



Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro

Aspectos controvertidos da responsabilidade civil dos Titulares de Cartório de Serviços
Notariais e de Registro

Viviane Ferreira Nunes

Rio de Janeiro
2014

VIVIANE FERREIRA NUNES

**Aspectos controvertidos da responsabilidade civil dos Titulares de Cartório de Serviços
Notariais e de Registro.**

Artigo científico apresentado como exigência de conclusão de Curso de Pos-Graduação *lato sensu* da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro em Direito do Consumidor e Responsabilidade Civil.

Professores Orientadores:

Ana Paula Delgado

Maria de Fátima Alves São Pedro

Nelson C. Tavares Junior

Rio de Janeiro
2014

ASPECTOS CONTROVERTIDOS DA RESPONSABILIDADE CIVIL DOS TITULARES DE CARTÓRIO DE SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO

Viviane Ferreira Nunes

Graduada em Direito pelo Centro Universitário Moacyr Sreder Bastos. Analista Judiciário exercendo a função de Auxiliar de Gabinete. Serventuária do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Resumo: O presente trabalho objetiva apresentar os aspectos controvertidos que pairam sobre a atividade desempenhada pelos Titulares de Cartório de Serviços Notariais e de Registro, passando pela própria natureza jurídica indefinida de tal atividade, gerando com isso também divergência acerca da teoria aplicável no caso de responsabilidade civil do Titular de Serventia Extrajudicial, gerando, além disso, discordância sobre a aplicabilidade ou não do Código Consumerista nessa relação.

Palavras-chave: Responsabilidade civil. Atividade notarial. Atividade registral. Consumidor.

Sumário: Introdução. 1. Natureza Jurídica da função de Notário e Registrador. 2. A responsabilidade civil dos delegados de Serventias Extrajudiciais. 3. A incidência do CDC no sistema de responsabilidade civil dos Titulares de Cartórios de Registro e Tabeliães. Conclusão. Referências.

INTRODUÇÃO

O trabalho ora proposto enfoca a temática da responsabilidade civil dos Notários e dos Registradores, como fornecedor de serviços notariais e de registro, os quais foram delegados pelo Poder Público, a fim de garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos práticos pelos particulares.

Para tal, estabelece a reflexão a respeito da natureza jurídica da atividade notarial e registral, bem como sobre o sistema de responsabilidade civil dos delegados de Serventias Extrajudiciais e ainda acerca da aplicação do Código de Defesa do Consumidor a fim de proteger o usuário do serviço prestado por esses profissionais.

Diante dessa problematização, construções doutrinárias e entendimentos jurisprudenciais díspares surgem a fim de definir a natureza jurídica dessa atividade,

estabelecer uma teoria de responsabilidade civil a ser aplicada em virtude de dano praticado na prestação de serviços notariais e registrais, e aplicar ou não o Código de Defesa do Consumidor a essas relações.

Com efeito, diante da disparidade de entendimentos acerca do tema, surge para o indivíduo enquanto cidadão, que venha a suportar um dano nessa prestação de serviço, uma insegurança no que tange à responsabilidade civil pela reparação desse prejuízo, seja de ordem patrimonial ou extrapatrimonial.

Diante dessa insegurança, surge o interesse pelo trabalho ora apresentado. Para tanto, busca-se, precipuamente, a análise de três pontos específicos: a natureza jurídica da função de Notário e Registrador, se privatista ou publicista, a aplicação da teoria objetiva ou subjetiva na responsabilidade civil dos mesmos, bem como a aplicabilidade ou não do Código Consumerista à hipótese.

É importante destacar não só a atualidade do tema, mas também a sua incontestável relevância social, uma vez que analisar a responsabilização dos Titulares de Serventia Não Oficializada implica precisar o modo com o que o usuário pode ter seus direitos protegidos diante de sua má prestação.

Para o alcance dos referidos objetivos, utiliza-se método de pesquisa bibliográfico, é necessária a utilização de criterioso material doutrinário, constante em livros e artigos específicos, bem como material jurisprudencial. A pesquisa é conduzida segundo o modo exploratório.

1. NATUREZA JURÍDICA DA FUNÇÃO DE NOTÁRIO E REGISTRADOR

A atividade notarial e registral encontra respaldo jurídico na CRFB/88 no seu art. 236, conforme abaixo transcrito:

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

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

No campo infraconstitucional, a Lei de n. 8.935/94 foi editada a fim de regulamentar o referido artigo, passando, assim, a nortear a atividade dos Notários e dos Registradores.

Analisando o *caput* do art. 236 da Carta Magna, verifica-se que a atividade notarial e registral será transferida ao particular por delegação do Poder Público e que deverá ser exercida em caráter privado pelos delegatários. Já se encontra pacificado tanto na doutrina quanto na jurisprudência que o Poder a que se refere o *caput* desse artigo é o Poder Judiciário, o qual fiscalizará e definirá todos os atos de tais serviços extrajudiciais. Assim, estamos diante de um sistema híbrido, pois temos uma função tipicamente pública, entregue ao particular mediante delegação por concurso público de provas e títulos, para explorá-la por sua conta e risco, tendo o Poder Judiciário como fiscal de suas atividades.

Bolzani¹ leciona que “temos um serviço público essencial sendo prestado por um particular através do instituto jurídico da delegação. Uma delegação *sui generis*, eis que não efetuada nem por permissão, nem por concessão, assumindo características próprias”.

Corroborando para esse sistema híbrido, a Lei de n. 8.935/94 em seu art. 3º define que Notário, ou Tabelião, e Oficial de Registro são profissionais do direito, dotados de fé pública, fazendo, com isso, aflorar caloroso debate acerca da natureza jurídica dos Titulares das Serventias Não Oficializadas tanto na doutrina quanto na jurisprudência, vez que tal lei deixa lacunas em alguns pontos primordiais.

¹ BOLZANI, Henrique. *A responsabilidade civil dos notários e dos registradores*. São Paulo, LTr, 2007, p. 44.

Acerca desse tema, surgiram duas principais correntes doutrinárias: uma tese privatista e outra publicista. A primeira corrente defende que os Notários e Registradores não são funcionários públicos, que a intenção do legislador constituinte não foi só de excluir o instituto de notas e registros do Poder Judiciário, como também não a deslocou para outro órgão ou Poder da estrutura do Estado, e sim a erigiu a uma instituição autônoma de caráter privado. Essa corrente entende que houve um deslocamento, antes tal atividade era da esfera pública, agora da esfera privada, passando de servidores públicos a colaboradores do Estado. Entretanto, esse entendimento é minoritário na doutrina.

Por outro lado, entende-se hodiernamente e majoritariamente que a natureza jurídica dos Titulares é de agente público, vez que são submetidos ao concurso público de provas e títulos determinado por lei para ingresso na atividade, sofrem fiscalização do Poder Público, são investidos de fé pública e prestam serviço público dos mais relevantes.

Meirelles² por sua vez defende que eles são agentes públicos delegados conceituados como:

Particulares que receberam a incumbência da execução de determinada atividade, obra ou serviço público e o realizam em nome próprio, por sua conta e risco, mas segundo normas do Estado e sob a permanente fiscalização do delegante. Esses agentes não são servidores públicos, nem honoríficos, nem representantes do Estado; todavia, constituem uma categoria a parte de colaboradores do poder público. Nessa categoria encontram-se os concessionários e permissionários de obras e serviços públicos, os serventuários de ofícios não estabilizados, os tradutores e intérpretes públicos, as demais pessoas que recebam delegação para a prática de alguma atividade estatal ou serviço de interesse coletivo.

Ainda nesse sentido, se esta classificação parece ser quase pacífica em doutrina, a mesma uniformidade não é encontrada em sede jurisprudencial, há consenso no que tange ser de natureza pública, mas pairam divergências dentro deste próprio entendimento, se pública em sentido estrito ou em sentido amplo.

² MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 33. ed. São Paulo: Malheiros, 2007, p. 80.

Inicialmente, logo após a promulgação da CRFB/88, o STF na ADI n. 1.378-MC, entendeu que a natureza jurídica era de servidor público, ou seja, pública em sentido estrito, decidindo nesse sentido até o ano de 2001, quando equiparou a atividade dos Notários e dos Registradores a dos concessionários e permissionários de serviço público, não exercendo cargo público. Em 2005, defendeu que os notários e registradores exercem atividades estatais típicas, mas não são prestadores de serviços públicos, nem são servidores públicos ocupantes de cargos públicos, exercem função pública *lato sensu*. Em 2010, O STF na ADIN n. 4178-GO³ voltou a decidir que o “serviço notarial e de registro não configura preenchimento de cargo público”.

Diante disso, percebe-se que a nossa Suprema Corte não pacificou, ainda, o entendimento acerca da natureza jurídica dos Titulares de Serventias Extrajudiciais, fazendo com que ocorram decisões conflitantes por todo o Judiciário.

Ainda há outros doutrinadores que defendem a natureza atípica, vez que tais Titulares ostentam características de servidores públicos e de agentes delegados, defendendo uma natureza híbrida para a atividade notarial e de registro.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. ADI 1.378. Relator Ministro Celso de Mello. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=347013>> acesso em 12/jan/2014

Nesse sentido, sustenta Bolzani⁴:

A forma pela qual exercem a atividade é privada, mas a forma pela qual ingressam assume características idênticas às do servidor público. Reconhecer a natureza híbrida é indispensável para não cair na confusão de afirmar ter o notário e registrador natureza jurídica de servidor público pura e simplesmente ou, do contrário, afirmar ser ele um delegado nos moldes que se faz a delegação de um servidor público por permissão ou concessão.

³ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. ADI 4178. Relator Ministro Cezar Peluzo. Disponível em: <<http://www.stf.jus.br/portal/processo/verProcessoAndamento.asp?incidente=2656154>> acesso em 12/jan/2014.

⁴ BOLZANI, op. cit., p. 70.

A dificuldade encontrada em classificar uniformemente a natureza jurídica da atividade notarial e de registro reflete diretamente na forma de responsabilizar a vítima de um evento danoso ocorrido pela má prestação do serviço prestado, vez que a definição do sistema de responsabilização civil passa, necessariamente, pela análise da natureza jurídica do vínculo que os une ao Estado.

2. A RESPONSABILIDADE CIVIL DOS DELEGATÁRIOS DE SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

A atividade notarial e registral se traduz em serviços públicos destinados à sociedade como um todo, a fim de garantir a publicidade, a autenticidade, a segurança e a eficácia aos atos jurídicos praticados entre os particulares, conforme preceitua já o primeiro artigo da Lei n. 8.935/94. Dessa forma, segundo Benício⁵:

As funções notariais e de registro, lastreadas no dever ético da verdade e depositárias da fé pública, contribuem com a manutenção da segurança jurídica e da paz social, constituindo-se tabeliães e registradores em confidentes de seus concidadãos, regulando suas relações jurídicas e inibindo a conflituosidade.

Assim, ante a ocorrência de eventual dano na prestação desse serviço, nasce para a vítima do evento danoso o direito à reparação.

O constituinte originário deixou claro que os notários e os oficiais de registro estariam sujeitos ao sistema de responsabilidade civil, conforme preceitua o art. 236 da Carta Magna, remetendo à lei ordinária o trabalho de disciplinar tal sistema. Em 1994, a fim de atender aos anseios constituintes daquele dispositivo, foi editada a Lei n. 8.935, porém a mesma não cumpriu de maneira ímpar o seu objetivo, vez que tratou de forma perfunctória sobre a matéria no principal artigo sobre o tema, nos termos do art. 22: “os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, na prática

⁵ BENÍCIO, Hercules Alexandre da Costa. *Responsabilidade civil do estado decorrente de atos notarias e de registro*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005, p. 228.

de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos”. Dessa forma, discorre Bolzani⁶: “ocorre que, no que tange ao aspecto da responsabilidade civil, assim como em outros aspectos apontados pela doutrina, referida lei não adimpliu seu objetivo primordial, qual seja ele o de estabelecer um regulamento”.

Não há dúvidas de que os notários e registradores estão sujeitos à responsabilidade civil por atos praticados no exercício de suas funções, porém era de suma importância que o legislador definisse qual teoria seria cabível aos mesmos, se objetiva ou subjetiva, e, não o fazendo, surgem posições nos dois sentidos, tanto na jurisprudência quanto na doutrina.

Parte da doutrina entende que se deve aplicar aos notários e registradores a teoria da responsabilidade civil objetiva, sustentando que os mesmos responderão civilmente independentemente de terem agido com dolo ou culpa.

Os defensores desse entendimento sustentam que deve ser aplicada à hipótese a teoria objetiva, vez que, ao se fazer um paralelo do art. 22 da Lei n. 8.925/94 com o art. 37, §6º da CRFB/88, verifica-se claramente que em nenhum dos dois dispositivos há expressa previsão sobre a teoria objetiva da responsabilidade civil, devendo ser aplicada a interpretação dada ao dispositivo constitucional também ao art. 22 da já citada lei. Seguem fundamentando esta posição através da leitura do art. 22 da Lei n. 8.935/94 em blocos: primeira parte “Os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia [...]” e segunda parte “[...] assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos.”. Assegurando que o legislador apenas previu expressamente a responsabilidade subjetiva na segunda parte da redação do artigo, vez que na primeira parte não entendeu necessária a previsão expressa da responsabilidade objetiva.

⁶ BOLZANI, op. cit., p. 74.

Levada⁷ sustenta:

Ter a lei julgado suficiente, por se tratar de responsabilidade objetiva, simplesmente afirmar essa responsabilidade, acrescentando que, já na hipótese dos prepostos, julgo necessário esclarecer que o direito de regresso só será assegurado se houver dolo ou culpa por parte destes.

Ademais, fundamentam os que assim entendem ainda no parágrafo único do art. 927 do CC, enquadrando a atividade desenvolvida pelos notários e registradores como de risco, sustentando que é da própria natureza dos serviços a criação de riscos, devendo tal alternativa ser utilizada subsidiariamente.

Diniz⁸ corrobora com tal entendimento ao afirmar que “os notários e os registradores, diante do que determina os art. 927 e 932, III, ambos do CC, responderão objetivamente com o seu patrimônio, não apenas por ato seu, mas também pelo comportamento irregular, doloso ou culposo, de seus servidores, enquanto em serviço”.

A outra parte da doutrina entende que é necessária a comprovação de dolo ou da culpa do agente causador, fazendo com que seja aplicada a esses profissionais a responsabilidade civil subjetiva. Nessa esteira, é interessante verificar que o principal fundamento a justificar a aplicação da teoria subjetiva se dá através de uma interpretação ao já referido art. 22 da já também citada lei. Segundo os adeptos da corrente subjetivista, ao analisar o dispositivo legal em comento juntamente com o dispositivo constitucional do art. 37, §6º da CRFB/88, não se vislumbra a responsabilidade civil objetiva, mas, somente, uma ordem de direito de regresso. Assim sendo, o Estado responderia objetivamente por eventuais danos ocasionados à vítima, ressalvado o direito do próprio Estado ingressar com uma demanda de regresso em face do Titular delegado.

⁷ LEVADA *apud* HENRIQUE BOLZANI, p. 75.

⁸ DINIZ *apud* HENRIQUE BOLZANI, p. 78.

Eles ainda seguem sustentando que há ofensa direta ao princípio constitucional da isonomia ao se aplicar aos notários e registradores a reponsabilidade objetiva, ante a realização de distinção clara dos mesmos em relação aos demais agentes públicos, pois com leciona Stoco⁹:

Não há dissensões, dúvidas ou controvérsias na doutrina e na jurisprudência de que a responsabilidade do Estado é objetiva, com direito de regresso contra o preposto, desde que este tenha agido com dolo ou culpa. Desse modo, se todos os servidores públicos ou agentes públicos típicos, por equiparação, ou particulares exercendo atividade pública delegada pelo Estado só respondem em face da culpa aquiliana, como seria possível impor a responsabilidade objetiva a apenas um segmento da atividade administrativa do Estado, ou seja, os notários e registradores? Se tal ocorresse, ressuma evidente, palmar e indiscutível a inadmissível discriminação da lei infraconstitucional, com ofensa ao princípio da isonomia.

Os adeptos da corrente de responsabilidade civil subjetiva ainda contrapõem ao argumento dos filiados à teoria objetiva quando equiparam os titulares dos Serviços Extrajudiciais aos particulares prestadores de serviços públicos, mencionados no §6 do art. 37 da CRFB/88, vez que os delegatários do serviço público não são pessoas jurídicas, mas tão somente pessoas físicas prestadoras de serviço público e que o dispositivo constitucional é direcionado às pessoas jurídicas de direito privado prestadoras de serviço público.

Os filiados a tal teoria ainda defendem que o art. 28 da Lei n. 6.015/73, *in verbis*: “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”, o qual disciplina expressamente a teoria subjetiva, não conflita com o disposto no art. 22 da Lei n. 8.935/94 e que a segunda normal legal não é contrária à primeira, que apenas dá ensejo a responsabilização direta não se fazendo necessário o ingresso em face do ente estatal delegatário, passando as duas normas coexistirem em perfeita harmonia.

⁹ STOCO, op. cit., p. 576.

Por fim, ainda contrapõem aos objetivistas no que concerne à aplicabilidade do parágrafo único do art. 927 do CC aos notários e registradores. Os adeptos da teoria subjetiva defendem que a atividade normalmente desenvolvida pelos Titulares de Serventias Não Oficializadas não acarreta nenhum risco à sociedade, vez que tal atividade justamente é pra garantir a segurança jurídica nos atos práticos pelas partes interessadas. Portanto, não há que se falar em atividade de risco praticada pelos Titulares de Serviços Extrajudiciais.

Na mesma esteira, seguem os Tribunais superiores em suas teses díspares. O STF, logo após a promulgação da CRFB atual, decidiu que o Estado deveria responder objetivamente pelos atos de Tabelionato não oficializado, conforme RE 175.739-SP¹⁰, porém, em seguida, no ano de 2001, decidiu no sentido de que o Estado só iria responder diretamente apenas no caso de Cartório Oficializado e que os notários e registradores responderiam objetivamente pelos atos de suas atividades cartorárias, conforme RE 201.595-SP¹¹. Entretanto, recentemente, em 2011, voltou a decidir no sentido de que o Estado responde objetivamente pelos atos dos notários que causem dano a terceiros, conforme RE 518.894-SP¹². O STJ vem se firmando no sentido de ser objetiva a responsabilidade do titular da Serventia extrajudicial e subsidiária a do Estado, conforme Resp. 1.087.862-AM¹³ no ano de 2010.

Diante do exposto, verifica-se que a doutrina se divide acerca da disciplina da responsabilidade civil dos notários e registradores e a jurisprudência não se entende acerca do

¹⁰ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. RE 175.739-SP. Relator Ministro Marco Aurélio. Disponível em: <<http://www.stf.jus.br/portal/processo/verProcessoDetalhe.asp?incidente=1585112>> acesso em 12/jan/2014.

¹¹ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. RE 201.595-SP. Relator Ministro Marco Aurélio. Disponível em: <<http://www.stf.jus.br/portal/processo/verProcessoAndamento.asp?incidente=1641040>> acesso em 12/jan/2014.

¹² BRASIL. Supremo Tribunal Federal. RE 518.894-SP. Relator Ministro Ayres Britto. Disponível em: <<http://www.stf.jus.br/portal/processo/verProcessoAndamento.asp?incidente=2458472>> acesso em 12/jan/2014.

¹³ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Resp 1.087.862-AM. Relator Ministro Herman Benjamin. Disponível em: < <https://ww2.stj.jus.br/processo/pesquisa/?tipoPesquisa=tipoPesquisaNumeroRegistro&termo=200802048019&totalRegistrosPorPagina=40&aplicacao=processos.ea> > acesso em 12/jan/2014.

tema, passando a decidir de forma não uniforme, gerando para o usuário do serviço incerteza quanto a um eventual pedido de reparação em razão de dano provocado na prestação do serviço público.

3. A INCIDÊNCIA DO CDC NO SISTEMA DE RESPONSABILIDADE CIVIL DOS TITULARES DE CARTÓRIOS DE REGISTROS E TABELIÃES

O debate doutrinário sobre a aplicabilidade do CDC no sistema de responsabilidade civil do notários e registradores também é tormentoso, vez que tal tema também ainda não é uníssono nem na doutrina nem na jurisprudência. O código consumerista nasceu da vontade do poder constituinte originário em garantir direitos básicos ao consumidor, com o fito de reequilibrar a relação de consumo estabelecida entre as partes, alcançando o princípio constitucional da isonomia. Porém, apenas pequena parte da doutrina defende existir clássica relação de consumo entre o usuário e o delegado do serviço notarial e de registro, reconhecendo que o primeiro sujeito se enquadra na definição de consumidor estampada no art. 2º do CDC “Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final” e que o segundo também se enquadra na definição de fornecedor contida no art. 3º do mesmo diploma legal:

Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

Sartori¹⁴ defende nesse sentido:

Como já prenunciado, existe entre o particular e o delegado dos serviços autêntico contrato de resultado, visando os serviços à disposição. Assim, a relação jurídica se enquadra ainda e perfeitamente na Lei n. 8.078/90. Tanto o contratante é consumidor, como o delegado fornecedor, nos termos dos art. 2º e 3º. Dessa forma,

¹⁴ SARTORI *apud* BOLZANI, p. 103/104.

o usuário desses serviços tem direito a tudo quanto tem qualquer outro consumidor, vale dizer, qualidade, adequação, segurança, durabilidade, desempenho, plena informação. Não é por outro motivo que cabe ao delegado não só prestar o serviço em si com todas essas qualidades, mas também orientar o usuário sobre qual o caminho e a medida mais eficaz à segurança e validade do ato que pretende ver realizado.

Entretanto, por outro lado, a maioria da doutrina e boa parte da jurisprudência entende não ser aplicável o diploma consumerista nas relações estabelecidas entre o usuário e os notários e registradores quando da busca pela prestação de serviço público pertinente. O principal fundamento dos defensores dessa corrente é o fato de que a prestação de serviços notariais e de registro não pode ser enquadrada no mercado de consumo, vez que não são organizados sob a forma empresarial e não há liberdade de concorrência de mercado entre as Serventias Não Oficializadas. Assim, ensina Péres¹⁵:

A simples essência dos serviços notariais e de registro exclui qualquer possibilidade jurídica de identifica-los como relação de consumo, uma vez que tais atividades, diretamente ligadas à Administração Pública, são reconhecidas como o poder certificante dos órgãos da fé pública. A natureza pública dos atos notariais e registrais impõe permanente fiscalização pelo Poder Judiciário e subordinação à disciplina e instruções da Corregedoria de Justiça de cada Estado. A atípica atividade notarial e registral subordina-se à legislação especial, algumas promulgadas após o Código de Defesa do Consumidor, não podendo com ele coexistir em face da incompatibilidade de seu preceitos.

CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, verifica-se que não há um consenso nem no campo doutrinário, nem no campo jurisprudencial acerca da natureza jurídica da atividade notarial e registral, por ser uma atividade híbrida, cercada de peculiaridades e ausência normativa específica. Desse modo, surge em cadeia também a dificuldade de definir qual teoria deve ser aplicada à hipótese de responsabilidade civil dos delegados de Serventias Extrajudiciais, vez que a divergência acerca da própria natureza da atividade reflete diretamente em divergência em qual teoria ser aplicável a hipótese. Ainda nessa esteira, porém menos tormentosa é a

¹⁵ PERES *apud* BOLZANI, p. 104.

aplicabilidade ou não do CDC nas relações entre o usuário do serviço e o Titular de Serventia Extrajudicial, nesse cenário é minoritário o entendimento acerca de enquadramento dessas relações como de consumo.

Entretanto, apesar de toda controvérsia que gira em torno do tema, é importante ressaltar que é perfeitamente aplicável a essa relação a teoria objetiva ao responsabilizar civilmente um Titular de Serventia Não Oficializada por um dano gerado na prestação do serviço, a uma com base no art. 37, 6§ da CRFB/88, vez que é de todo conveniente a equiparação, apenas no que tange à responsabilização civil, do Titular de Serventia Extrajudicial, o qual presta serviço por delegação do Poder Público, com as concessionárias e permissionárias de serviço público, ainda que aquele não seja pessoa jurídica, a duas com base na teoria do risco, pois ao praticar uma atividade, que eventualmente possa criar risco ao usuário, o Titular deverá responder pelos danos que gerar a outrem, independentemente de sua culpa.

Ademais, perfeitamente aplicável é o CDC nesses casos, enquadrando o usuário no conceito de consumidor e o Titular de Serventia no conceito de prestador de serviços, com fulcro nos artigos 2º e 3º daquele código. Assim, as indenizações derivadas de relação de consumo, sujeitam-se ao sistema da responsabilidade objetiva.

Enfim, a aplicabilidade da responsabilidade objetiva a essa relação, além de todos os argumentos apresentados, é resultado dos ditames de solidariedade social, afastando-se o elemento culpa para imputação da responsabilidade. Razão pela qual, essa questão deve ser analisada de forma global, com o fito de proteger o usuário do serviço por ser a parte frágil na relação.

REFERÊNCIAS

- BOLZANI, Henrique. *A responsabilidade civil dos notários e dos registradores*. São Paulo, LTr, 2007.
- BENÍCIO, Hercules Alexandre da Costa. *Responsabilidade civil do estado decorrente de atos notarias e de registro*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.
- DINIZ *apud* BOLZANI, Henrique. *A responsabilidade civil dos notários e dos registradores*. São Paulo, LTr, 2007.
- DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo*. 17. ed. São Paulo: Atlas, 2004.
- FILHO, Sergio Cavalieri. *Programa de Responsabilidade Civil*. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2008.
- LEVADA *apud* BOLZANI, Henrique. *A responsabilidade civil dos notários e dos registradores*. São Paulo, LTr, 2007.
- MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 33. ed. São Paulo: Malheiros, 2007.
- MELLO, Celso Antônio Bandeira de. *Curso de Direito Administrativo*. 15. ed. São Paulo: Malheiros, 2003.
- PERES *apud* BOLZANI, Henrique. *A responsabilidade civil dos notários e dos registradores*. São Paulo, LTr, 2007.
- SARTORE *apud* BOLZANI, Henrique. *A responsabilidade civil dos notários e dos registradores*. São Paulo, LTr, 2007.
- STOCO, Rui. *Tratado de Responsabilidade Civil*. 6. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2004.