

CAZZARO, Kleber; SANTOS, Rodrigo Bley; ANDRADE, Aline Rodrigues de. Responsabilidade civil dos agentes notariais e de registro: entre a teoria e a práxis após a fixação do tema 777 feito pelo Supremo Tribunal Federal. **Revista Eletrônica Direito e Política**, Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Ciência Jurídica da UNIVALI, vº 17, nº 3, 3º quadrimestre de 2022. Disponível em: <https://periodicos.univali.br/index.php/rdp> DOI: <https://doi.org/10.14210/rdp.v17n3.p835-856>

A RESPONSABILIDADE CIVIL DOS AGENTES NOTARIAIS E DE REGISTRO: ENTRE A TEORIA E A PRÁXIS APÓS A FIXAÇÃO DO TEMA 777 FEITO PELO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

THE CIVIL RESPONSIBILITY OF NOTARY AND REGISTRY AGENTS: BETWEEN
THEORY AND PRACTICE AFTER FIXING THEME 777 MADE BY THE FEDERAL
SUPREME COURT

LA RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS AGENTES NOTARIALES Y REGISTRALES:
ENTRE LA TEORÍA Y LA PRÁXIS DESPUÉS LA FIJACIÓN DEL TEMA 777 DEL
SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Kleber Cazzaro¹

<https://orcid.org/0000-0003-0914-6703>
<http://lattes.cnpq.br/9334899392270538>

Rodrigo Bley Santos²

<https://orcid.org/0000-0001-6753-2771>
<http://lattes.cnpq.br/5847203414737311>

Aline Rodrigues de Andrade³

<https://orcid.org/0000-0003-2347-5589>
<http://lattes.cnpq.br/9689682897136433>

Recebido em: 12/12/2022
Aprovado em: 10/09/2022

RESUMO:

Contextualização do tema: A Constituição de 1988 atribuiu natureza *sui generis* à atividade notarial e registral visto se tratar de serviço público exercido em caráter privado. A peculiaridade da disciplina é demonstrada pelos diversos entendimentos a respeito do regime, com reflexo consolidado pela doutrina e jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (STF). Neste ensaio estão abordados os aspectos gerais da atividade notarial e registral, a responsabilidade civil dos agentes delegados e a jurisprudência atual sobre o tema.

Objetivos: A pesquisa visa analisar o reflexo da Tese de Repercussão Geral n. 777 do STF, que fixou o sistema de responsabilização civil dos notários e registradores, para o cenário da prática jurídica atual.

Metodologia: Segue-se o método dedutivo de abordagem para a construção do

¹ Doutor e Mestre em Ciência Jurídica pela Universidade do Vale do Itajaí. Especialista e Bacharel em Direito pela Estadual de Ponta Grossa. Advogado e Professor da Graduação e do Programa de Mestrado em Direito da Universidade Estadual de Ponta Grossa. Advogado. klebercazzaro@hotmail.com.

² Mestre em Direito das Relações Sociais e bacharel em Direito pela Universidade Federal do Paraná. Especialista em Direito Processual Civil pelo Instituto Romeu Felipe Bacellar. Advogado. rodrigobleysantos@gmail.com.

³ Mestranda em Direito pela Universidade Estadual de Ponta Grossa. Especialista em Direito Administrativo e Direito Processual Civil pelo Instituto Romeu Felipe Bacellar. Bacharel em Direito pela Universidade Federal do Paraná. Advogada. aline@macedoguedes.com.br.

texto.

Resultados: Conclui-se que o Estado responde, objetivamente, pelos atos dos notários e registradores que, no exercício de suas funções, causem danos a terceiros, cabendo ao Estado o dever de regresso contra o responsável, nos casos de dolo ou culpa. Essa é a regra que deve ser respeitada e aplicada aos casos concretos que advierem para julgamento do Poder Judiciário.

Palavras-chave: constituição federal – direito administrativo – direito civil - atividade notarial e registral – responsabilidade civil – jurisprudência.

RESUMEN:

Contextualización del tema: La Constitución Brasileña de 1988 atribuye naturaleza sui generis a la actividad notarial y registral, pues se trata de servicio publico ejercido en carácter privado. La peculiaridad de la disciplina es demostrada por los diversos entendimientos a respecto del régimen, con reflejo consolidado por la doctrina y jurisprudencia del Supremo Tribunal Federal (STF). En este ensayo son abordados los aspectos generales de la actividad notarial y registral, la responsabilidad civil de los agentes delegados y la jurisprudencia actual sobre el tema.

Objetivos: La pesquisa analiza el reflejo de la Tese de Repercusión General n. 777 del STF, que ha fijado el sistema de responsabilidad civil de los notarios y registradores para el escenario de la practica jurídica actual.

Metodología: Siguiese el método deductivo de abordaje para la construcción del texto.

Resultados: Concluyese que el Estado responde, objetivamente, por los actos de los notarios y registradores que, en el ejercicio de sus funciones, causen daños a terceros, incumbiendo al Estado el deber de regreso contra el responsable, en los casos de dolo o culpa. Esa es la regla que debe ser respetada y aplicada a los casos concretos que sean juzgados por el Poder Judiciario.

Palabras-clave: Constitución Federal – Derecho Administrativo – Derecho Civil – Actividad notarial y registral – Responsabilidad civil – Jurisprudencia.

ABSTRACT

Contextualization of the theme: The Constitution of 1988 attributed a sui generis nature to the notarial and registry activity, since it is a public service exercised in a private capacity. The peculiarity of the discipline is demonstrated by the different understandings regarding the regime, with a consolidated reflection by the doctrine and jurisprudence of the Federal Supreme Court (STF). In this essay, the general aspects of the notary and registration activity, the civil liability of the delegated agents and the current jurisprudence on the subject are approached.

Objectives: The research aims to analyze the reflection of the Thesis of General Repercussion n. 777 of the STF, which established the system of civil liability of notaries and registrars, for the scenario of current legal practice.

Methodology: The deductive method of approach for the construction of the text follows.

Results: It is concluded that the State is objectively responsible for the acts of notaries and registrars that, in the exercise of their functions, cause damage to third parties, with the State having the duty of return against the person

responsible, in cases of willful misconduct or negligence. This is the rule that must be respected and applied to concrete cases that come to be judged by the Judiciary.

Keywords: Federal Constitution – Administrative Law – Civil Law – Notary and registry activity – Civil liability – Jurisprudence.

INTRODUÇÃO

No Brasil, a conformação atual da atividade notarial e registral é fruto de diversas normativas que regulam a matéria a nível nacional. E que se consolidaram com as diretrizes dadas pela Constituição Federal de 1988. Foi ela quem fixou a competência privativa da União para legislar sobre registros públicos⁴ e delimitou o funcionamento específico dos serviços notariais e de registro⁵. Os referenciais de base sobre o tema constam no capítulo que trata “Das Disposições Constitucionais Gerais”⁶. É por eles onde se percebe que o legislador constituinte optou por não incluir os notários e registradores como parte do Poder Judiciário. São, contudo, fiscalizados por este. Tanto que, numa análise topográfica do texto constitucional é fácil perceber que a atividade está separada da parte que trata da Administração Pública, do Poder Judiciário e das funções essenciais à Justiça.

Assim ficou disposto que, no Brasil, a atividade notarial e de registro é prestada em caráter privado, precedida de autorização dada por delegação do Poder Público. Daí a necessidade de observância da Lei Federal n. 8935/1994⁷, que tem função regulamentadora sobre o tema; da submissão da Sociedade à Lei Federal n. 10.169/2000⁸; e, nos termos do artigo 236, § 3º, da Constituição Federal, da

⁴ Artigo 22. Compete privativamente à União legislar sobre: (...) XXV - registros públicos.

⁵ Artigo 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.

⁶ Conforme Título IX “Das Disposições Constitucionais Gerais”, que abrange do artigo 234 ao artigo 250 da Constituição Federal.

⁷ Regulamenta o artigo 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro (Lei dos cartórios).

⁸ Regula o § 2º do artigo 236 da Constituição Federal, mediante o estabelecimento de normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

obrigatoriedade de aprovação em concurso público de provas e títulos para quem queira ingressar no ofício e assim ser agente delegado.

À vista dessa diversidade de legislação regulamentadora é que a atividade notarial possui natureza jurídica *sui generis* – *público-privada*. Se por um lado, o legislador constituinte previu um regime privado para os notários e registradores, por outro ele manteve a natureza pública dos serviços prestados. Tudo isso mantido sob o poder fiscalizatório do Estado a fim de garantir que estejam presentes princípios básicos como o da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência, garantidos pelo artigo 37 da Constituição Federal.

Tanto o Estado assegurou para si o controle do exercício das atividades delegadas, que os agentes que recebem autorização dele para exercer a função respondem ao Poder Público (Poder Judiciário) pelas condições dos serviços que prestam. Além das regulamentações que estão postas a respeito disso na Lei Federal n. 8.935/1994⁹, há previsões complementares em Regulamentações Estaduais tratando disso. A título de exemplo, no Paraná tem o Provimento n. 249/2013¹⁰; em Santa Catarina o Provimento n. 01/2013¹¹; e no Rio Grande do Sul o Provimento n. 32/2006¹². São todos atos emitidos pelos respectivos Tribunais de Justiça.

Outra característica relevante é a pessoalidade típica da delegação que é identificada tanto nos requisitos para ingresso na atividade, quanto no regime de responsabilidade civil subjetiva a que estão submetidos os notários e registradores¹³.

Autônomos, mas fiscalizados pelo Poder Judiciário, os serviços notariais e de registros também estão sujeitos à responsabilidade por danos que causem a

⁹ Regulamenta o artigo 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro (Lei dos cartórios).

¹⁰ Código de Normas do Foro Extrajudicial do Paraná.

¹¹ Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina.

¹² Consolidação Normativa Notarial e Registral do Rio Grande do Sul.

¹³ Conforme artigo 22 da Lei n. 8.935/94 (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) e artigo 28 da Lei n. 6.015/1973 (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).

CAZZARO, Kleber; SANTOS, Rodrigo Bley; ANDRADE, Aline Rodrigues de. Responsabilidade civil dos agentes notariais e de registro: entre a teoria e a prática após a fixação do tema 777 feito pelo Supremo Tribunal Federal. **Revista Eletrônica Direito e Política**, Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Ciência Jurídica da UNIVALI, vº 17, nº 3, 3º quadrimestre de 2022. Disponível em: <https://periodicos.univali.br/index.php/rdp> DOI: <https://doi.org/10.14210/rdp.v17n3.p835-856>

terceiros. É verdade, todavia, que a temática da responsabilidade civil do Estado com relação aos atos praticados pelos delegatários sempre foi tema controvertido no cenário jurídico brasileiro.

Porém, com o advento da tese de Repercussão Geral n. 777/STF¹⁴ e o julgamento dado no Recurso Extraordinário n. 842.846/SC, parece que o tema encontrou entendimento mais sólido informando que a responsabilidade do Estado é objetiva e direta. E deve ser o primeiro a ser acionado. A ação contra o agente delegado ficou relegada para plano secundário ou, no máximo, para responder junto com o Estado, em solidariedade. Nunca sozinho porque ilegítimo diante da nova formatação dada com o advento do resultado do Recurso Extraordinário supra citado.

Com estes referentes de base e usando como ferramenta de construção o método dedutivo, é que este estudo analisará o reflexo da Tese de Repercussão Geral n. 777 para o cenário atual da prática jurídica em movimentações de responsabilidade civil que envolverem atos praticados sob a responsabilidade de notários e registradores que atuam no Brasil.

1. A DISCIPLINA CONSTITUCIONAL DA ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTRO

Historicamente, no Brasil a regulação constitucional da atividade notarial e registral surgiu com o advento da Constituição Federal de 1934¹⁵. Foi por ela que ficou reservada para a União a competência privativa para legislar sobre “registros públicos”¹⁶. E aos Tribunais Estaduais a competência para organizar “os seus

¹⁴ Tratou da responsabilidade civil do Estado em decorrência de danos causados a terceiros por tabeliães e oficiais de registro no exercício de suas funções.

¹⁵ O histórico constitucional aqui citado segue o exposto em MOLINARO, Carlos Alberto; PANSIERI, Flávio; SARLET, Ingo W.; Comentário ao Art. 236. In: CANOTILHO, J. J. Gomes; MENDES, Gilmar F.; SARLET, Ingo W.; (Coords.). **Comentários à Constituição do Brasil**. São Paulo: Saraiva/Almedina, 2013, *on-line*.

¹⁶ Artigo. 5º - Compete privativamente à União: XIX - legislar sobre: a) direito penal, comercial, civil, aéreo e processual, registros públicos e juntas comerciais.

CAZZARO, Kleber; SANTOS, Rodrigo Bley; ANDRADE, Aline Rodrigues de. Responsabilidade civil dos agentes notariais e de registro: entre a teoria e a práxis após a fixação do tema 777 feito pelo Supremo Tribunal Federal. **Revista Eletrônica Direito e Política**, Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Ciência Jurídica da UNIVALI, vº 17, nº 3, 3º quadrimestre de 2022. Disponível em: <https://periodicos.univali.br/index.php/rdp> DOI: <https://doi.org/10.14210/rdp.v17n3.p835-856>

cartórios”¹⁷. As Constituições subsequentes – de 1937, 1946 e 1967 –, na parte que trataram do tema, mantiveram previsões com as mesmas características¹⁸.

Foi com o advento da Constituição Federal de 1988 que o tratamento do assunto passou por expressiva mudança. O artigo 236 trouxe que os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.¹⁹

Com efeito, a atuação destes agentes, que nos termos do artigo 1º, da Lei Federal n. 8935/1994²⁰ é voltada para garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, precede a atividade judicial. Isso distingue nitidamente os agentes delegados dos servidores públicos²¹. Daí eles estarem inseridos na categoria de particulares, que atuam em colaboração com a Administração Pública e sob o controle fiscalizatório desta²².

¹⁷ Artigo. 67 - Compete aos Tribunais: a) elaborar os seus Regimentos Internos, organizar as suas secretarias, os seus cartórios e mais serviços auxiliares, e propor ao Poder Legislativo a criação ou supressão de empregos e a fixação dos vencimentos respectivos.

¹⁸ A Constituição de 1937 mantém previsão semelhante à de 1934, fixando a competência da União para a edição de normas sobre registro civil (art. 16, XX) e dos Tribunais para “organizar os Cartórios” (art. 93, “a”). A competência da União a respeito dos “registros públicos” permanece ainda preservada na Constituição de 1946 (art. 5º, inciso XV, “e”), bem como a competência dos Tribunais para organização dos cartórios (art. 14, §2º). Da mesma forma ocorre sob a égide da Constituição de 1967 (art. 8º, inciso XVII).

¹⁹ Constituição, artigo 236, *caput*.

²⁰ Artigo. 1º Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

²¹ Leia-se Ovídio Baptista da Silva: “com base nos princípios estabelecidos pela Constituição, é possível revelar as seguintes características atuais do instituto notarial: a) trata-se de um serviço público *delegado*, a ser exercido por profissionais do direito, na condição de agentes privados; b) disso resulta que as pessoas investidas na função notarial, mediante concurso público, não são funcionários do Estado nem participam dos quadros de pessoal dos serviços públicos” (SILVA, Ovídio Araújo Baptista da. O notariado brasileiro perante a Constituição Federal. **Doutrinas Essenciais de Direito Registral**, São Paulo, v. 1, p. 1271-1275, dez. 2011).

²² Confira-se a posição do Professor Celso Antônio Bandeira de Mello: “esta terceira categoria de agentes é composta por sujeitos que, sem perderem sua qualidade de particulares – portanto, de pessoas alheias à intimidade do aparelho estatal (com exceção única dos recrutados para serviço militar) –, exercem função pública, ainda que às vezes apenas em caráter episódico. Na tipologia em apreço reconhecem-se: (...) delegados de função ou ofício público, que se distinguem de concessionários e permissionários em que a atividade que desempenham não é material, como a daqueles, mas é jurídica. É, pois, o caso dos titulares de serventias da Justiça não oficializadas, como notários e registradores, *ex vi* do art. 236 da Constituição, e, bem assim, outros sujeitos que praticam, com o reconhecimento do Poder Público, certos atos dotados de força jurídica oficial, como ocorre com os diretores de Faculdades particulares reconhecida. Anote-se que cada ‘serviço’ notarial ou registral, constitui-se em um plexo unitário, e individualizado, de atribuições e competências públicas, constituídas em organização técnica e administrativa, e específicas quer pela natureza da função desempenhada (serviços de notas e de registros), quer pela área territorial onde são exercidos os atos que lhes correspondem. Inobstante estejam em pauta atividades públicas, por decisão constitucional explícita elas são exercidas em *caráter privado* por quem as titularize, como

Diferenciados das funções típicas do Estado, eles não se subsumem a qualquer das chamadas funções típicas deste. Nem Legislativa, nem Executiva, nem Judiciária. Trata-se de atividade particular com característica “híbrida” de funcionamento, que transita entre os domínios do direito público e privado. Daí a sua natureza *sui generis*.

Justificando isso está a Constituição Federal de 1988 que reservou ao legislador ordinário, por exemplo, a função de regulamentar os serviços notariais e registrais para o fim de ordenar a disciplina da responsabilidade civil e criminal dos agentes delegados e seus prepostos; também os emolumentos que podem ser exigidos pelos serviços prestados. E atribuiu ao Poder Judiciário a fiscalização dos atos dos titulares das delegações²³.

Cabe dizer ainda que, apesar do caráter privado, a delegação não se confunde com a figura da habilitação²⁴. Isto porque se afigura necessária a aprovação em concurso público de provas e títulos. Para que se possa receber a delegação estatal para servir às serventias notariais e de registro dentro do Estado Brasileiro segue, por analogia, o previsto no artigo 37, II, da Constituição Federal²⁵. Ou seja: como já dito, a atividade notarial e de registro exercida no Brasil tem característica privada-pública. Adiante, seguem mais alguns detalhes sobre o exercício dessas atividades.

expressamente o diz a Constituição no artigo referido” (MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de direito administrativo**. 33. ed. rev. ampl. e atual. São Paulo: Malheiros, 2016, p. 261-262).

²³ Artigo. 236, § 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.

²⁴ Nos dizeres de Celso Antônio Bandeira de Mello: “a delegação – justamente por sê-lo – não se confunde com uma simples habilitação, ou seja, com um ato meramente cognitivo de atributos pessoais para o desempenho de funções de tal gênero. Dita habilitação (aferida no concurso público que a precede, cf. § 3º do art. 236 da CF e que, demais disto, aponta o melhor dos candidatos) é apenas um pressuposto da investidura nas funções em causa. A delegação, propriamente dita, é ato sucessivo ao concurso e seu alcance, seu significado, é precisamente o de adjudicar um determinado ‘serviço’ (em rigor, o exercício dele) – ou seja, aquela unidade que o substancia – à cura de um dado sujeito” (MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de direito administrativo**. 33. ed. rev. ampl. e atual. São Paulo: Malheiros, 2016, p. 262-263).

²⁵ Artigo. 37, II - a investidura em cargo ou emprego público depende de aprovação prévia em concurso público de provas ou de provas e títulos, de acordo com a natureza e a complexidade do cargo ou emprego, na forma prevista em lei, ressalvadas as nomeações para cargo em comissão declarado em lei de livre nomeação e exoneração.

2. O EXERCÍCIO EM CARÁTER PRIVADO DAS ATIVIDADES NOTARIAIS E DE REGISTRO

Como destacado alhures, no Brasil a Constituição Federal garante que a atividade notarial e de registro sejam desenvolvidas por agentes delegados do poder público. Trata-se, portanto, de uma titularização que procede de um ato de delegação em caráter privado²⁶.

Isso resulta num agente delegado não integrante da administração pública a quem o Estado conferiu função pública. Preservou-lhe a independência e a autonomia no exercício da função, cuja qual tem função típicas de servir à Sociedade dando a ela interpretação e forma legal aos atos que exijam serviços do tipo notarial ou registral.

Com efeito, na luz do artigo 236 da Constituição Federal²⁷ se extraí que os notários e registradores se incluem na "categoria de particulares em colaboração com o Poder Público, exercendo função pública em caráter privado (sem remuneração dos cofres públicos), sob a fiscalização do Poder Judiciário"²⁸.

Daí se destacar que o conceito de particular que age em colaboração com a Administração Pública não se confunde com o de servidor ou de empresa concessionária/permissionária de serviço público vinculados ao Direito Administrativo. Os notários e registradores são remunerados pelos emolumentos que são pagos pelos usuários dos serviços, cujos valores são controlados pelo Estado.

²⁶ Neste sentido, asseveram os Professores Clèmerson Merlin Clève e Paulo Ricardo Schier que os notários e registradores "não ocupam cargos, mas, sim, desempenham funções públicas, podendo eventualmente ser enquadrados na categoria geral de agentes públicos; porém, jamais, na categoria de servidores ou funcionários públicos" (CLÈVE, Clèmerson Merlin; SCHIER, Paulo Ricardo. O regime jurídico das serventias extrajudiciais perante a Lei Estadual nº 3.893/02, do Rio de Janeiro. **Interesse Público**, Porto Alegre, n. 20, p. 44-52, jul./ago. 2003).

²⁷ Artigo. 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.

²⁸ DALLEDONE, Rodrigo Fernandes Lima. **O processo administrativo disciplinar dos notários e registradores no estado do Paraná**. Belo Horizonte: Fórum, 2009, p. 25.

CAZZARO, Kleber; SANTOS, Rodrigo Bley; ANDRADE, Aline Rodrigues de. Responsabilidade civil dos agentes notariais e de registro: entre a teoria e a prática após a fixação do tema 777 feito pelo Supremo Tribunal Federal. **Revista Eletrônica Direito e Política**, Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Ciência Jurídica da UNIVALI, vº 17, nº 3, 3º quadrimestre de 2022. Disponível em: <https://periodicos.univali.br/index.php/rdp> DOI: <https://doi.org/10.14210/rdp.v17n3.p835-856>

Até para a compensação financeira dos serviços gratuitos²⁹ prestados por registradores civis de pessoas naturais³⁰, os valores são retirados de fundos alimentados por dinheiro arrecadado diretamente dos usuários por outras serventias. Ou seja: O sistema notarial e de registro é remunerado pelo fruto da sua própria arrecadação. Não é custeado pelo Poder Público.

Desse caráter privado, na opinião de Clèmerson Merlin Clève, decorrem três principais consequências, a saber: a não remuneração pelos cofres públicos dos serviços extrajudiciais; a submissão ao regime geral da previdência e a subsunção à figura de agentes públicos, mas não funcionários públicos³¹.

Isto é, os agentes delegados dos serviços notariais e de registros são particulares que recebem a incumbência da execução do serviço público, realizando-o em nome próprio (individualizado), por conta e risco de suas atividades, mas seguem as normas Estado e ficam sob permanente fiscalização da autoridade delegante³².

Ou seja: eles possuem autonomia particular para exercerem a atividade, mas ao mesmo tempo têm a liberdade controlada pelo Estado³³. É assim que, no Brasil, as serventias notariais e de registro exercem seus ofícios delegados e são permanentemente fiscalizados pelo Poder Judiciário, pela parte que cuida das serventias extrajudiciais (Corregedorias da Justiça). Isso tem implicação particular para se olhar à luz da responsabilização.

3. O REGIME DE RESPONSABILIDADE NOTARIAL E REGISTRAL

²⁹ Constituição Federal, artigo. 5º. LXXVI – são gratuitos para os reconhecidamente pobres, na forma da lei: a) o registro civil de nascimento; b) a certidão de óbito. LXXVII - são gratuitas as ações de habeas corpus e habeas data e, na forma da lei, os atos necessários ao exercício da cidadania.

³⁰ O artigo 8º da Lei nº 10.169/2000 impõe aos Estados e o Distrito Federal, que estabeleçam "forma de compensação aos registradores civis das pessoas naturais pelos atos gratuitos, por eles praticados".

³¹ CLÈVE, Clèmerson Merlin. Criação e extinção de serventias extrajudiciais mediante ato administrativo do Tribunal de Justiça. In: CLÈVE, Clèmerson Merlin. **Soluções Práticas – Clève**, v. 2, p. 369-398.

³² MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo brasileiro**. 39. ed. atual. até a Emenda Constitucional 71, de 29.11.2012. São Paulo: Malheiros, 2013, p. 77 e 83 (atualizada por Délcio Balestero Aleixo e José Emmanuel Burle Filho).

³³ STAFFEN, Marcio Ricardo. **Estado, constituição e juizados especiais federais**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2015.

CAZZARO, Kleber; SANTOS, Rodrigo Bley; ANDRADE, Aline Rodrigues de. Responsabilidade civil dos agentes notariais e de registro: entre a teoria e a praxis após a fixação do tema 777 feito pelo Supremo Tribunal Federal. **Revista Eletrônica Direito e Política**, Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Ciência Jurídica da UNIVALI, vº 17, nº 3, 3º quadrimestre de 2022. Disponível em: <https://periodicos.univali.br/index.php/rdp> DOI: <https://doi.org/10.14210/rdp.v17n3.p835-856>

Para melhor abordagem do título, a exposição didática do tema por ele destacado exige separação em dois tópicos, a saber: a responsabilidade civil e a jurisprudência atual sobre o tema.

3.1 Responsabilidade civil

Não obstante a regulação normativa que trata das serventias notariais e registrais encontrar fundamento constitucional, o regime da responsabilidade civil, todavia, não encontra unanimidade quando o debate levanta questão sobre qual seria o dispositivo constitucional específico que teria aplicabilidade imediata.

Uma parcela da doutrina extrai do artigo 37, § 6º da Constituição Federal o fundamento direto da responsabilidade dos agentes extrajudiciais. E assim entende ser aplicável o regime da responsabilidade civil objetiva, independentemente da necessidade de se aferir de dolo ou culpa do agente delegado. Ligados nessa corrente estão doutrinadores como, por exemplo, Jairo Vasconcelos Carmo. Ele defende que os delegatários exercem função pública em substituição ao Estado, cabendo a eles o dever de ressarcir, de modo pessoal e objetivo, os prejuízos causados aos usuários e terceiros³⁴. No mesmo segmento está o entendimento de Yussef Said Cahali, que assenta no artigo 37, § 6º da Constituição o fundamento da responsabilização objetiva dos notários e registradores³⁵.

Por outro lado, há parcela da doutrina que vislumbra no artigo 236, § 1º da Constituição Federal³⁶ a regra imediatamente aplicável aos agentes delegados responsáveis pelos cartórios que estejam sob suas responsabilidades. Entre os defensores dessa doutrina está Demades Mário Castro. Para ele o referido artigo e parágrafo, por força do princípio da especialidade, é um regime de responsabilidade excepcional aos agentes notariais e de registro, que está

³⁴ CARMO, Jairo Vasconcelos. Da responsabilidade civil do delegatário notarial e de registros públicos. **Revista da EMERJ**. Rio de Janeiro: EMERJ. V. 9. n. 36, 2006. p. 172.

³⁵ CAHALI, Yussef Said. **Responsabilidade civil do estado**. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 264.

³⁶ Artigo 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.

CAZZARO, Kleber; SANTOS, Rodrigo Bley; ANDRADE, Aline Rodrigues de. Responsabilidade civil dos agentes notariais e de registro: entre a teoria e a práxis após a fixação do tema 777 feito pelo Supremo Tribunal Federal. **Revista Eletrônica Direito e Política**, Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Ciência Jurídica da UNIVALI, vº 17, nº 3, 3º quadrimestre de 2022. Disponível em: <https://periodicos.univali.br/index.php/rdp> DOI: <https://doi.org/10.14210/rdp.v17n3.p835-856>

delegado ao legislador ordinário o papel de traçar os contornos específicos da responsabilidade civil aplicável a eles.³⁷

Nessa toada, importa registrar que o legislador ordinário já se desincumbiu do ônus constitucional que possuía para criar um regime próprio para os cartórios brasileiros e os agentes delegados responsáveis por eles. Foi por meio da Lei Federal n. 8.935/1994 que isso aconteceu. Porém, ela também não ajudou esclarecer bem a questão.

Na parte relativa à responsabilidade civil veio a redação originária do artigo 22 que, fazendo como regra geral, previa a responsabilização dos agentes delegados sem mencionar em momento algum a necessidade de aferição de dolo ou culpa³⁸.

Ao longo do tempo este referente acabou suscitando vasta controvérsia doutrinária acerca da responsabilidade dos agentes delegados. Se direta ou indireta. E justo pela discordância que se estabeleceu sobre a possibilidade da invocação de referido artigo como evidência do regime de responsabilidade objetiva incidente sobre a atividade notarial e registral.

Intencionando amainar a discussão, acabou que a polêmica redação primitiva do tal artigo 22 foi alterada pela Lei Federal n. 13.137/2015³⁹. Por ela ficou expressamente prevista a responsabilidade de notários e registradores, sejam eles temporários ou permanentes, por danos causados a direitos e encargos trabalhistas dos seus prepostos. Tudo sem o prejuízo do exercício do direito de regresso em caso de culpa ou dolo dos mesmos. Além disso, também ficou expressamente citada a responsabilidade civil do agente delegado pelos atos dos mesmos prepostos ou até por atos que o próprio agente causar a terceiros.

³⁷ CASTRO, Demades Mario. A responsabilidade civil dos notários e registradores e a edição da Lei 13.286, de 10 de maio de 2016. **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, v. 81, p. 337-361, jul./dez. 2016, *on-line*.

³⁸ A redação originária veio assim: Art. 22. Os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos.

³⁹ A redação foi assim aprovada: Art. 8º, da Lei Federal n. 13.137/2015. "O art. 22 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, passa vigorar com a seguinte redação: "Art. 22. Os notários e oficiais de registro, temporários ou permanentes, responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, inclusive pelos relacionados a direitos e encargos trabalhistas, na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos."

Ainda que tenha vindo mais explicita, a redação do mesmo artigo foi alterada em menos de um ano. Com a nova redação dada pela Lei Federal n. 13.286/2016⁴⁰, ela veio informado explicitamente que os notários e oficiais de registro serão civilmente responsáveis pelos prejuízos causados a terceiros por culpa ou dolo. Isso enalteceu a forma subjetiva de responsabilização deles, exigindo a prova da ação ou omissão consciente para a prática do ato lesivo. O fato tornou condição *sine qua non* a prova de tais requisitos para daí se alcançar diretamente os agentes delegados em ação de responsabilidade. Sem isso, a responsabilidade civil segue sendo do Estado, de forma objetiva. E como tal deve ser o primeiro na lista de quem precisa ser acionado.

Em que pese o reflexo de tal dispositivo possa causar prejuízo a eventuais vítimas de danos com origem na má atuação dos serviços cartoriais, o fato é que por essa nova redação o legislador assegurou expressamente que, a partir dela⁴¹, a responsabilidade dos agentes delegados notariais e de registro assumiu posto claramente subsidiário.

Em 2019 isso acabou reforçado ainda mais com o advento da fixação da tese dada pelo Tema 777, construída pelas linhas do Supremo Tribunal Federal. A responsabilidade primeira, obrigatória e objetiva é do ente público responsável pela delegação do agente que fala e pratica atos em Sociedade em seu nome. Tudo o resto é plano secundário. Ainda mais que o Estado ficou com o dever de regressar contra o delegatário causador do dano. O julgamento que fixou tal tema se deu no Recurso Extraordinário n. 842.846/SC, de relatoria do Ministro Luiz Fux. Ocorrido no ano de 2019, transitou em julgado também naquele mesmo ano. No

⁴⁰ Art. 2º O art. 22 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação: " 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."

⁴¹ Apesar disso, havia já diante da redação originária do art. 22 precedentes com aplicação da regra da responsabilidade subjetiva, como os Recursos Especiais nº 489.511/SP, 481.939/GO e 1.027.925/RJ. Cf. BENICIO, Hercules Alexandre da Costa. A responsabilidade civil de notários e registradores sob a égide da Lei 13.286/2016. **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, v. 81, p. 363-381, jul./dez. 2016, *on-line*.

CAZZARO, Kleber; SANTOS, Rodrigo Bley; ANDRADE, Aline Rodrigues de. Responsabilidade civil dos agentes notariais e de registro: entre a teoria e a praxis após a fixação do tema 777 feito pelo Supremo Tribunal Federal. **Revista Eletrônica Direito e Política**, Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Ciência Jurídica da UNIVALI, vº 17, nº 3, 3º quadrimestre de 2022. Disponível em: <https://periodicos.univali.br/index.php/rdp> DOI: <https://doi.org/10.14210/rdp.v17n3.p835-856>

final, o Supremo Tribunal Federal firmou a seguinte tese sobre a responsabilidade civil dos tabeliães e registradores:

O Estado responde, objetivamente, pelos atos dos tabeliães e registradores oficiais que, no exercício de suas funções, causem danos a terceiros, assentado o dever de regresso contra o responsável, nos casos de dolo ou culpa, sob pena de improbidade administrativa⁴².

À vista disso, importante questão processual prática se revela envolvendo justamente a legitimidade passiva e objetiva do Estado quanto aos atos dos agentes notariais e registrais em ações indenizatórias, fruto de responsabilidade civil.

Objetivamente, o Supremo Tribunal Federal entendeu que, conquanto sejam exercidos em caráter privado, os serviços notariais e de registro encontram-se orientados pelo regime jurídico de direito público. Assim, configura-se atividades próprias do Estado, que são desempenhadas por agentes públicos por ele selecionados e autorizados. Com efeito, tendo como premissa que o Estado responde diretamente pelos atos dos seus agentes, o Poder Público é diretamente responsável pelos atos de tabeliães e registradores que causem danos a terceiros.

Ficou, outrossim, com o dever (e não apenas com o direito) de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa, sob pena haver responsabilização por ato de improbidade administrativa caso não persiga a responsabilização. Este destaque ficou expresso na parte final da redação dada pelo Supremo Tribunal Federal, na construção do Tema 777.

Ou seja, em sendo concretizado dano a alguém da Sociedade por conta de conduta dolosa ou culposa praticada por tabelião e/ou registrador e/ou seus respectivos prepostos autorizados a falarem em nome deles, o movimento pronto que será cabível é o da responsabilização direta do Estado. No caso, caberá a aplicação da teoria do risco administrativo⁴³, com fundamento no artigo 37, § 6º da Constituição Federal, prescindindo a aferição de culpa do agente.

⁴² BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Tema 777**. Brasília: STF, 2020.

⁴³ Adotada pela Constituição Federal, a Teoria do Risco Administrativo assevera que o Estado será responsabilizado quando causar danos a terceiros, independente de culpa. Exceto nos casos de existência de excludentes como as de caso fortuito ou força maior e culpa exclusiva da vítima.

CAZZARO, Kleber; SANTOS, Rodrigo Bley; ANDRADE, Aline Rodrigues de. Responsabilidade civil dos agentes notariais e de registro: entre a teoria e a praxis após a fixação do tema 777 feito pelo Supremo Tribunal Federal. **Revista Eletrônica Direito e Política**, Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Ciência Jurídica da UNIVALI, vº 17, nº 3, 3º quadrimestre de 2022. Disponível em: <https://periodicos.univali.br/index.php/rdp> DOI: <https://doi.org/10.14210/rdp.v17n3.p835-856>

No máximo, em sendo o desejo do autor da demanda acionar o agente delegatário poderá fazê-lo obrigatoriamente junto com o Estado ciente, contudo, de que estará assumindo o risco da sucumbência processual porque a ação, nesta parte, poderá ser extinta por ilegitimidade passiva do notário ou registrador. Ou seja: sem o Estado no polo *ex adverso* a ação não terá condições técnicas para prosseguir.

Porém, em que pese seja este o melhor caminho para a interpretação que pode ser dada para a atual redação do artigo 22 da Lei 8935/1994, depois da tese firmada no julgamento dado, em repercussão geral, no RE 842.846, nos Tribunais Estaduais o tema ainda suscita discussão e não pacificou a jurisprudência.

Em que pese o recurso tenha transitado em julgado em 19.08.2020, ainda há decisões que seguem fixando entendimento diverso. Alguns exemplos seguem no tópico abaixo:

3.1.1 Jurisprudência atual sobre a responsabilidade civil notarial e registral

A jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná coletada nos últimos dois anos revela que os julgados decididos em 2022 seguiram a tese fixada pelo Supremo Tribunal Federal⁴⁴. Entretanto, também foram localizados julgados decididos em 2021 que atribuem ao Estado responsabilidade meramente subsidiária por atos e omissões dos agentes notariais e registrais, vigorando o entendimento da procedência da ação indenizatória ajuizada diretamente contra os titulares das serventias⁴⁵. Entre os fundamentos invocados está a Súmula n. 64 do mesmo tribunal, segundo a qual:

Nas ações de indenização em decorrência de atos praticados pela prestação de serviços notariais e de registro, as serventias

⁴⁴ Ressalte-se que, para realização da pesquisa, foram utilizadas as terminologias “responsabilidade”, “objetiva”, “estado” e “notário”, sendo que os julgados encontrados através desse critério de pesquisa aplicaram a tese da responsabilidade objetiva do Estado pela atuação de notários e registradores. Citem-se: PARANÁ. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. **Apelação nº 0001305-98.2014.8.16.0004**. Relator: Juiz Subst. 2º Grau Hamilton Rafael Marins Schwartz. Curitiba: 02 de fevereiro de 2022; PARANÁ. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. **Apelação nº 0035195-42.2017.8.16.0030**. Relator: Des. Lidia Matiko Maejima. Curitiba: 22 de fevereiro de 2022. PARANÁ. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. **Apelação nº 0035195-42.2017.8.16.0030**. Relator: Des. Lidia Matiko Maejima. Curitiba: 22 de fevereiro de 2022.

⁴⁵ A título de exemplo, confirmam-se os seguintes acórdãos: PARANÁ. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. **Apelação nº 0002704-22.2017.8.16.0049**. Relator: Des. Salvatore Antonio Astuti. Curitiba: 15 de fevereiro de 2021; PARANÁ. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. **Apelação nº 0017736-21.2021.8.16.0019**. Relator: Juiz Subst. 2º Grau Guilherme Frederico Hernandez Denz. Curitiba: 17 de novembro de 2022.

CAZZARO, Kleber; SANTOS, Rodrigo Bley; ANDRADE, Aline Rodrigues de. Responsabilidade civil dos agentes notariais e de registro: entre a teoria e a praxis após a fixação do tema 777 feito pelo Supremo Tribunal Federal. **Revista Eletrônica Direito e Política**, Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Ciência Jurídica da UNIVALI, vº 17, nº 3, 3º quadrimestre de 2022. Disponível em: <https://periodicos.univali.br/index.php/rdp> DOI: <https://doi.org/10.14210/rdp.v17n3.p835-856>

extrajudiciais não possuem legitimidade passiva *'ad causam'*, mas responderão os titulares, inclusive por atos de seus prepostos, assegurando-se o direito de regresso no caso de dolo ou culpa, nos termos do art. 22 da Lei nº 8.935/94⁴⁶.

Entretanto, não parece haver forma de conciliar o teor da Súmula n. 64 com o atual entendimento do Supremo Tribunal Federal, tal como cristalizado no já citado Tema 777. Embora seja certo que as serventias extrajudiciais não possuem legitimidade passiva *ad causam*, pois sequer possuem capacidade para estar em juízo, tampouco os seus titulares poderão responder diretamente pelos danos causados a título de dolo ou culpa.

Pesquisa semelhante foi feita na jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, que segue o entendimento de que o Estado responde, objetivamente, pelos atos dos tabeliães e registradores que, no exercício da atividade, causem dano a terceiros, assegurando o dever de regresso contra o agente, nos casos de dolo ou culpa⁴⁷.

Por outro lado, pesquisa realizada na jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul sinaliza não existir uma consonância local. Julgados dos anos de 2022 e 2021 assentam entendimento totalmente distintos: ora entendem que os titulares de serventias extrajudiciais têm responsabilidade pessoal, sendo a responsabilidade do Estado apenas subsidiária⁴⁸; ora entendem que tanto o delegatário quanto o Estado podem ser demandados judicialmente⁴⁹; ora entendem que o Estado responde objetivamente pelos danos causados pelos notários e registradores⁵⁰.

⁴⁶ Paraná. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. **Súmula nº 64**. Curitiba: TJPR, 2014.

⁴⁷ A respeito, observem-se os seguintes acórdãos: SANTA CATARINA. Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina. **Apelação nº 0005998-76.1996.8.24.0023**. Relator: Des. Júlio César Knoll. Florianópolis: 23 de julho de 2019; SANTA CATARINA. Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina. **Apelação nº 0305906-33.2016.8.24.0020**. Relator: Des. Ricardo Roesler. Florianópolis: 12 de junho de 2018.

⁴⁸ RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. **Apelação nº 70085132447**. Relator: Des. Liege Puricelli Pires. Porto Alegre: 25 de agosto de 2018.

⁴⁹ RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. **Apelação nº 50010291520188210032**. Relator: Des. Carlos Eduardo Richinitti. Porto Alegre: 24 de agosto de 2018.

⁵⁰ RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. **Apelação nº 50003478120198210143**. Relator: Des. Jorge Luiz Lopes do Canto. Porto Alegre: 25 de agosto de 2018.

Apesar disso, como indicado anteriormente, a via determinada pelo Supremo Tribunal Federal exige a responsabilização direta (e na modalidade objetiva, aplicando-se a teoria do risco administrativo) do Estado. Apenas a autoridade pode (*rectius*, deve), diante da procedência da pretensão do autor, ajuizar ação de regresso em face do titular da serventia em questão.

Para o Estado, como última razão, restou a alternativa da denúncia da lide em face do agente notarial ou registral caso queira adiantar o encaminhamento do futuro direito de regresso. Assim, pode aproveitar do mesmo processo que ele, Estado, estiver colocado na condição de Réu.

Ao terceiro prejudicado, contudo, a técnica é outra. Caberá por primeiro acionar o ente público e no máximo colocar no mesmo polo a serventia que praticou o ato que será discutido assumindo o risco da extinção pela ilegitimidade. Nunca acionar diretamente apenas a serventia. O Estado precisa estar envolvido na lide. Pelo menos é assim que se percebe o desenho da atual situação jurídica quando se interpreta a última formatação dada ao artigo 22, da Lei 8935/94.

Como se vê, o tema ainda necessita avançar para encontrar boa consolidação. E entre outras discussões que podem ser suscitadas estão, por exemplo, as hipóteses envolvendo ações já em andamento, ajuizadas antes da última reforma. Qual legislação aplicar?

4. APLICAÇÃO EM AÇÕES ANTIGAS E PRESCRIÇÃO

Em que pese o tema fixado na tese n. 777 tenha se solidificado em agosto de 2020 com o trânsito em julgado do Recurso Extraordinário 842.846/SC que lhe deu origem, importa dizer que a matéria pode ser levantada para as ações que tenham este referencial e sejam anteriores a tal julgado.

Como a questão envolve temática de julgamento processual aplica-se de imediato, desde o início da sua vigência, aos processos em andamento. Apenas respeitando os atos processuais já realizados, ou situações consolidadas, de acordo com a lei anterior.

É o respeito que se deve ao sistema de isolamento dos atos processuais e ao princípio do tempo que rege o ato colocado no artigo 14 do Código de Processo Civil⁵¹. E também o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada destacados na Constituição Federal, pelo artigo. 5º, inciso XXXVI⁵² e também pela Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, no artigo. 6º⁵³.

Afinal, a unicidade do processo não prejudica a autonomia dos atos processuais. Cada ato praticado deve ser visto isoladamente. E uma vez respeitados os direitos e deveres decorrentes de cada um deles, a nova lei poderá ser aplicada aos atos subsequentes, ressalvados aqueles já praticados validamente até então e que não puderem ser dissociados dos atos novos e futuros.

Além disso, e não menos importante, vale destacar que a nova lei trouxe regra especial de prazo prescricional de três anos, contados a partir da lavratura do respectivo ato registral ou notarial que possa ser alvo de alguma contestação⁵⁴. O prazo prescricional nesses casos é regra específica que foge, portanto, dos comandos gerais da legislação civil comum.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

À vista do que até aqui foi tratado, observando a responsabilidade civil dos notários e registradores, tem-se que "O Estado responde, objetivamente, pelos atos dos tabeliães e registradores oficiais que, no exercício de suas funções, causem danos a terceiros, assentado o dever de regresso contra o responsável, nos casos de dolo ou culpa, sob pena de improbidade administrativa".

⁵¹ Artigo. 14. A norma processual não retroagirá e será aplicável imediatamente aos processos em curso, respeitados os atos processuais praticados e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência da norma revogada.

⁵² Artigo. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: (...) XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada;

⁵³ Artigo. 6º A Lei em vigor terá efeito imediato e geral, respeitados o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada.

⁵⁴ A Lei Federal n. 13.286/2016, trouxe a seguinte redação: Art. 2º O art. 22 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação: " 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." (NR).

CAZZARO, Kleber; SANTOS, Rodrigo Bley; ANDRADE, Aline Rodrigues de. Responsabilidade civil dos agentes notariais e de registro: entre a teoria e a práxis após a fixação do tema 777 feito pelo Supremo Tribunal Federal. **Revista Eletrônica Direito e Política**, Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Ciência Jurídica da UNIVALI, vº 17, nº 3, 3º quadrimestre de 2022. Disponível em: <https://periodicos.univali.br/index.php/rdp> DOI: <https://doi.org/10.14210/rdp.v17n3.p835-856>

Esta é a tese que foi firmada pelo Supremo Tribunal Federal quando do julgamento do Recurso Extraordinário n. 842.846/SC por onde se assentou o Tema n. 777 e que transitou em julgado em 19.08.2020. Portanto, este fato jurídico tende colocar pá de cal sobre o assunto e estabilizou o entendimento para se respeitar uma sequência de responsabilidade, a saber: (i) o Estado responde objetivamente perante o lesado; (ii) o delegatário, por culpa e dolo, perante o Estado; e (iii) o preposto, por culpa e dolo, perante o agente delegado.

Na atualidade, salvo melhor juízo, é este o referente que deve prevalecer na aplicação prática dos casos que envolvem a responsabilidade civil dos notários e registradores por atos seus ou por seus prepostos.

No primeiro momento o Estado deve responder ou solitariamente, ou pode ser acionado com os seus agentes delegatários. Estes, por sua vez, em respeito ao encaminhamento dado pelo Supremo Tribunal Federal com o teor da Tese n. 777, não possuem legitimidade passiva para figurarem solitários e diretamente por responsabilidade fruto de atos oficiais praticados em suas serventias e que eventualmente prejudiquem terceiros.

Isso implica dizer que o Estado deverá ser acionado e ficará com a obrigação, por dever de regresso, de acionar aquele que agiu em seu nome. No caso, os agentes delegados notariais e/ou de registro habilitados para exercerem o ofício dentro do território brasileiro. Por ora esta é a regra. E assim deve ser respeitada e aplicada aos casos concretos que advierem para julgamento do Poder Judiciário.

REFERÊNCIAS DAS FONTES CITADAS

ANDRADE, Aline Rodrigues de; STINGHEN, João Rodrigo de Moraes. O regime disciplinar dos agentes delegados e sua aplicação pelo Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Paraná. **Revista dos Tribunais**, São Paulo, v. 1014, p. 45-65, abr. 2020.

ANDRADE, Samira Hamud Morato de. O princípio do devido processo legal e o processo administrativo. **Doutrinas Essenciais de Direito Administrativo**, v. 1, p. 1143-1172, nov. 2012.

BENICIO, Hercules Alexandre da Costa. A responsabilidade civil de notários e registradores sob a égide da Lei 13.286/2016. **Revista de Direito Imobiliário**,

CAZZARO, Kleber; SANTOS, Rodrigo Bley; ANDRADE, Aline Rodrigues de. Responsabilidade civil dos agentes notariais e de registro: entre a teoria e a práxis após a fixação do tema 777 feito pelo Supremo Tribunal Federal. **Revista Eletrônica Direito e Política**, Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Ciência Jurídica da UNIVALI, vº 17, nº 3, 3º quadrimestre de 2022. Disponível em: <https://periodicos.univali.br/index.php/rdp> DOI: <https://doi.org/10.14210/rdp.v17n3.p835-856>

São Paulo, v. 81, p. 363-381, jul./dez. 2016.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Tema 777**. Brasília: STF, 2020.

CAHALI, Yussef Said. Responsabilidade civil do estado. 3. ed. São Paulo: **Revista dos Tribunais**, 2007, p. 264.

CARMO, Jairo Vasconcelos. Da responsabilidade civil do delegatário notarial e de registros públicos. **Revista da EMERJ**. Rio de Janeiro: EMERJ. V. 9. n. 36, 2006. p. 172.

CARVALHO, Antonio Carlos Alencar. **Manual de processo administrativo disciplinar e sindicância**: à luz da jurisprudência dos Tribunais e da casuística da Administração Pública. 5. ed. rev. atual. e aum. Belo Horizonte: Fórum, 2016

CASTRO, Demades Mario. A responsabilidade civil dos notários e registradores e a edição da Lei 13.286, de 10 de maio de 2016. **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, v. 81, p. 337-361, jul./dez. 2016.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos notários e dos registradores comentada**: Lei nº 8.935/94. São Paulo: Saraiva, 2007.

CLÈVE, Clèmerson Merlin. Criação e extinção de serventias extrajudiciais mediante ato administrativo do Tribunal de Justiça. In: CLÈVE, Clèmerson Merlin. **Soluções Práticas** – Clève, v. 2, p. 369-398.

CLÈVE, Clèmerson Merlin; SCHIER, Paulo Ricardo. O regime jurídico das serventias extrajudiciais perante a Lei Estadual nº 3.893/02, do Rio de Janeiro. **Interesse Público**, Porto Alegre, n. 20, p. 44-52, jul./ago. 2003.

DALLEDONE, Rodrigo Fernandes Lima. **O processo administrativo disciplinar dos notários e registradores no estado do Paraná**. Belo Horizonte: Fórum, 2009.

DALLEDONE, Rodrigo Fernandes Lima. **Função pública notarial**: regime jurídico e fiscalização judicial. Curitiba: Prismas, 2016.

DIDIER JR., Fredie. **Curso de Direito Processual Civil**: Introdução ao direito processual civil, parte geral e processo de conhecimento. 20. ed. Salvador: JusPodivm, 2018.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito administrativo**. 33ª ed. São Paulo, Forense: 2020

DIP, Ricardo Henry Marques. **Conceito e natureza da responsabilidade disciplinar dos registradores públicos**. São Paulo: Quartier Latin, 2017.

CAZZARO, Kleber; SANTOS, Rodrigo Bley; ANDRADE, Aline Rodrigues de. Responsabilidade civil dos agentes notariais e de registro: entre a teoria e a práxis após a fixação do tema 777 feito pelo Supremo Tribunal Federal. **Revista Eletrônica Direito e Política**, Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Ciência Jurídica da UNIVALI, vº 17, nº 3, 3º quadrimestre de 2022. Disponível em: <https://periodicos.univali.br/index.php/rdp> DOI: <https://doi.org/10.14210/rdp.v17n3.p835-856>

DIP, Ricardo Henry Marques. Nótulas sobre a responsabilidade civil e disciplinar dos tabeliães e registradores públicos. **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, v. 80, p. 143-150, jan./jul. 2016.

EL DEBS, Martha. **Legislação notarial e de registros públicos comentadas: doutrina, jurisprudência e questões de concurso público**. Salvador: JusPodivm, 2018.

ENÂNCIO, Denilson Marcondes. Non bis in idem e as sanções administrativas, por improbidade e penal. **Revista Trimestral de Direito Público**, Belo Horizonte, n. 61, 2015.

FEDERAL, Supremo Tribunal. **RMS 33666**, Relator: Marco Aurélio, Relator p/ Acórdão: Edson Fachin. Brasília: 21 de setembro de 2016.

JARDIM, Mônica. A "privatização" do notariado em Portugal. **Doutrinas Essenciais de Direito Registral**, São Paulo, v. 1, p. 397-422, dez. 2011.

JUSTIÇA, Conselho Nacional. **PAD - Processo Administrativo Disciplinar 0002542-69.2010.2.00.0000**, Relator: Marcelo Nobre. Brasília: 14 de dezembro de 2010.

JUSTIÇA, Conselho Nacional. **RA - Recurso Administrativo em RD - Reclamação Disciplinar 0001210-38.2008.2.00.0000**, Relator: Gilson Dipp. Brasília: 08 de setembro de 2009.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo brasileiro**. 39. ed. atual. até a Emenda Constitucional 71, de 29.11.2012. São Paulo: Malheiros, 2013, p. 77 e 83 (atualizada por Délcio Balestero Aleixo e José Emmanuel Burle Filho).

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de direito administrativo**. 33. ed. rev. ampl. e atual. São Paulo: Malheiros, 2016.

MOLINARO, Carlos Alberto; PANSIERI, Flávio; SARLET, Ingo W.; Comentário ao Art. 236. In: CANOTILHO, J. J. Gomes; MENDES, Gilmar F.; SARLET, Ingo W.; (Coords.). **Comentários à Constituição do Brasil**. São Paulo: Saraiva/Almedina, 2013.

PARANÁ. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. **Apelação no 0001305-98.2014.8.16.0004**. Relator: Juiz Subst. 2o Grau Hamilton Rafael Marins Schwartz. Curitiba: 02 de fevereiro de 2022.

PARANÁ. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. **Apelação no 0035195-42.2017.8.16.0030**. Relator: Des. Lidia Matiko Maejima. Curitiba: 22 de fevereiro de 2022.

PARANÁ. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. **Apelação nº 0002704-22.2017.8.16.0049**. Relator: Des. Salvatore Antonio Astuti. Curitiba: 15 de fevereiro de 2021.

CAZZARO, Kleber; SANTOS, Rodrigo Bley; ANDRADE, Aline Rodrigues de. Responsabilidade civil dos agentes notariais e de registro: entre a teoria e a praxis após a fixação do tema 777 feito pelo Supremo Tribunal Federal. **Revista Eletrônica Direito e Política**, Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Ciência Jurídica da UNIVALI, vº 17, nº 3, 3º quadrimestre de 2022. Disponível em: <https://periodicos.univali.br/index.php/rdp> DOI: <https://doi.org/10.14210/rdp.v17n3.p835-856>

PARANÁ. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. **Apelação nº 0000473-73.2016.8.16.0108**. Relator: Juiz Subst. 2º Grau Fernando César Zeni. Curitiba: 08 de fevereiro de 2021.

PARANÁ. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. **MS nº 0000730-69.2016.8.16.0150**, Rel. Juíza Angela Maria Machado Costa. Curitiba: 23 de fevereiro de 2018.

Paraná. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. **Súmula nº 64**. Curitiba: TJPR, 2014.

POLIS, Gustavo; STAFFEN, Márcio Ricardo. Circulação de modelos jurídicos: a influência da corte europeia de direitos humanos na ideia brasileira de razoável duração do processo. **Revista Eletrônica Direito e Política**, Itajaí, a. 12, n. 2, p. 757-774, maio-ago. 2017.

PORTAL DO RI. **CNB/SP**: Conheça os 88 países no mundo que adotam o notariado latino. Disponível em: <https://www.portaldori.com.br/2018/11/07/cnbsp-conheca-os-88-paises-no-mundo-que-adotam-o-notariado-latino/>. Acesso em 06 mar. 2022.

RIBEIRO, Luís Paulo Aliende. Responsabilidade administrativa do notário e do registrador, por ato próprio e por ato de preposto. **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, v. 81, p. 401-427, jul./dez. 2016.

SANTA CATARINA. Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina. **Apelação nº 0005998-76.1996.8.24.0023**. Relator: Des. Júlio César Knoll. Florianópolis: 23 de julho de 2019.

SANTA CATARINA. Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina. **Apelação nº 0305906-33.2016.8.24.0020**. Relator: Des. Ricardo Roesler. Florianópolis: 12 de junho de 2018.

SILVA, Ovídio Araújo Baptista da. O notariado brasileiro perante a Constituição Federal. **Doutrinas Essenciais de Direito Registral**, São Paulo, v. 1, p. 1271-1275, dez. 2011.

Supremo Tribunal Federal. **ADI 2.602-0/MG**, Rel. Min. Eros Grau, j. 24.11.2005, DJ 31.03.2006.

STAFFEN, Marcio Ricardo. **Estado, constituição e juizados especiais federais**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2015.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. **Apelação nº 70085132447**. Relator: Des. Liege Puricelli Pires. Porto Alegre: 25 de agosto de 2018.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul.

CAZZARO, Kleber; SANTOS, Rodrigo Bley; ANDRADE, Aline Rodrigues de. Responsabilidade civil dos agentes notariais e de registro: entre a teoria e a prática após a fixação do tema 777 feito pelo Supremo Tribunal Federal. **Revista Eletrônica Direito e Política**, Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Ciência Jurídica da UNIVALI, vº 17, nº 3, 3º quadrimestre de 2022. Disponível em: <https://periodicos.univali.br/index.php/rdp> DOI: <https://doi.org/10.14210/rdp.v17n3.p835-856>

Apelação nº 50010291520188210032. Relator: Des. Carlos Eduardo Richinitti. Porto Alegre: 24 de agosto de 2018.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. **Apelação nº 50003478120198210143.** Relator: Des. Jorge Luiz Lopes do Canto. Porto Alegre: 25 de agosto de 2018.