidade civil dos notários e registradores, Novas competências extrajudiciais, Lei dos notários e registradores, Lei dos serviços públicos

Abstract/Resumen/Résumé

This article analyzes the situations of civil liability of delegates of notary and registry services in view of the introduction of their competences in the extrajudicial sphere. To approach the theme, a methodological analysis is used in two axes. Initially, a theoretical study is made in which the competencies of notaries and registrars in the extrajudicial sphere are systematized - including traditional and new competences - as well as the possibilities of civil liability for their acts. Next, an empirical approach is carried out, through the analysis of concrete cases, in which commissive and omissive acts in the public bookkeeping that caused

¹ Coordenadora e professora do Programa de Pós-graduação em Direito da Universidade Federal do Rio de Janeiro (PPGD-UFRJ). E-mail: barcellosdanielasf@gmail.com.

² Advogado, graduado em Direito pela Universidade Mackenzie (2021), pós-graduando na Universidade Estadual do Rio de Janeiro (UERJ) no curso de especialização em Direito imobiliário, notarial e registral (2023). E-mail: gustavo.mororo@outlook.com.

damage to the population are highlighted. From the study carried out, four main situations stand out: false recognition of signature, public power of attorney produced with false civil documents, fraud in the acquisition of gigantic land and acquisition of properties with precarious documentation. Finally, the article presents peculiarities regarding the degree of accountability of the state and its delegates in the provision of notary and registry services.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Contemporary civil law, Civil liability of notaries and registrars, New extrajudicial powers, Notaries and registrars law, Lei dos serviços públicos, Public services law

INTRODUÇÃO

O direito notarial e registral brasileiro visa conferir segurança jurídica aos atos e negócios jurídicos realizados pelos cidadãos, mediante a atividade administrativa desempenhada por agentes públicos. No Brasil, esta atividade ganhou evidência com o advento da atual Constituição Federal que determinou que o recrutamento dos delegatários das atividades notariais e registrais fosse realizada mediante concurso público de provas e títulos. Antes de 1988, o governador de cada estado detinha a competência para designar titulares e substitutos do cartório de registros e nos tabelionatos de notas.

A atividade notarial e registral está prevista no artigo 236¹ da Constituição da República Federativa do Brasil e é regulamentado pela Lei dos Notários e Registradores (Lei 8.935/94) e pela Lei dos Registro Públicos (Lei 6.015/73). Desse modo, resta claro que se trata de uma delegação com caráter constitucional para a prática de atividades a serem exercidas em caráter privado pelo particular designado para tal fim. A função de agente público que exerce o delegatário possui uma essência administrativa, uma vez que assegura ao particular, eficácia, segurança e publicidade nos seus negócios jurídicos referente a direitos pessoais ou patrimoniais. Nesse sentido, a função delegada pelo poder público determina quais atribuições devem ser desempenhadas, sendo as mesmas praticadas com zelo, uma vez que tal função garante a legalidade, a legitimidade e a publicidade dos negócios jurídicos entre particulares e seus interessados.

Vale ressaltar que, ao contrário dos demais delegatários de serviços públicos, a atividade profissional exercida pelos notários e registradores e oficiais não é de natureza material, pois ela possui natureza jurídica e intelectual, sendo uma espécie de consultoria e formalização juridicamente da vontade das partes ao autenticar fatos jurídicos, dentre outros pedidos, nos termos do art. 6º da Lei 8.935/94².

Tendo em vista tais particularidades que constituem a prestação de serviço notarial e registral, o presente artigo analisa as situações de responsabilização civil dos delegatários de serviços notariais e registrais diante de suas competências tradicionais e das novas, trazidas sobretudo pela reforma do Código de Processo Civil em 2015. Para abordar o tema, utiliza-se

¹ CF-88, art. 236: “Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do poder público”.

² Lei 8.935/94, art. 6º: “Aos notários compete: I - formalizar juridicamente a vontade das partes; II - 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; III - autenticar fatos”.

de uma análise metodológica em dois eixos. Inicialmente, faz-se um estudo teórico em que são sistematizadas as competências dos notários e registradores no âmbito extrajudicial - incluindo as competências tradicionais e as novas - bem como as possibilidades de responsabilização civil destes atos. Por fim, realiza-se uma abordagem empírica, mediante análise de casos concretos, em que se destacam atos comissivos e omissivos na escrituração pública que ensejaram prejuízo para a população.

1. A COMPETÊNCIA DOS DELEGATÁRIOS DE SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRALIS NA ESFERA EXTRAJUDICIAL

Os serviços extrajudiciais produzem uma atividade que depende de um conhecimento jurídico específico, pois seu objetivo é fornecer a tutela administrativa com relação aos interesses civis, garantindo a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia em seus atos e negócios jurídicos sem a necessidade de tutela judicial.

Nesse passo, tal serviço extrajudicial é realizado por agentes que recebem poderes delegados do Estado com base no escopo legal após aprovação em provas e análises de títulos com a participação em concurso público específico. Com isso, após cumpridos todos os requisitos necessários se tornam tabeliães, notários e oficiais de registro, com mandato para atuar na gestão dos serviços públicos dos chamados cartórios e tabelionatos, mediante a delegação concedida, vez que estes serviços são regulamentados pela Lei n.º 8.935/94³, diploma legal que dispõe sobre os serviços notariais e registrais.

Em apertada síntese, esses atores particulares que prestam serviços de caráter público confeccionam registros públicos, que ficam arquivados na serventia extrajudicial. Tais registros contêm informações referentes à titularidade de bens imóveis, assim como informações sobre pessoais e patrimoniais de pessoas naturais ou jurídicas.

Diante disso, estão inseridos também os serviços jurídicos notariais e de tabelionato, de autenticação de documentos, lavratura de escrituras, realização de atas notariais e de testamentos, além de atuarem nos negócios jurídicos em que haja a necessidade de formalidade e de autenticidade para garantir a sua eficácia e a segurança jurídica.

Atualmente, os cartórios também possuem competência para realizar algumas atividades que anteriormente eram exclusivamente judiciais, como a possibilidade de decretar divórcios e inventários em que exista o consenso entre as partes interessadas, assim como uma

³ Esta Lei regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios).

alteração no registro civil de pessoas naturais, mudanças de titularidades sobre os bens imobiliários, regimes de bens no casamento, dentre outros.

É notório que a esfera extrajudicial vem adquirindo protagonismo nas questões voluntárias atinentes aos direitos civis, tendo uma maior eficiência na prestação de serviços públicos ao particular. Dessa forma o Estado brasileiro consegue desburocratizar sua jurisdição a cada avanço e assim surgindo a cada alteração uma nova responsabilidade extrajudicial.

Sendo assim, é possível identificar que esta atividade é própria do Estado mas exercida em caráter privado, por delegação do poder público, uma vez que seu regime jurídico é de direito público/administrativo. A seguir, realiza-se uma breve síntese das competências tradicionais e em seguida, sistematizam-se as novas competências trazidas após a reforma de 2015.

1.1 As competências tradicionais dos notários, registradores e oficiais

Via de regra os notários e registradores sempre desenvolveram atividades em que o Estado identificava que não existia litígio ou complexidade que necessitaria uma intervenção do Poder Judiciário, sendo uma atividade administrativa com atuação pública e dotadas de competências próprias no revestimento da legalidade e da segurança jurídica.

Com o advento da Lei 8.935/94, que regulamentou o art. 236 da Constituição Federal, surgiu no país uma maior organização notarial e registral que garantiu eficácia à celebração de negócios jurídicos, no registro civil, no registro de imóveis e entre outras competências extrajudiciais. Antes do advento desta lei, o ordenamento jurídico tinha somente como regramento a área registral, na Lei Federal 6.015 de 1973, não disciplinava seus agentes, mas somente as formas de registros públicos. A atividade em si era regulada pelas normas das Corregedorias Estaduais, as quais apresentavam interpretações divergentes a respeito da atividade.

Ocorre que somente em 1988, com a promulgação da atual Constituição da República que trouxe em seu bojo o art. 236 foi possível que os serviços notariais e registrais pudessem se desenvolver no ordenamento jurídico pátrio de forma efetiva e autônoma e, mais tarde, com práticas unificadas. Nesse sentido, em 1994, surgiu a lei que instituiu o cartório extrajudicial e determinou mudanças nas formas de comunicação, informatização, formas de arquivamento dos documentos, independência responsável da titularidade no serviço público, e então surgiu com as especificações da lei, o serviço notarial e registral. Esta lei prevê as

competências pessoais dos notários (art. 6º da Lei 8.935/94), tabeliães (arts. 7 a 11º da Lei 8.935/94) e oficiais de registro (arts. 12 e 13 da Lei 8.935/94). Ademais, prevê a forma de delegação para o exercício das atividades (art. 14 da Lei 8.935/94), bem como sua competência civil e criminal (arts. 22 a 24 da Lei 8.935/94).

O Registro Civil de Pessoas Naturais (RCPN) desenvolve e produz juridicamente os principais fatos da vida humana, como nascimento, casamento e óbito. No cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas (RCPJ) são realizados os serviços jurídicos atinentes às pessoas jurídicas, com o registro de atos constitutivos, averbações, alterações, e emissão de certidões diversas.

O Tabelionato de Notas, por sua vez, detém a competência para lavrar escrituras, como as de imóveis e de reconhecimento de paternidade, testamentos, partilhas, autenticação de cópias e procurações, reconhecimento de assinaturas, entre outros. Por sua vez, o Tabelionato de Protesto trabalha com a publicidade de dívidas fornecidas pelo credor ao apresentar os títulos ou documentos de dívida inadimplidos para serem protestados, garantindo a publicidade acerca da reputação financeira do devedor.

Por fim, é possível identificar que estes responsáveis por praticar esta atividade pública garante efetividade jurídica nas relações civis pessoais e patrimoniais frente a sociedade brasileira e seus negócios além das fronteiras deste país, respeitada a legislação local do direito ratificado pelo poder público brasileiro.

1.2 As novas competências extrajudiciais dos notários, registradores e oficiais

A alteração do Código de Processo Civil, no ano de 2015, provocou uma ampliação significativa da possibilidade de realização extrajudicial de atos jurídicos até então realizados exclusivamente mediante a via judicial. Com isso, os cartórios extrajudiciais ampliaram significativamente sua competência, o que evidencia que o legislador está atento à importância do endereçamento administrativo dos conflitos. Em alguns casos, nota-se que o diploma processual favorece a soluções de caráter consensual que podem, por sua vez, operar na esfera extrajudicial com maior celeridade. Vale ressaltar que o novo diploma legal, estendeu a gratuidade judiciária concedida nas relações processuais aos atos cartorários realizados tanto em tabelionatos quanto nos registros públicos.

Dessa forma, a alteração supracitada trouxe para as serventias extrajudiciais um protagonismo nos atos civis nunca visto, com amplas possibilidades na resolução de demandas civis. Dentre elas destacam-se: o divórcio extrajudicial, a dissolução de união

estável, o inventário, as mudanças de nomes, a inserção de filiação nos registros de pessoas naturais. Além desses, outros serviços também foram admitidos e regulamentados pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

Nesse passo a anteriormente elaborada Lei n. 11.441/2007⁴, garantiu uma revolução com a possibilidade de realização de inventários e divórcios de forma extrajudicial, assim, as serventias extrajudiciais podem contribuir para a resolução de uma série de questões pessoais civis e patrimoniais ao conferir o poder de delegado para tratar e resolver questões consensuais às relações civis com maior celeridade e menor custo. Com isso, a utilização dos direitos prescritos na legislação extrajudicial brasileira restringe a intervenção do Estado na vida privada, favorecendo o exercício da cidadania e o fortalecimento da responsabilidade social.

As novas especificidades estão dispostas no Código de Processo Civil brasileiro e nelas determinam que haja a participação de advogado na lavratura de escritura de dissolução de união estável e divórcio não havendo nascituro ou caso haja seus direitos já estão sendo tratados na esfera judicial, nos termos do art. 733⁵. As mudanças continuam no art. 610⁶, uma vez que o mesmo possibilita a possibilidade de se proceder com o inventário de forma extrajudicial, desde que todos sejam concordes e capazes.

Com relação a propriedade de bens imóveis, o instituto da usucapião ganhou relevância também na esfera extrajudicial, como sendo possível o seu reconhecimento na modalidade extrajudicial de acordo com o art. 1.071 do Código de Processo Civil que implementou o art. 216-A na Lei 6.015/73⁷.

Nesse sentido, é notório o protagonismo a cada evolução legislativa no sentido da desjudicialização e democratização de resolução de atos civis por notários e registradores sem

⁴ Altera dispositivos da Lei no 5.869, de 11 de janeiro de 1973 – Código de Processo Civil, possibilitando a realização de inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual por via administrativa.

⁵ CPC, art. 733: “O divórcio consensual, a separação consensual e a extinção consensual de união estável, não havendo nascituro ou filhos incapazes e observados os requisitos legais, poderão ser realizados por escritura pública, da qual constarão as disposições de que trata o art. 731. § 2º O tabelião somente lavrará a escritura se os interessados estiverem assistidos por advogado ou por defensor público, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial”.

⁶ CPC, art. 610: “Havendo testamento ou interessado incapaz, proceder-se-á ao inventário judicial. § 1º Se todos forem capazes e concordes, o inventário e a partilha poderão ser feitos por escritura pública, a qual constituirá documento hábil para qualquer ato de registro, bem como para levantamento de importância depositada em instituições”.

⁷ Lei 6.015/73, art. 216-A: “Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com: (...)”.

sua seara extrajudicial, assim, todos ganham com a celeridade, o cidadão, o estado e os negócios jurídicos revestidos de segurança jurídica.

2. A RESPONSABILIDADE CIVIL DOS DELEGATÁRIOS DE SERVIÇOS PÚBLICOS CARTORIAIS E REGISTRAIS

A lei que regulamenta e, por conseguinte, traz o regime jurídico da responsabilidade civil notarial e registral, além de indicar o alcance no qual responderão pessoalmente na forma objetiva os titulares dos serviços que prejudiquem cidadãos que utilizaram de sua investidura para revestir seus direitos pessoais ou patrimoniais de fé pública e poderes de seus serviços na medida da apuração do ato danoso ao ditar no parágrafo único do art. 22⁸, ou seja, sua responsabilidade se dará na modalidade subjetiva, dessa forma, ao fim, será observada a evidência de dolo ou culpa.

Desse modo, os titulares dos serviços notariais e registrais são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros tanto pessoalmente ou pelos seus substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso, conforme determina a lei, conforme entendimento de Luiz Guilherme Loureiro:

Em suma, a responsabilidade civil dos Notários e Registradores é subjetiva: eles respondem apenas nas hipóteses de atos ilícitos ou faltas de conduta, praticados pessoalmente ou por seus prepostos. Nesta última hipótese, os primeiros têm direito de regresso contra os segundos quando estes tiverem agido com dolo ou culpa próprios, ou seja, quando agirem contrariamente às regras e modelos colocados pelos titulares do serviço. Aliás, esse é o regime de responsabilidade aplicado aos funcionários públicos, aos agentes políticos e aos profissionais liberais, regulamentados ou não, consagrado não apenas pelo ordenamento pátrio mas também pelo direito comparado. Mas, diferente dos demais profissionais jurídicos, a responsabilidade dos Notários e Registradores não é de meio e sim de resultado. (LOUREIRO, 2019, p. 119)

A Constituição por sua vez determina, em seu art. 37 parágrafo 6^o, que a responsabilidade civil das pessoas jurídicas de direito público e as de direito privado

⁸ Art. 22. Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso. Parágrafo único. Prescreve em três anos a pretensão de reparação civil, contado o prazo da data de lavratura do ato registral ou notarial.

⁹ CF-88, art. 37: “A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: § 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”.

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, ou seja, será aplicado a responsabilidade civil na modalidade subjetiva. Por conseguinte, a Lei de registros públicos 6.015/73 em seu art. 28¹⁰, leciona ao ditar que será apurado o ato danoso praticado por culpa ou dolo observados todos os requisitos que ensejam em uma reparação civil conforme determina este instituto. Nesse sentido, reitera a lei n. 9492/93 em seu art. 38¹¹ a responsabilidade civil subjetiva dos delegatários de serviços públicos.

Considerando o instituto supracitado, a doutrina que trata da responsabilidade civil na seara extrajudicial discute acerca da forma que se apresentará os requisitos para a responsabilização civil dos notários e registradores, uma vez que tratam-se de atos praticados por um particular em nome do poder público para viabilizar direitos, portanto, pertinente se faz uma análise neste aspecto para melhor compreensão do tema e suas especificidades.

2.1 A configuração jurídica da responsabilidade civil dos delegatários de serviços notariais e registrais

Inicialmente, cumpre mencionar que a responsabilidade civil delegatária, na esfera notarial e registral, no passado era tida como objetiva por parte da doutrina e jurisprudência, entretanto, esta modalidade objetiva com a evolução dos diplomas legais julgamentos e casos concretos, foi desenhada e definida que sua forma passaria a ser subjetiva, portanto, necessária a sua apuração, ao passo que nesta modalidade é mister que o dano seja configurado conforme preceitua o instituto na modalidade subjetiva com a presença do dano, dolo/culpa e nexa causal, tendo assim o condão subjetivo.

Por outro modo, a responsabilidade do Estado na forma objetiva é de reparar os danos que seus agentes causarem no exercício da função pública, Dessa forma, os atos praticados pelos agentes públicos que resultam em prejuízos ou danos a terceiros são passíveis de responsabilização, independentemente da presença de culpa. No passo em que na

¹⁰ Lei 6.015/73, 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. Parágrafo único. A responsabilidade civil independe da criminal pelos delitos que cometerem”.

¹¹ Lei que define a competência, regulamenta os serviços concernentes ao protesto de títulos e outros documentos de dívida e dá outras providências. Art. 38. Os Tabeliães de Protesto de Títulos são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou Escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso.

modalidade subjetiva evidencia-se quando apenas seja demonstrado o dano provocado pelo agente do Estado com a evidência de culpa/dolo e do nexo causal.

Vale ressaltar que a responsabilidade subjetiva também ocorre quando o Estado deveria agir, mas não o faz, sendo omissivo, ou quando os danos são causados por atos de terceiros ou por fenômenos da natureza. Nesses casos, é necessário comprovar que houve culpa, estando presente uma omissão por imprudência, imperícia, negligência ou, ainda, que haja dolo do agente. Ocorrendo o dano, o cidadão prejudicado possui o direito de entrar com ação contra os causadores do dano. Vale salientar que, em alguns casos a responsabilidade civil do Estado, pode ser afastada, em caso de verificação de excludentes de responsabilidade civil, tais como: caso fortuito, força maior, culpa de terceiro, exclusiva da vítima ou fato do príncipe.

Entretanto, em se tratando de atos registrares e notariais, para que seja comprovada a responsabilidade civil nesta espécie, há de se verificar informações falsas ou imprecisas para que seja configurado o dever de indenizar e de se regularizar o ato realizado de forma precária. Portanto, tratando-se de configuração da responsabilidade civil notarial e registral se faz necessário a presença dos requisitos que esta modalidade de responsabilidade exige, quais sejam: dano, culpa ou dolo e o elemento que interliga e que também é um requisito, o nexo causal.

3. SITUAÇÕES TÍPICAS DE RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL DOS DELEGATÁRIOS DE SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS

Diante do poder público notarial e registral que viabiliza a produção e a extinção de direitos pessoais e patrimoniais, os notários e registradores possuem em sua assinatura a fé pública de que todos os negócios jurídicos e atos da vida civil buscam revestir de validade e autenticidade. Assim, com tanto poder, surge em alguns casos o desvio de conduta, cometendo o delegatário atos irresponsáveis em sua atuação diante do poder nele investido.

O instituto da responsabilidade civil visa garantir a reparação do dano em direitos pessoais e patrimoniais afetados. Com isso, estabelece o Código Civil que este ato ilícito configura-se como fato gerador da responsabilidade civil nos termos do art. 186¹² e estabelece como regra de que esta responsabilidade civil é subjetiva, uma vez que toda ação, omissão,

¹² Código 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”.

negligência ou imprudência que violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, será reconhecido como ilícito e deverá ser indenizado.

Nesse passo, vale ressaltar que é consequência da obrigação em que uma pessoa tenha atuado contra o direito, seja por ação ou omissão, conforme salienta o professor Cavalieri Filho em sua obra:

O ato ilícito, portanto, é sempre um comportamento voluntário que infringe um dever jurídico, e não que simplesmente prometa ou ameace infringi-lo, de tal sorte que, desde o momento em que um ato ilícito foi praticado, está-se diante de um processo executivo, e não diante de uma simples manifestação de vontade. (CAVALIERI, 2010, p. 12)

Dessa forma, o instituto se torna evidente sempre que uma conduta descumpra seu dever jurídico, nascendo assim para o prejudicado seu direito de reclamar na esfera judicial a sua reparação civil. A doutrina se debruça sobre o assunto e Diniz entende o instituto da responsabilidade civil como:

A aplicação de medidas que obriguem uma pessoa a reparar dano moral ou patrimonial causados a terceiros, em razão de ato por ela mesma praticado, por pessoa por quem ela responde, por alguma coisa a ela pertencente ou de simples imposição legal. (DINIZ, 2003, p. 35)

Sendo assim, resta claro que todo o dever que envolve a responsabilização civil detém a compensação em dinheiro.

A seguir serão evidenciados casos concretos relacionados a conduta em sua maioria das vezes praticadas de forma dolosa que ganharam notoriedade e estampou capas de processos judiciais e manchetes de jornais no Brasil. Escolhemos quatro situações mais típicas e exemplos concretos dessas situações. São estas: reconhecimento falso de firma, procuração pública produzida com documentos civis falsos, fraude na aquisição de terrenos gigantescos e aquisição de propriedades com documentação precária.

3.1 Reconhecimento falso de firma

Um dos casos mais típicos ensejadores de responsabilidade civil dos delegatários de serviços notariais e registrais é o reconhecimento falso de firma, o que pode ser realizado em praticamente todos os atos e negócios jurídicos. Um exemplo típico desta situação ocorreu em Brasília-DF em que houve a falsificação na emissão de cheques por uma pessoa jurídica com o respaldo fraudulento de uma outorga notarial ao reconhecer erroneamente uma assinatura do

responsável societário. O real titular de direitos da pessoa jurídica buscou o Poder Judiciário para a solução do caso uma vez identificado a fraude em seu CNPJ. O Poder Judiciário analisou os argumentos do delegatário que alegou que, de acordo com o provimento da Corregedoria do TJDFT, não haveria a necessidade de presença do responsável pela pessoa jurídica durante o reconhecimento de firma e inexistindo extravagância da assinatura que pudesse indicar falsidade. Levantou ainda haver excludente de ilicitude, eis que a empregada da autora seria o terceiro e único responsável pelos atos ilícitos praticados, não tendo base a pretensão reparatória requerida pelo autor da ação.

Em síntese, o Poder Judiciário embasou sua decisão ao aduzir que trata-se de atividade cartorária exercida à luz do artigo 236 da Constituição Federal, sendo neste caso a responsabilidade do tabelião de natureza objetiva, no que assume posição semelhante à das pessoas jurídicas de direito privado prestadoras de serviços públicos, conforme dita a lei maior.

No mesmo sentido, o art. 22 da Lei 8.935/1994¹³ dispõe que os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causarem a terceiros na prática de atos próprios da serventia, não havendo qualquer exigência acerca do elemento subjetivo (dolo ou culpa) para fins de responsabilização. Entretanto, com o advento da Lei 13.286/2016¹⁴, que alterou a redação do art. 22¹⁵ da Lei 8.935/1994, na qual passou a ditar que a responsabilidade civil dos notários e registradores passou a ser subjetiva.

Assim como já mencionado no caso supracitado, o reconhecimento de firma é um ato pessoal de competência exclusiva do tabelião, conforme ditames do art. 7º, IV, da Lei 8.935/1994¹⁶, sendo este profissional dotado de fé pública que exerce por delegação tão relevante atividade cuja realização exige, obviamente, uma série de cuidados, afinal, o ato de reconhecimento de firma confere um novo valor aos mais diversos documentos, sendo sinônimo de garantia com relação a sua segurança jurídica.

Justamente foi por isso que o Provimento Geral da Corregedoria aplicado aos Serviços Notariais e de Registro do Distrito Federal determina que, no ato de reconhecimento

¹³ Lei 8.935/1994, art. 22: “Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso”.

¹⁴ Lei 13.286/2016, que dispõe sobre a responsabilidade civil de notários e registradores, alterando o art. 22 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.

¹⁵ Lei 8.935/1994, art. 22: “Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso”.

¹⁶ Lei 8.935/1994, art. 7º: “Aos tabeliães de notas compete com exclusividade: IV - reconhecer firmas;”

de firma, o tabelião, seu substituto ou escrevente autorizado, tem o dever de fazer um rigoroso confronto das assinaturas.

Desse modo, somente em casos excepcionalíssimos se poderia condescender com um erro dessa natureza cometido pelo delegatário, sob pena de se comprometer a própria razão de existir dessa atividade, tendo que no caso em análise, ao contrário do que sustenta o tabelião, nem a assinatura objeto de reconhecimento de firma possui uma semelhança ímpar com a verdadeira, nem o levantamento de uma simples desconfiança quanto à sua fidedignidade dependia da realização de exame grafológico minucioso com a utilização de equipamentos sofisticados. É notório que de longe trata-se de uma falsificação isenta de suspeitas, se está diante de uma falsificação de assinatura relativamente grosseira, apresentando expressivos sinais de divergência, todos constatáveis a olho nu, como demonstrado nos autos. O simples confronto até mesmo com o padrão existente na serventia poderia, por si só, levantar suspeitas para qualquer observador atento, ainda mais para um profissional do cartório que por sua própria atividade possui não apenas conhecimento técnico, como também grande experiência prática nessa verificação.

Na verdade, nesse caso o que se depreende é que no ato de reconhecimento de firma não foram tomadas as devidas cautelas pelo delegatário, que não pode, assim, pretender atribuir à própria vítima ou a terceiros a responsabilidade pela falha de seus serviços prestados. Desse modo, incorrendo em falha na prestação do serviço público que lhe foi delegado, mediante o reconhecimento indevido de assinatura falsa. O tribunal entendeu que o tabelião se torna responsável pelos efeitos irradiados da sua conduta.

Portanto, no presente caso pode-se observar que houve o entendimento por parte do Tribunal de Justiça do Distrito Federal que o tabelião deve ser responsabilizado pela sua má prestação de serviços notariais ao reconhecer assinatura grosseira com intenção fraudulenta e criminosa para a emissão de cheques em nome da empresa lesada¹⁷.

3.2 Procuração pública produzida com documentos civis falsos

Um segundo caso de ocorrência significativa é a procuração pública produzida com documentos falsos. Em outro caso no Direito Federal, o autor da ação comprou um imóvel através de escritura pública efetuada por meio de procuração pública outorgada pelo proprietário, conforme os documentos apresentados pelo outorgado nos parâmetros lavrados

¹⁷ Apelação cível 0025084-14.2012.8.07.0001 – TJ DFT. Disponível em: <https://pesquisajuris.tjdft.jus.br/IndexadorAcordaos-web/sistj>. Acesso em 20 mai. 2023.

pelo Ofício de Notas daquela circunscrição. Posteriormente, a perícia determinou que a prova produzida nos referidos autos atestou que a Procuração não era falsa, mas sim fora confeccionada com documentos falsos. Dessa forma, o registrador agiu culposamente ao não tomar cautelas mínimas no ato da lavratura da procuração e que, em virtude de tal conduta, o comprador do imóvel de boa-fé sofreu prejuízos de ordem moral, já que, além de ter sido proposta ação civil, em virtude da qual perdeu a posse do imóvel, foi indiciado por crime de estelionato.

É interessante ilustrar a paulatina, mas persistente, caminhada do direito brasileiro no rumo da valorização dos precedentes judiciais, no âmbito da jurisdição geral e não, exclusivamente, da constitucional. Esse entendimento guarda fidelidade absoluta com o perfil institucional atribuído ao STF, na seara constitucional, e ao STJ, no domínio do direito federal, que têm entre as suas principais finalidades a de uniformização da jurisprudência.

Resta claro e evidente que a responsabilidade pelos danos causados ao comprador neste caso de boa-fé, houve prejuízos de ordem moral e material significativas que justificam a sua reparação, uma vez identificada a falha na prestação dos serviços notariais prestados ao confeccionar uma procuração com documentos civis falsos, contribuindo assim de forma culposa para a concretização do ato fraudulento praticado por estelionatários¹⁸.

3.3 Fraude na aquisição de terrenos gigantescos

Um terceiro caso com potencial é a fraude na aquisição de grandes propriedades. O Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro (MPRJ) deflagrou uma investigação com relação às fraudes em cartórios de registro imobiliário na Baixada Fluminense. A investigação começou com a apreensão da escritura pública de um terreno do tamanho de 20 campos de futebol, localizado no Distrito Industrial de Queimados.

Foi constatado pelo Ministério Público que o documento era falso e, com as investigações, foi possível apurar que os envolvidos na fraude contaram com a ajuda do delegatário responsável por aquela circunscrição.

Conforme a denúncia, o parquet identificou que o grupo adquirente do terreno repassou a propriedade para a empresa de um ex-político. Dessa forma, para a promotoria, a família deste sabia que a documentação do terreno era fraudulenta. Ainda de acordo com o MPRJ, em troca da negociação, o grupo fez transferência de vários imóveis para os

¹⁸ Processo n. apelação cível 0030749-90.2012.8.07.0007. disponível em: <https://pesquisajuris.tjdft.jus.br/indexadoracordaos-web/sistj>. Acesso em: 20 mai. 2023.

integrantes do esquema, inclusive para o tabelião, sendo as transferências feitas por meio de simulações de compra e venda desses imóveis, de acordo com a denúncia. Esta operação teve seu início em 2019, para cumprir 17 mandados de prisão e de busca e apreensão contra pessoas ligadas a organizações criminosas que são apontadas por atuar em cartórios de notas e registros de imóveis de municípios da região, de acordo com a reportagem¹⁹.

A notícia da fraude ganhou as manchetes após a aceitação da denúncia pelo Poder Judiciário. Com a aquisição de terrenos, em troca de imóveis de alto padrão, o delegatário destruiu matrículas e escrituras para garantir a falsa legalidade de negócios jurídicos imobiliários em troca de propriedades com histórico legal e real frente ao ordenamento jurídico notarial e registral, obedecidos todos os princípios norteadores dessa seara. Portanto, de acordo com os fatos, o parquet possui provas suficientes para crer que houve a fraude praticada de forma comissiva pelo delegatário na aquisição do gigantesco terreno²⁰.

3.4 Aquisição de propriedade com documentação precária

Uma quarta situação típica ensejadora de responsabilidade civil é a aquisição de propriedade com documentação precária. Um casal de idosos possui uma fazenda na região do interior de Goiás, sendo um dos proprietários falecido, deixando a propriedade para sua esposa e para os demais herdeiros. Um antigo amigo da família, que tentou por dez anos que o proprietário lhe confiasse a administração da fazenda decidiu, em conluio, falsificar uma procuração de plenos poderes para garantir qualquer: venda, transferência, alienação em garantia, hipoteca e até retificação da área do imóvel.

O delegatário responsável pela circunscrição procedeu com a falsificação de documentos públicos, uso de documentos falsos, esbulho possessório e lavagem de capitais, associando-se para simular um negócio jurídico inexistente e assim conseguir vantagem econômica com a transferência da referida fazenda. Após o sucesso na falsificação de diversos documentos, os investigados apresentaram pedido para a lavratura de escritura pública de compra e venda do imóvel rural, no Ofício responsável pelos imóveis daquela área. A escritura foi lavrada após a confirmação de uma procuração pública outorgada, emitida fraudulentamente.

¹⁹ Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/justica/noticia/2022-04/ministerio-publico-do-rio-investiga-fraude-na-compra-de-imoveis>. Acesso em 29 mai. 2023.

²⁰ Disponível em: <https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2022/04/19/mprj-realiza-operacao-contrasuspeitos-de-fraude-imobiliaria-milionaria.ghtml>. Acesso em: 29 mai. 2023.

O responsável pela emissão da procuração falsa é um ex-tabelião interino do Cartório de Notas e Registro Civil, que havia sido afastado do cargo por conta da lavratura de inúmeras procurações e escrituras falsas, envolvendo imóveis de elevado valor. Este ex-tabelião inseriu informação falsa em resposta aos cartórios do Distrito Federal confirmando a ideia de veracidade na procuração falsa que daria lastro jurídico à emissão da escritura de compra e venda do imóvel rural no Distrito Federal, objeto de cobiça dos fraudadores.

Dessa forma, com um falso comprador, por meio de um “laranja”, o referido imóvel é dado como garantia em contratos de mútuo (empréstimos) junto a instituições bancárias. Os investigadores acreditam que o objetivo dos criminosos é garantir a propriedade do imóvel, dissimulando a verdadeira propriedade do mesmo e viabilizam a procedência de ações judiciais promovidas pelos herdeiros dos verdadeiros donos, ou fazendo com que terceiros de boa-fé comprem o imóvel e posteriormente descubram que foram lesados e seu patrimônio dilapidado.²¹

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente artigo abordou a responsabilidade civil dos delegatários de serviços notariais e registrais no Brasil contemporâneo. Para abordar o tema, utilizou-se uma análise metodológica em dois eixos. Inicialmente, fez-se um estudo teórico em que foram sistematizadas as competências dos notários, registradores e oficiais no âmbito extrajudicial - incluindo as competências tradicionais e as novas. Desta abordagem, é possível identificar que a ampliação das competências dos delegatários de serviços cartoriais extrajudiciais tem por escopo a desjudicialização de atos jurídicos, especialmente naqueles em que não haja conflito. Sendo assim, o esforço desta mudança é no sentido de agilizar os atos e negócios jurídicos, bem como baratear sua realização, sem prejuízo da segurança jurídica dos atos.

No entanto, esta ampliação de competências gera novas situações de possíveis erros e/ou fraudes ensejadoras de responsabilidade civil no âmbito dos serviços notariais e registrais. Sendo assim, faz-se relevante estudar e elencar as principais situações em que encontramos erros ou fraudes ensejadores de responsabilidade civil dos delegatários de tais atividades. Dentre elas, destacam-se quatro principais situações relevantes em que isto ocorre: reconhecimento falso de firma, procuração pública produzida com documentos civis falso,

²¹ Disponível em: <https://jornaldebrasil.com.br/brasil/pcdf-prende-grupo-que-fraudou-certidao-e-comprou-fazenda-de-r-15-mi/>. Acesso em 23 mai. 2023.

fraude na aquisição de terrenos gigantescos e aquisição de propriedades com documentação precária.

Com isso, com o apanhado doutrinário jurídico e jurisprudencial acerca do tema, salta aos olhos o assunto de forma objetiva com o enriquecimento do tema através dos casos práticos que geram a necessidade de reflexão e de produção científica sobre a responsabilidade civil dos delegatários serviços notariais e registrais, diante na ampliação de competências.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALVES, Fabrício Germano; ALMEIDA NETO, Luiz Mesquita Almeida de. A responsabilidade civil dos tabeliães, notários ou oficiais de registro. **Revista civilistica.com**, v. 9, n. 1, p. 1-23, 9 maio 2020.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil** de 5 de outubro de 1988. Brasília, DF: Presidência da República, [2019]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm. Acesso em: 03 nov. 2020.

BRASIL. **Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm. Acesso em 18 mai. 2023.

BRASIL. **Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973**. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em 20 mai. 2023.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília, DF: Presidência da República, [2020]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm. Acesso em: 08 nov. 2020.

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

CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. Rio de Janeiro. Lumen Juris, 2006.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro: Responsabilidade Civil. v. 7. 17. ed.** São Paulo: Saraiva, 2003.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Responsabilidade civil.** 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2007.

NADER, Paulo. **Curso de direito civil: responsabilidade civil.** 6. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. v. 7.

NALIN, Paulo. A força obrigatória dos contratos no Brasil: uma visão contemporânea e aplicada à luz da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça em vista dos princípios sociais dos contratos. **Revista Brasileira de Direito Civil.** Rio de Janeiro – Editora Fórum –, v. 1, n. 1, p. 111 – 134, jul. / set., 2014.

REIS, Clayton. A responsabilidade civil do notário e do registrador. **Revista de Informação Legislativa.** Brasília: Senado Federal, v. 31, n. 121, pp. 245-253, jan./mar., 1994.

ROSENVALD, Nelson; MONTEIRO FILHO, Carlos Edson do Rêgo RUZYK, Carlos Eduardo P. (coord) **Responsabilidade civil e a luta pelos direitos fundamentais.** Indaiatuba: Foco, 2023.

TARTUCE, Fernanda e SILVA, Érica Barbosa e. **O Novo CPC e os Atos Extrajudiciais Cartoriais: críticas, elogios e sugestões.** Disponível em: <http://www.fernandatartuce.com.br/wp-content/uploads/2016/12/Atos-extrajudiciais-cartoriais-no-NCPC.pdf>. Acesso em 22 mai. 2023.

TARTUCE, Flávio. **Manual de direito civil: volume único.** 4. ed. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2014.