Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

A RESPONSABILIDADE CIVIL DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES
CIVIL LIABILITY OF NOTARIES AND REGISTERS

Marcos Vinícius Canedo Parra[1]

RESUMO: O artigo examina a responsabilidade civil dos notários e registradores sob diferentes perspectivas, abrangendo uma análise geral sobre suas obrigações legais e específicas. Inicialmente, é discutida a responsabilidade desses profissionais à luz da responsabilidade do Estado, destacando sua atuação como agentes públicos. Em seguida, aborda os fundamentos da responsabilidade civil subjetiva, que envolve a culpa e o dolo na prática de atos notariais e registrais. O estudo também explora a responsabilidade civil específica dos tabeliães de protesto, considerando peculiaridades dessa função. Além disso, analisa as diversas situações temporais que influenciam a responsabilidade civil desses profissionais, incluindo questões penais, trabalhistas e tributárias. Por fim, é tratada a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor aos serviços notariais e de registro, ressaltando a distinção entre as funções desempenhadas por esses profissionais e a relação com os consumidores. O artigo proporciona uma visão abrangente das múltiplas dimensões da responsabilidade desses agentes públicos, sob o prisma do direito notarial e registral, e do direito civil.

PALAVRAS-CHAVES: direito notarial e registral; notários; registradores; responsabilidade civil; responsabilidade do Estado.

[1] Notário e Registrador no Estado de São Paulo. Coordenador da Escola Brasileira de Direito Notarial e Registral. Professor da Escola Nacional de Notários e Registradores, do Curso Registrando, do Damásio Educacional e do VFK Educação. Diretor da Confederação Nacional de Notários e Registradores. Conselheiro Fiscal da Cooperativa dos Profissionais da Área Notarial e Registral. Árbitro. Doutor em Direito pela Instituição Toledo de Ensino. Graduado e Mestre em Direito pela Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho". Pós-graduado em Direito pela Universidade Autônoma de Madrid, pelo Colégio de Registradores da Espanha, pela Universidade de Coimbra e pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais. Foi representante do notariado brasileiro na Universidade do Notariado Mundial, da União Internacional do Notariado Latino.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

ABSTRACT: This article examines the civil liability of notaries and registrars from different perspectives, covering a general analysis of their legal and specific obligations. Initially, the liability of these professionals is discussed in light of the State's liability, highlighting their role as public agents. It then addresses the foundations of subjective civil liability, which involves fault and intent in the practice of notarial and registry acts. The study also explores the specific civil liability of protest notaries, considering the peculiarities of this function. In addition, it analyzes the various temporal situations that influence the civil liability of these professionals, including criminal, labor and tax issues. Finally, it addresses the inapplicability of the Consumer Defense Code to notarial and registry services, highlighting the distinction between the functions performed by these professionals and the relationship with consumers. The article provides a comprehensive overview of the multiple dimensions of the liability of these public agents, from the perspective of notarial and registry law, and civil law.

KEYWORDS: notarial and registry law; notaries; registrars; civil liability; responsibility of the State.

I. INTRODUÇÃO

A responsabilidade dos notários e registradores é um tema central no direito notarial e registral, refletindo os deveres desses profissionais frente à sociedade e ao Estado. Este artigo visa analisar de maneira abrangente a responsabilidade civil desses agentes públicos, abordando não apenas a responsabilidade subjetiva, mas também as implicações da responsabilidade do Estado na atuação desses profissionais.

A partir de uma análise do tabelião de protesto, serão discutidas as especificidades da responsabilidade civil, considerando as diferentes situações temporais que podem envolver esses agentes em diversos contextos jurídicos. Além disso, será investigado o panorama geral das responsabilidades atribuídas aos notários e registradores, englobando aspectos penais, trabalhistas e tributários, com destaque para a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor a esses profissionais.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

A reflexão sobre essas responsabilidades é essencial para compreender as funções e limites da atuação notarial e registral, destacando os mecanismos de controle e as garantias jurídicas que visam assegurar a integridade das atividades desses profissionais.

II. ANÁLISE GERAL DA RESPONSABILIDADE CIVIL DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES

Os notários frequentemente são convocados judicialmente, principalmente devido às suas atividades em cartórios de notas. As ações judiciais envolvem questões como o reconhecimento de assinaturas falsas, irregularidades em testamentos ou escrituras, bem como negócios jurídicos inválidos devido a procurações falsas registradas em cartório. De fato, em qualquer cartório, oficializado ou não, as ações dos notários podem ocasionar prejuízos para o requerente do serviço ou para terceiros (Araújo, 2012, p. 250).

Consequentemente, a responsabilidade dos notários pode assumir formas contratuais ou extracontratuais, conforme a posição da parte prejudicada. Se a vítima for aquele que contratou os serviços dos notários, estes serão responsáveis sob a categoria contratual. No caso de terceiros, serão responsabilizados por erros graves cometidos durante o exercício de suas funções, baseando-se na responsabilidade aquiliana. No entanto, se o terceiro prejudicado for parte no documento defeituoso, ele poderá fazer uso dos princípios da responsabilidade contratual em seu benefício (Araújo, 2012, p. 251).

No que tange à responsabilidade dos notários e registradores, é importante destacar que esses profissionais estão sujeitos a um sistema de responsabilidade civil que se diferencia daquele aplicado a outros agentes. A aceitação dos riscos está intrinsecamente ligada à natureza da delegação que exercem. Isso é uma consequência lógica e imediata do aumento da autonomia dos notários e registradores, notavelmente evidenciado após a inclusão do artigo 236 na Constituição Federal e, de forma especial, após a promulgação da Lei nº 8.935/1994. O artigo 21 desta lei emprega a expressão “responsabilidade exclusiva do titular”, reforçando ainda mais essa dinâmica (Deserti, 2016, p. 29).

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

Nos três parágrafos de seu artigo 236, a Constituição Federal estabelece que a regulamentação das atividades de notários e oficiais de registros públicos será conduzida por meio de lei ordinária. Essa lei também deverá abordar a responsabilidade civil e criminal desses profissionais, delegando a supervisão de suas ações ao Poder Judiciário, e definindo diretrizes gerais para a fixação das taxas referentes aos atos por eles executados. Por fim, o parágrafo 3º reforça a necessidade de realização de concursos públicos baseados em provas e títulos para ingressar na atividade notarial e de registro (Ceneviva, 2014, p. 206).

Nesse contexto, as disposições do artigo 236 da Constituição Federal, juntamente com seu parágrafo 1º, foram devidamente regulamentadas pela Lei nº 8.935/94, conhecida como a Lei de Notários e Registradores. Essa legislação define diversos requisitos, incluindo as responsabilidades, direitos e obrigações dos notários e registradores, além de estabelecer os mecanismos pelos quais o Poder Judiciário supervisiona suas ações (Ferri, 2014, p. 49).

Seguindo a orientação estabelecida na Constituição, foi promulgada a Lei 8.935, datada de 18 de novembro de 1994. O seu artigo 3º determina que: “O notário, também conhecido como tabelião, e o oficial de registro, igualmente chamado de registrador, são profissionais do campo jurídico, investidos de autoridade pública, a quem é delegada a prestação dos serviços notariais e de registro” (Aristides Sobrinho, 2002, p. 39-40).

A coincidência na área de atuação dos notários, tabeliães, tabeliães de notas e registradores, juntamente com a natureza pública de seus serviços, leva a uma responsabilização que se aplica a todos, sem distinção, conforme definido nos artigos 22 a 24 da Lei nº 8.935/94 (Ceneviva, 2004, p. 206).

O artigo 22, apesar de possuir uma redação similar, revogou implicitamente, no que se refere aos oficiais registradores, o artigo 28 da Lei nº 6.015/73, por ser posterior e incompatível com esta última, regulando integralmente a matéria em questão. O artigo 28 estabelecia que “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”.

Este artigo vinha acompanhado de um parágrafo único com a seguinte disposição: "a responsabilidade civil independe da criminal pelos delitos que cometerem", o que corresponde

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

ao artigo 23 da Lei nº 8.935/94. A nova lei unificou a responsabilidade dos registradores e dos notários, tratando-os de forma equivalente (Ceneviva, 2004, p. 206-207).

O parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.935/94 estabeleceu um período prescricional de três anos para ações de responsabilidade civil, contados a partir da data em que o ato de registro ou notarial foi realizado. Além dessa limitação temporal, aqueles que buscam reparação civil de danos supostamente causados por um delegatário de um cartório extrajudicial também devem entrar com uma ação judicial no local apropriado, que é a sede do próprio cartório, conforme o artigo 53, item III, alínea "f", do Novo Código de Processo Civil (Sardinha, 2017, p. 48).

Essa configuração resulta de um cenário histórico e legislativo amplo, e devem ser incluídas as provisões dos artigos correspondentes, ou seja, os artigos 20 a 22 e 28, que estabelecem a autonomia administrativa dos agentes que receberam a delegação, a sua responsabilidade individual pelas ações realizadas no âmbito do Serviço, bem como a sua independência jurídica.

Quando todas essas informações são combinadas, resulta inevitavelmente na configuração de um membro característico do Notariado Latino. Isso abrange as qualidades de funcionário público oficial e de profissional independente (Dalledone, 2012, p. 48).

Portanto, a mudança estrutural mencionada se relaciona à adoção de um ideal específico, o paradigma do notariado latino. Esse padrão consiste em um conjunto organizado de características presentes em várias estruturas legais influenciadas pelo sistema jurídico romano.

Esse modelo é notável, entre muitos benefícios, por oferecer segurança jurídica durante as transações comerciais. As principais características desse sistema incluem: a função pública desempenhada por um profissional jurídico, que interpreta e molda legalmente a intenção das partes, assegurando a autenticidade e preservando os documentos originais que registram o ato; a prestação de consultoria jurídica imparcial aos envolvidos e ao público em geral; a exigência de formação jurídica para a obtenção da concessão; a limitação do número de profissionais de acordo com as necessidades de cada área; a seleção de novos agentes por meio de concursos públicos; a garantia de estabilidade no cargo; a autonomia institucional, de grande importância durante mudanças constitucionais, envolvendo administração e disciplina através de um órgão

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

próprio; a provisão de recursos financeiros adequados para a manutenção dos serviços extrajudiciais; por fim, a possibilidade de aposentadoria por antiguidade, doença ou idade, de forma facultativa.

Com essa breve explanação, necessária para apresentar a estrutura atual conferida à função tabeliã, é crucial compreender que a responsabilidade dos notários e, na medida do possível, dos registradores, deve ser avaliada à luz das características mencionadas acima (Lemos, 2017, p. 171).

Portanto, a responsabilidade civil de notários e registradores por danos causados a terceiros é de natureza subjetiva, exigindo, portanto, a apresentação de evidências de culpa em um sentido amplo para ser reconhecida (Bueno, 2021, np.).

A responsabilidade civil dos notários e registradores teve um início fundamentado em abordagem subjetiva, marcada pela promulgação da Lei 6.015/73. Com a chegada da Constituição Federal, houve uma transição para uma abordagem mais objetiva, impulsionada pelo conteúdo do artigo 37, §6º, e também pelo estabelecimento do artigo 236, que conferia à lei a regulamentação de sua responsabilidade civil. A legislação em vigor buscava estabelecer a responsabilidade civil, permitindo a possibilidade de ação regressiva contra colaboradores do delegatário. Nesse contexto, o Estado era considerado responsável de maneira subsidiária.

Apesar disso, as particularidades ligadas a essa categoria de indivíduos que colaboravam persistiam, refletidas na manutenção da responsabilidade subjetiva, sendo aplicada somente a um grupo específico entre os delegatários de serviços extrajudiciais, ou seja, aos tabeliães de protestos. Finalmente, após uma série de modificações nas leis, houve uma uniformização na abordagem da responsabilidade, resultando na dispensa da responsabilidade subjetiva para toda a categoria de notários e registradores (Bubols, 2021, p. 45).

O Desembargador Rui Stoco (1995, p. 53 apud Bueno, 2021, n.p.), um renomado especialista em responsabilidade civil, explora o assunto e sustenta com argumentos sólidos a ideia da responsabilidade subjetiva da seguinte maneira: a) os Notários e Registradores, que detêm serventias extrajudiciais, devem ser considerados "agentes públicos" e equiparados, de forma análoga, aos servidores públicos convencionais, sob a égide da Lei 8.935/94; b) a responsabilidade objetiva pelos danos causados a terceiros pelos titulares das serventias

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

extrajudiciais, conforme listados no art. 5º da Lei n. 8935/94, ou por seus representantes atuando nessa capacidade, recai sobre o Poder Público; c) seguindo as disposições do art. 22 dessa lei e do art. 6º do art. 37 da CF/88, os Notários e Registradores, nos casos de dolo ou culpa, são responsáveis em relação ao Poder Público, que tem o direito de recorrer aos mesmos em uma ação regressiva, direcionada ao funcionário diretamente responsável pelos prejuízos; d) no entanto, nada impede que o prejudicado processe diretamente o titular do cartório, desde que esteja disposto a comprovar a culpa em um sentido amplo, ao contrário do que ocorre quando a ação é direcionada contra o Estado, em que apenas a demonstração do nexo de causalidade e do dano seria suficiente (Bueno, 2021, np.).

Carlos Roberto Gonçalves (2005, p. 487 apud Bueno, 2021, n.p.), em relação à responsabilidade civil de notários e registradores, afirmou que, conforme mencionado anteriormente, a ação pode ser encaminhada diretamente ao Estado, fundamentada na responsabilidade objetiva estabelecida no art. 37, § 6º, da Constituição Federal, ou diretamente ao notário ou registrador, desde que o demandante esteja disposto, nesse último cenário, a apresentar evidências de culpa ou dolo por parte destes (Bueno, 2021, np.).

É importante observar que o Supremo Tribunal Federal, apesar de ter excluído a imposição de aposentadoria compulsória para notários e registradores, continua aderindo à abordagem de responsabilidade subjetiva para esses profissionais.

Portanto, mesmo antes da modificação do art. 22 da Lei n. 8.935/94, a natureza subjetiva da responsabilidade civil de notários e registradores em geral era incontestável. Hoje, essa característica é estabelecida pela legislação (Bueno, 2021, np.).

Apesar dessa afirmação, note-se que em diversos momentos houve discussões a respeito da caracterização da responsabilidade civil em espécie. Veja-se:

> "Ainda visando à segurança dos serviços prestados, o legislador previu a responsabilidade civil dos notários e registradores e seus prepostos356. Assim, com a edição da Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/94) passou a ser aplicada a teoria da responsabilidade objetiva para os atos praticados por notários e registradores, nos termos do 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‖. Todavia, para os prepostos, prevalece a teoria da responsabilidade subjetiva, ou seja, para condená-los, há a necessidade de comprovação do dolo ou da culpa do preposto

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

na prática do ato que causou o dano. Percebe-se ainda o direito de regresso do titular. Caso seja condenado e efetue o pagamento da indenização, poderá acionar o preposto para pagar o valor correspondente à indenização, mas terá que comprovar o dolo ou a culpa do mesmo" (Araújo, 2012, p. 176-177).

III. A RESPONSABILIDADE CIVIL DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES À LUZ DA RESPONSABILIDADE DO ESTADO

Mas o tema da responsabilidade civil dos notários e registradores está atrelado à discussão a respeito da responsabilidade do Estado pelos danos causados por esses profissionais, debate que, como será visto à frente, ainda persiste no cenário jurídico nacional, com recente decisão do Supremo Tribunal Federal.

A combinação da posição dual como agente público e atuante em caráter privado levanta a questão da continuidade da responsabilidade estatal por danos causados, conforme estabelecido no artigo 37, §6º, da Constituição. A análise integrada do sistema de leis confirma a interpretação proposta. A lei determina que os preceitos referentes aos crimes contra a administração pública sejam aplicados à responsabilidade penal e à investigação de condutas ilícitas na prestação do serviço público.

Para esse fim, é considerado servidor público aquele que, mesmo que temporariamente e sem remuneração, exerce cargo, emprego ou função pública (Ceneviva, 2004, p. 207).

Notários e registradores não possuem status de pessoas jurídicas ou de servidores públicos, mas, devido ao exercício privado da delegação que receberam, são considerados agentes públicos, equiparando-se em diversos aspectos. Como agentes públicos, de acordo com o § 6º do art. 37 da Constituição, eles só são responsáveis se agirem com intenção deliberada (dolo) ou negligência (culpa). Se houver ação judicial por parte do prejudicado, o Estado assume a responsabilidade objetiva.

A versão anterior do art. 22 da Lei n. 8.935/94 não esclarecia a responsabilidade subjetiva, o que levava a interpretações confusas sobre o assunto (Bueno, 2021, np).

O Desembargador Ricardo Dip, reconhecido por sua profunda compreensão da atividade notarial e registral, apresentou uma interpretação precisa da redação anterior do art. 22 da Lei dos Notários e Registradores em seu voto esclarecedor na Apelação Cível 170.183-

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

5-9: “Dessa maneira, os prejudicados por danos originários de atos dos notários, registradores ou seus prepostos podem eleger a via da reparação contra o Poder Público ou a trilha da responsabilização subjetiva, provando culpa ou dolo, contra o delegado. E ao Poder Público assegura a norma constitucional direito de regresso contra o responsável, por igual, com prova de dolo ou culpa”.

Em seu voto, o Magistrado fundamenta sua posição: “O binômio serviço público-gestão privada, de cariz tensivo, propicia a lógica de uma dúplice vertente para o tema da responsabilidade civil dos registradores públicos e dos notários, matéria, de resto, não só referível à CF/88 (art. 236, § 1º), senão que expressa já em lei ordinária, a Lei 8.935/1994, de 18-11, cujo art. 22 dispõe: ‘Os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos” (Bueno, 2021, np.).

Essa diretriz deve ser entendida de acordo com as disposições da Constituição, que é explicitada no art. 37, § 6º, o qual estabelece: “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”.

A harmonização dessas disposições - uma de natureza constitucional e a outra de natureza infraconstitucional - remonta à possibilidade de uma dupla forma de responsabilização: objetiva, conforme estipulado pela norma constitucional no art. 37, § 6º, direcionada ao Poder Público; ou, possivelmente, em alguns casos, subjetiva, para abordar a debatida coexistência dessa modalidade de responsabilidade do Estado por omissões.

Por outro lado, há também a responsabilidade subjetiva proveniente da norma infraconstitucional presente no art. 22 da Lei 8.935/1994. Vale observar que a disposição contida nesse artigo, que menciona a possibilidade de regresso em casos de "dolo ou culpa", não indica de forma implícita que a responsabilidade dos notários e oficiais de registro a que se refere o mesmo dispositivo do art. 22 seja objetiva (Bueno, 2021, np.).

Independentemente do cenário, a responsabilidade por danos causados recai sobre notários e registradores, ou seja, são eles os encarregados de compensar os prejuízos

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

decorrentes de ações realizadas no desempenho dos serviços atribuídos a eles por lei. Assumir a responsabilidade pelo dano significa restituir o patrimônio da vítima, em geral, de acordo com o montante exato da perda ou do que razoavelmente deixou de ser ganho.

Ao analisar a interpretação literal do artigo 22 da Lei nº 8.935/94, não é relevante determinar o responsável pelo resultado prejudicial (se o titular, o escrevente que assume o serviço, os escreventes substitutos ou auxiliares). A vítima pode buscar a reparação diretamente junto ao titular, pois o uso do verbo "responder" autoriza essa ação (Ceneviva, 2004, p. 207).

A imputação de responsabilidade civil ocorre ao impor uma penalidade financeira ao agente do ato ilícito, devido às consequências de ordem material ou moral que decorrem desse ato. Essa responsabilidade visa garantir a estabilidade social.

Com base no disposto no artigo 37, §6º, da Constituição e na interpretação dada pelo Pleno do Supremo Tribunal Federal sobre a natureza da relação entre notários, registradores e o Estado, este último assume a responsabilidade de acordo com a responsabilidade objetiva, podendo buscar ressarcimento regressivo do titular do serviço em caso de dolo ou culpa. Quando o pedido é diretamente direcionado ao oficial, cabe ao autor comprovar a culpa deste (Ceneviva, 2004, p. 207-208).

IV. FUNDAMENTOS DA RESPONSABILIDADE CIVIL SUBJETIVA DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES

O delegado é responsável tanto pela qualidade quanto pelos defeitos dos atos realizados no desempenho de suas funções. Qualquer defeito que resulte em prejuízo cria a obrigação de reparação. Essa responsabilidade abrange todas as ações prejudiciais conduzidas por seus funcionários no cartório (Ceneviva, 2004, p. 209).

A própria natureza jurídica do serviço notarial também implica na exclusão da responsabilidade objetiva e na adoção da responsabilidade subjetiva. O notário exerce funções análogas às de um juiz e a um advogado: ele age como um juiz ao formalizar atos de jurisdição voluntária e como um advogado em outras situações, ao oferecer orientação e auxiliar as partes na celebração de seus acordos legais.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

Através da promulgação da Lei nº 11.441/07, o legislador conferiu ao notário a capacidade de conduzir processos de separação, divórcio e inventário, que anteriormente eram de competência exclusiva dos juízes. No entanto, o Supremo Tribunal Federal possui jurisprudência consistente na aplicação da responsabilidade subjetiva ao Estado em relação a atos realizados por juízes, conforme decisões de ambas as turmas do tribunal (Helena, 2012, p. 88).

Portanto, a mais alta instância judicial do país tem uma linha jurisprudencial sólida que adota a responsabilidade subjetiva para atos do Poder Judiciário. Seria contraditório aplicar uma forma diferente de responsabilidade para atos de natureza semelhante.

Aceitar a responsabilidade objetiva para o serviço notarial implicaria em afirmar que erros cometidos por juízes em casos de inventário judicial têm uma proteção legal menor do que erros cometidos por notários. Se o notário fosse submetido à responsabilidade objetiva, os indivíduos que escolhessem realizar inventários ou divórcios através de um notário teriam uma proteção jurídica mais robusta do que aqueles que optassem pelo sistema judiciário.

Além disso, Gagneraux (1834 apud Helena, 2012, p. 88) chegou a comparar os notários a "juízes da jurisdição voluntária", o que se revela bastante pertinente no contexto dos inventários e divórcios extrajudiciais em nossa legislação (Helena, 2012, p. 89).

O dano é o que é efetivamente sofrido e comprovado. Os elementos para avaliar o dano incluem: a) estabelecer uma relação de causa e efeito entre o prejuízo e a ação ou omissão do delegado do Poder Público ou de seus funcionários sob sua supervisão. A ação ou omissão deve ser a causa direta e necessária do prejuízo; b) verificar a existência de prejuízo material ou moral, mesmo que seja quantificável apenas posteriormente; c) examinar se o agente agiu com dolo (intenção de praticar a ilegalidade) ou culpa (violação do dever jurídico e legal de atuar com diligência, prudência e perícia compatível com as qualidades profissionais exigidas).

O interventor ou aquele que assume o serviço, nomeado pelo juiz, em substituição ao delegado, não é considerado preposto, independentemente da interpretação desse termo. Portanto, o titular do serviço não é responsabilizado por qualquer ato praticado por aquele que o substituiu, por ordem do agente estatal, na administração da serventia (Ceneviva, 2004, p. 209).

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

Os danos que podem ser objeto de indenização, de acordo com a disposição específica do artigo, são aqueles causados a terceiros. Para fins de responsabilidade civil, considera-se terceiro qualquer pessoa natural ou jurídica que não faça parte da relação funcional entre o delegado, seus escreventes e auxiliares, e o Estado, e que seja prejudicada devido a práticas impróprias de atos profissionais atribuídos por lei à serventia.

Isso inclui o cliente do serviço estabelecido pelo Poder Público, o qual sofre prejuízo quando este não funciona adequadamente. A origem do dano pode ser tanto diretamente causada pelo delegado como por prepostos contratados por ele, conforme definido nos artigos 20 e 21 da Lei nº 8.935/94. É necessário estabelecer a conexão de causa e efeito entre os atos realizados no âmbito do serviço notarial ou de registro, conforme previsto em lei, e o dano sofrido (Ceneviva, 2004, p. 209).

A lei diferencia os chamados "atos próprios da serventia", o que, por contraposição, levanta dúvidas sobre o que seriam os "atos impróprios". No entanto, essa terminologia legislativa não é apropriada; a questão não se relaciona aos atos da serventia em si, mas sim aos atos realizados dentro dela, sob a supervisão do registrador e do notário, como é evidenciado no §4º do artigo 20 (Ceneviva, 2004, p. 209).

O critério objetivo distingue os "atos próprios" como sendo intrínsecos às funções legais do ofício de registro e notarial, estabelecidos na lei e atribuídos ao delegado. Quando esses atos próprios causam prejuízo, a vítima tem o direito à reparação, conforme o artigo 22. Por outro lado, são denominados "atos impróprios" todos os demais atos realizados na serventia, por serem estranhos a essas funções específicas, mesmo que ocorram dentro da serventia.

Atos próprios da serventia são aqueles obrigatoriamente definidos na lei para serem executados no contexto do ofício notarial ou de registro. Não há responsabilidade do delegado quando o ato que causa o prejuízo não é inerente à definição legal das atividades profissionais, nem aparenta ser assim. Portanto, nessa matéria, há uma distinção entre os conceitos de atos próprios e aqueles que não o são, com a impossibilidade de aplicar a regra do artigo 22 a esses últimos, que são regulados por normas gerais relacionadas a atos ilícitos e suas consequências.

O adjetivo "próprio" qualifica o ato como peculiar, característico e inerente aos serviços atribuídos por lei à serventia, sendo uma extensão natural dessa função. Outros atos, ocorridos

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

na serventia, que são de natureza facultativa, com ou sem remuneração, são considerados, em termos de responsabilidade, impróprios. Esses atos não entram na categoria que estende a responsabilidade do delegado às ações de seus prepostos. No entanto, existe uma regra crucial: a boa-fé de terceiros é protegida e garantida quando os atos do preposto parecem autorizados pelo titular (Ceneviva, 2004, p. 210).

V. A RESPONSABILIDADE CIVIL ESPECÍFICA DOS TABELIÃES DE PROTESTO

O artigo 38 da Lei nº 9.492/97 estabelece que a responsabilidade civil do tabelião de protesto é de natureza subjetiva, o que implica que a sua responsabilização está condicionada à demonstração de sua conduta dolosa ou culposa. Não é apropriado adotar a responsabilidade objetiva, conforme previsto no artigo 22 da Lei nº 8.935/94.

Vale ressaltar que a Lei nº 9.492/97, por ser uma legislação posterior à Lei nº 8.935/94, determina que a responsabilidade subjetiva descrita na lei mais recente é aplicável aos tabeliães de protesto.

Importa destacar, ainda, que o tabelião de protesto é responsável pelas ações praticadas por seus representantes, desde que se possa evidenciar que agiu com imprudência, imperícia ou negligência no que diz respeito a eles. Isso é especialmente válido nos casos de erros na seleção (culpa *in eligendo*) ou na supervisão (culpa *in vigilando*).

No tocante aos limites da responsabilização, o Superior Tribunal de Justiça estabeleceu que esta está restrita às ações diretamente vinculadas à execução do serviço prestado (Bueno, 2011, p. 188).

VI. DIFERENTES SITUAÇÕES TEMPORAIS PARA A RESPONSABILIDADE CIVIL DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES

A responsabilidade dos notários e registradores, assim como de seus representantes, levanta considerações sobre diferentes cenários temporais, incluindo: a) durante o período de suspensão de até noventa dias, prorrogável por trinta, em casos de infração disciplinar,

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

conforme previsto no artigo 3, III; b) do período de intervenção após a suspensão do titular, caso ocorra a perda da delegação, conforme definido no artigo 35, §1º, combinado com o artigo 32, IV; c) durante o afastamento do delegado para investigação de faltas atribuídas a ele, com suspensão aplicável por noventa dias, prorrogável por mais trinta, conforme mencionado no artigo 36, caput; d) no período de intervenção, que ocorre quando o escrevente substituto assume as responsabilidades do titular nos impedimentos deste, e também é formalmente acusado das mesmas faltas atribuídas ao oficial, levando a seu afastamento pelo juiz competente, conforme estabelecido no artigo 20, §5º, em conjunto com o artigo 36, §1º; e) durante os períodos em que o titular solicita afastamento da direção dos serviços, justificável por motivos relevantes autorizados pelo juiz competente em caso de ausências ou impedimentos do delegado, conforme previsto no artigo 20, §5º; f) no período após a extinção ou perda da delegação, quando é nomeada uma pessoa para responder pelo expediente até a realização de concurso para provimento do novo delegado, considerando fatos ocorridos antes ou depois da extinção (Ceneviva, 2004, p. 210-211).

As situações que se configuram repetidamente, sob circunstâncias específicas, consideram, de modo especial, a responsabilidade exclusiva do delegado na atribuição de funções e no controle de seus prepostos, conforme estabelecido no artigo 21, bem como a independência no exercício de sua atividade profissional, conforme mencionado no artigo 28. A responsabilidade funcional do titular, nos termos considerados, advém de ações realizadas na serventia, em contextos incompatíveis com algumas das razões para seu afastamento, que foram previamente resumidas e agora são tratadas na mesma sequência.

Na primeira hipótese de intervenção, a responsabilidade disciplinar, que é a origem da punição, envolve o exercício pelo juiz competente do poder de fiscalização e imposição de sanções do Estado sobre seus servidores e agentes, conforme previsto no artigo 37 da Constituição, para infrações listadas no artigo 31 da Lei dos Notários e Registradores (LNR). Essa situação opõe o agente estatal (o magistrado) ao oficial.

É importante notar que essa responsabilidade não deve ser confundida com a responsabilidade civil, na qual o delegado pode se confrontar com indivíduos que alegam ter sofrido danos como resultado de um ato notarial ou registral.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

A suspensão traz um novo elemento à relação, pois envolve o afastamento do oficial. Em caso de prejuízo ocorrido durante o período de suspensão, a cliente do serviço ou terceiros tendem a responsabilizar exclusivamente o Estado. Existem duas normas que podem ser aplicadas: a do Código Civil (que responsabiliza o causador do dano devidamente identificado) e a da Lei nº 8.935/94 (que estipula a responsabilidade do delegado por atos próprios ou de seus prepostos).

Quando o titular escolhe um preposto para substituí-lo por ordem do juiz durante a suspensão, os atos desse preposto podem ser atribuídos à responsabilidade do delegado apenas se o dano resultou de um ato praticado pelo próprio delegado antes da aplicação da pena. O delegado tem o direito de regresso, independente da responsabilidade trabalhista, sob a legislação especial, em relação ao substituto.

A segunda hipótese é a intervenção como um ato administrativo disciplinar. Nesse caso, a intervenção não produz efeitos que alterem, perante o público, o fluxo e a estrutura dos serviços e dos servidores, nem as garantias legais dos atos praticados.

O interventor, que é o agente estatal que atua nos negócios do ofício notarial ou registrário por meio de poderes especiais, é uma parte autônoma distinta dos efeitos da delegação.

Mesmo se o interventor for escolhido entre os empregados do titular afastado, ele atua em nome e por conta da autoridade que o nomeou, sem exceção. A relação inicial de confiança entre o delegado e seu empregado é substituída pela submissão direta entre o escolhido para a função de interventor e a autoridade que o nomeou (Ceneviva, 2004, p. 211-212).

No decorrer do período de intervenção, qualquer dano ocorrido, seja a clientes ou terceiros (configurando responsabilidade civil), ou no âmbito interno (abrangendo responsabilidade trabalhista ou administrativa) em relação aos prepostos e auxiliares do delegado, não será imputado ao oficial. A responsabilidade recai diretamente e exclusivamente sobre o Estado, com exceção do cenário em que o interventor tenha agido com dolo ou culpa, gerando a ocorrência do dano; nesse caso, o oficial mantém o direito de regresso (Ceneviva, 2004, p. 211-212).

Assim:

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

> "Finalmente, existe a situação do interventor, um profissional nomeado para administrar uma serventia em caso de afastamento temporário do titular. A previsão legal para a intervenção encontra-se no artigo 36 da Lei dos Notários e Registradores e se aplica quando o afastamento preventivo do titular é necessário para investigar alegadas faltas cometidas por ele. Isso deriva do dever de supervisão atribuído ao Poder Judiciário (conforme o artigo 236, §1º, da Constituição Federal de 1988 e os artigos 37 e 38 da Lei nº 8.935/94), que nomeia o interventor e estabelece sua remuneração, a qual também está sujeita ao limite constitucional para funcionários públicos404. Diferentemente da interinidade, na intervenção a delegação do titular não é anulada, já que ele permanece no cargo. Pode ocorrer que o delegatário alvo de investigação seja penalizado com a perda da delegação (de acordo com os artigos 32, IV, e 35 da Lei nº 8.935/94), resultando na conversão da intervenção em interinidade. Da mesma forma, ele pode ser absolvido ou receber outra penalização que não envolva a perda da delegação, situação em que o afastamento temporário é encerrado e o titular retorna ao seu cargo. Contudo, mesmo quando a delegação permanece inalterada, é evidente que qualquer dano causado por ações realizadas durante a intervenção não pode ser atribuído ao titular da serventia, que estava afastado de suas funções de gerenciamento e controle. Nesse caso, a responsabilidade direta recai sobre o órgão interventor, o Poder Judiciário, o que faz com que a responsabilidade seja imputada ao próprio Estado. Portanto, fica claro que tanto os interinos quanto os interventores designados atuam em nome do Estado, que os nomeou temporariamente, como seus representantes" (Velte Júnior, 2018, p. 157).

No que diz respeito à suspensão, conforme estabelecido no início do artigo 36, chega-se à mesma conclusão mencionada anteriormente na parte "a", uma vez que sua natureza jurídica, para o propósito aqui discutido, permanece inalterada, mesmo que tenha um caráter preventivo com o objetivo de permitir a investigação, ainda sem uma finalidade punitiva imediata. Concretamente, o titular é afastado pelo órgão estatal responsável pela correição (Ceneviva, 2004, p. 211-212).

No que diz respeito à alternativa existente para a intervenção, abrange a responsabilidade do escrevente substituto, que também pode ser afastado no mesmo ato administrativo ou em um ato subsequente.

Tanto durante a permanência quanto no afastamento do substituto, eventuais prejuízos sofridos por clientes ou terceiros, durante o período de intervenção, não são compatíveis com a atribuição de responsabilidade ao titular, a menos que a alegação de danos se refira a um ato ocorrido antes da intervenção ser ordenada.

Nesse cenário, será obrigatoriamente analisada a possibilidade de agravamento do dano devido à ação do interventor. Apesar da ênfase na responsabilidade preponderante do Estado

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

pelos atos do titular, conforme afirmado nesta obra, a escolha da intervenção pode levantar questionamentos sobre a conduta da autoridade de fiscalização.

Essa autoridade, ao nomear o interventor, deve detectar irregularidades cometidas por este último, mas, caso tenha se omitido em cumprir seu dever, pode ter permitido ou, no mínimo, contribuído para o dano. Importante ressaltar que a responsabilidade trabalhista permanece sob a responsabilidade do titular por atos ocorridos antes da intervenção (Ceneviva, 2004, p. 212).

Existe divergência no interior do Supremo Tribunal Federal a respeito da natureza legal do indivíduo que assume interinamente o cargo em uma serventia, o que, por consequência, resulta em efeitos diversos e opostos no âmbito da responsabilidade civil desse interino, bem como na responsabilidade extracontratual do Estado, relacionada aos atos notariais e registrais realizados nesse contexto, que estão sob análise atual.

Nessa situação complexa, surgem duas abordagens possíveis: se a opinião prevalecente no Supremo Tribunal Federal for de que, durante o período de interinidade, a natureza legal da atividade executada pelo interino é equivalente à do titular, ou seja, que há uma delegação da função pública para ser exercida de forma privada, conforme definido no artigo 236 da Constituição Federal, e que as únicas diferenças entre titular e interino são o caráter temporário e precário com o qual o último exerce a delegação, a consequência lógica será que a responsabilidade extracontratual do Estado pelos atos relacionados à execução privada da delegação ocorrerá apenas de maneira indireta, por meio de ação de terceiro, assim como ocorre com o titular da delegação.

Por outro lado, caso a perspectiva predominante no Supremo Tribunal Federal seja a de que, durante a interinidade, não ocorre efetivamente uma delegação e, portanto, o interino exerce a atividade como representante do Poder Público, nesse cenário, a consequência natural será que o Estado seja responsável diretamente pelos atos atribuíveis ao indivíduo interino na serventia extrajudicial (Castro, 2014, p. 62-63).

No que diz respeito à situação em que o titular é afastado por motivos não disciplinares, como resultado de uma ação do próprio delegado ou de suas condições pessoais, seja por impedimento físico ou intelectual, sua posição funcional permanece inalterada durante esse

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

período. O escrevente substituto, escolhido por ele e sob sua responsabilidade, assume a função em seu nome e por sua ordem. O mesmo princípio é aplicado às férias do titular.

No caso do intervalo entre a extinção de uma delegação e a nova posse, o indivíduo que vence o novo concurso recebe a delegação sem a responsabilidade pelo período do delegado anterior e do seu sucessor, a menos que o dano seja diretamente resultante de uma ação do sucessor (Ceneviva, 2004, p. 212).

Dito isso, reforça-se que os notários e oficiais de registro possuem o direito de buscar reembolso ou regresso junto aos seus prepostos quando estes, agindo de maneira dolosa (com intenção de causar dano) ou culposa (com negligência), forem responsáveis por causar danos morais ou materiais a terceiros (Ceneviva, 2004, p. 214).

Apesar do uso do termo "prepostos" no plural no texto, a responsabilidade que é buscada de forma regressiva recai sobre aquele que, após a comprovação de agir com imperícia, imprudência, negligência, ou mesmo com a intenção de causar o dano, seja a causa efetiva desse dano. Nesse contexto, o termo "prepostos" no plural é interpretado de maneira abrangente, englobando tanto os escreventes quanto os auxiliares, mas afetando, entre eles, apenas o indivíduo que efetivamente representa o titular ou o Estado, ou seja, o preponente (Ceneviva, 2004, p. 215).

Quanto à responsabilidade específica do tabelião ou registrador, quando a ação reparatória é proposta contra o Estado, como esse detém responsabilidade objetiva, não se deve discutir culpa ou dolo, o que será feito apenas quando a ação for direcionada contra o tabelião ou registrador (Ceneviva, 2004, p. 215).

VII. UM PANORAMA SOBRE O LEQUE DE RESPONSABILIDADES DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES

Efetivamente, o serviço de registro de propriedades é prestado por indivíduos que recebem a delegação para exercer a titularidade de um determinado cartório, após serem aprovados em concursos de avaliação e méritos.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

Por se tratar de um serviço público atribuído a agentes privados, a atividade de registro, por um lado, é regida pelo princípio da conformidade legal e, por outro lado, é conduzida como uma atividade profissional, com gestão empresarial das operações administrativas e financeiras, visando a obtenção de lucro.

O titular da delegação, após receber a outorga e tomar posse, contrata representantes para executar os serviços e carrega uma responsabilidade direta e pessoal por todas as ações realizadas por eles, as quais, por negligência ou culpa, possam causar danos a terceiros.

Nesse contexto, todos os desafios elencados previamente constituem fontes de risco para o oficial e podem levar a: a) responsabilidade disciplinar, com a imposição de sanções como repreensão, multa, suspensão de noventa dias, prorrogáveis por mais trinta, ou mesmo a perda da delegação; b) responsabilidade civil, que envolve a obrigação de indenizar prejuízos causados, abrangendo danos materiais (prejuízos emergentes e lucros cessantes) e/ou danos morais; c) responsabilidade penal, em casos de envolvimento direto ou participação em atos tipificados como crimes; d) responsabilidade tributária solidária pela falta de pagamento de impostos sob a obrigação de fiscalização; e) deterioração da reputação, afetando a credibilidade institucional dos cartórios como garantidores da segurança legal de propriedades diante dos usuários e das autoridades fiscalizadoras.

Todas as questões mencionadas acima podem ser atenuadas e/ou eliminadas através da adoção de práticas legais de qualificação de registro ou da implementação de estratégias adequadas de gestão administrativa (Vieira, 2020, p. 40-41).

VIII. A RESPONSABILIDADE PENAL DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES

Apesar de o anteriormente exposto ser o esquema geral acerca da responsabilidade civil, note-se que é diferente no que se refere à responsabilidade penal. Nesse sentido:

> "A respeito da responsabilidade penal de notários e registradores, é importante destacar que a responsabilidade civil independe da criminal. Desta forma, pode haver condenação penal e absolvição na seara cível e vice-versa. A responsabilidade criminal será individualizada, aplicando-se, no que couber, a legislação relativa aos crimes contra a administração pública. Esta individualização significa que a pena não pode ser aplicada a pessoa diversa do criminoso. Desta forma, o titular da serventia

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

> não responde penalmente pelos atos praticados por seus prepostos, embora seja pessoalmente responsável pelos atos praticados na vida civil. Portanto, a individualização penal não exime os notários e os oficiais de registro de sua responsabilidade civil" (Araújo, 2012, p. 177).

A respeito da responsabilidade penal de notários e registradores, é importante destacar que a responsabilidade civil independe da criminal. Desta forma, pode haver condenação penal e absolvição na seara cível e vice-versa. A responsabilidade criminal será individualizada, aplicando-se, no que couber, a legislação relativa aos crimes contra a administração pública.

Esta individualização significa que a pena não pode ser aplicada à pessoa diversa do criminoso. Desta forma, o titular da serventia não responde penalmente pelos atos praticados por seus prepostos, embora seja pessoalmente responsável pelos atos praticados na vida civil. Portanto, a individualização penal não exime os notários e os oficiais de registro de sua responsabilidade civil (Araújo, 2012, p. 177).

Na área da responsabilidade civil, pode ocorrer que a obrigação resultante de um ato ilícito seja atribuída a uma pessoa diferente daquela que causou o dano, como visto no caso de notários e registradores. Já no âmbito penal, a ação que leva a consequências criminais recai sempre sobre o autor do ato, identificado tanto objetiva quanto subjetivamente.

Portanto, não existe responsabilidade penal para notários ou registradores por ações exclusivas de terceiros ou quando a culpa é apurada coletivamente sem considerar a conduta individual de cada agente.

É enfatizado no texto que a responsabilidade civil é independente da responsabilidade penal, conforme estabelecido no artigo, seguindo a abordagem tradicional refletida no artigo 935 do Código Civil.

A finalidade da responsabilidade civil é garantir a completa restauração do patrimônio da parte prejudicada. Qualquer forma de recuperação para além desse objetivo constituiria um enriquecimento injusto. Na esfera penal, o objetivo é proteger os bens de vida, sejam eles públicos ou privados, cuja violação resulta em consequências penais para o autor, incluindo restrição de liberdade, perda de direitos e multas (Ceneviva, 2004, p. 215).

O parágrafo reafirma, em um contexto específico, a norma estabelecida no artigo 23, destacando a distinção entre as responsabilidades civil e penal. Nesse ponto, a lei aponta as

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

diretrizes relacionadas à personalização da pena (levando em consideração os antecedentes e personalidade do condenado, como já mencionado anteriormente, como um fator determinante na individualização) e à proporcionalidade da sanção (garantindo que a execução da pena esteja alinhada com a personalidade do indivíduo condenado).

Os critérios apresentados pelas autoridades responsáveis pela classificação e individualização não excluem a responsabilidade civil do representante do Poder Público, conforme claramente estabelecido no artigo anterior, o que não demandava reiteração.

As diversas variáveis consideradas na individualização não são suficientes para exonerar o causador de dano civil de sua penalidade, embora possam ser utilizadas, uma vez que não são proibidas, para determinar os encargos de reparação pelo prejuízo causado (Ceneviva, 2004, p. 215).

IX. A RESPONSABILIDADE TRABALHISTA DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES

De maneira geral, a sucessão é a troca de uma pessoa por outra, que passa a assumir os direitos anteriormente detidos pela primeira.

No âmbito laboral, a sucessão implica na mudança da propriedade de uma empresa, que pode acontecer em decorrência de venda, transformação, fusão ou incorporação, conforme será explicado mais adiante.

Com a transferência da titularidade da empresa, os contratos de trabalho são transferidos para o novo proprietário juntamente com todos os seus compromissos. O objetivo é manter os contratos de trabalho intactos e preservar os empregos, princípios fundamentais do direito do trabalho e do direito ao emprego.

No caso da sucessão empresarial, o novo empregador é obrigado, por força de lei, que não pode ser ignorada nem mesmo pelas partes envolvidas, a assumir todas as obrigações trabalhistas assumidas pelo antigo dono da empresa.

Consequentemente, as condições estabelecidas durante o período de trabalho devem ser mantidas, podendo até mesmo ser ampliadas, mas nunca reduzidas. O tempo de serviço continua a ser contado sem interrupções, o tempo necessário para adquirir o direito às férias

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

permanece, as dívidas não pagas pelo antigo dono são absorvidas pelo novo, processos judiciais já em andamento podem ser movidos contra o novo proprietário, e os contratos por tempo determinado devem ser cumpridos (Arruda, 2007, p. 92).

Ao abordar a sucessão no contexto trabalhista, nos artigos 10 e 448 da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), o legislador empregou o termo "empresa" sem fazer menção a outras categorias de empregadores equiparados, conforme estipulado no parágrafo primeiro do artigo 2º do mesmo regulamento.

No que diz respeito à sucessão trabalhista, a noção de empregador equiparado, apresentada no parágrafo primeiro do artigo 2º da CLT, não foi empregada.

Os artigos 10 e 448 da CLT fazem referência exclusivamente à "empresa" como a entidade empregadora sujeita a sucessão trabalhista. Isso implica que sua aplicação se limita ao âmbito de empresas, sem se estender a todos os tipos de empregadores, especificamente excluindo a possibilidade de ocorrência de sucessão trabalhista para empregadores equiparados.

Naturalmente, essa é a regra, mas situações em que haja fraude e evidências de má-fé, com a intenção de mascarar a sucessão para prejudicar direitos trabalhistas, serão devidamente desmanteladas pelo sistema judiciário.

Modificar a estrutura jurídica de uma empresa pode compreender tanto uma mudança no tipo societário quanto uma operação comercial, como fusão, incorporação ou cisão. Fusão ocorre quando duas ou mais empresas se unem para formar uma terceira, resultando no desaparecimento das empresas originais. Na incorporação, uma empresa é absorvida por outra, enquanto na cisão, uma empresa transfere total ou parcialmente seu patrimônio para uma ou mais empresas (Arruda, 2007, p. 105).

Geralmente, quando essas operações comerciais são efetivadas, o contrato que as rege inclui uma cláusula que estabelece a responsabilidade do vendedor pelas dívidas trabalhistas existentes até a data da venda. No entanto, essa estipulação não será válida perante o empregado, que terá o direito de processar judicialmente qualquer um dos empregadores para quitar possíveis débitos.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

Posteriormente, na esfera cível, o adquirente pode buscar compensação junto ao alienante para reaver os custos incorridos na ação trabalhista, com base na cláusula contratual mencionada anteriormente (Arruda, 2007, p. 105-106).

Vale ressaltar desde já que nenhuma das suposições de transações comerciais mencionadas, nem mesmo a inclusão de acordos com cláusulas específicas, podem ser consideradas quando se trata de atividades extrajudiciais de serventias. Na transferência de uma serventia extrajudicial, não ocorre uma negociação legal, mas sim a designação original resultante da aprovação em um concurso público baseado em avaliações e méritos.

Devido à inviabilidade de considerar uma sucessão trabalhista em serventias extrajudiciais, ao ceder a titularidade da delegação, o antigo titular é obrigado a entregar a mesma ao novo titular com todas as obrigações financeiras contraídas durante sua administração devidamente liquidadas.

Além disso, ele deve assumir a responsabilidade por essas dívidas, mesmo que possíveis disputas judiciais surjam somente após sua saída. De fato, a continuidade da responsabilidade do gestor mesmo após o término de sua gestão não é algo novo no contexto jurídico estabelecido, ocorrendo tanto em situações como a saída de sócios de empresas comerciais quanto na administração dos assuntos públicos (Arruda, 2007, p. 106).

Conforme mencionado anteriormente, aos registradores e notários compete o investimento em infraestrutura, equipamentos e contratação de pessoal. Da mesma maneira, ao término do mandato de um titular, existe a opção de vender ou retirar os equipamentos adquiridos para a execução da atividade e, de forma similar, a decisão sobre manter ou não a equipe de trabalho pertence ao novo titular, de acordo com sua avaliação. O antigo titular, por sua vez, é responsável pelo pagamento das rescisões trabalhistas resultantes do fim do vínculo empregatício, caso ocorra essa finalização.

Por exemplo, se o titular anterior adquiriu computadores, móveis para o escritório e um imóvel para a operação da atividade, ao concluir seu mandato, ele tem a liberdade de determinar o destino desses itens. Pode haver um acordo, por exemplo, envolvendo a compra e venda dos bens móveis e a locação do imóvel, onde o antigo titular passa a propriedade dos bens ao novo registrador ou notário.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

O novo titular tem total autonomia para fazer escolhas, seja a aquisição de novos móveis e equipamentos, seja a locação ou compra de um novo espaço. Isso se alinha ao fato de que a gestão administrativa e financeira dos serviços notariais e de registro é exclusivamente incumbência do respectivo titular, conforme estabelecido no artigo 21 da Lei nº 8.935/94. Importante notar que a mesma dinâmica se aplica à situação dos funcionários (Arruda, 2007, p. 106-107).

X. A RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES

O ente ativo, que pode ser o Município (ou o Distrito Federal), possui a prerrogativa de designar outra pessoa, física ou jurídica, seja de Direito Público ou Privado, para assumir a capacidade tributária ativa.

O sujeito passivo de uma obrigação tributária é aquele legalmente obrigado a pagar o tributo ou a penalidade (conforme definido no artigo 121 do CTN). Ele é considerado um contribuinte quando está diretamente envolvido na situação que constitui o fato gerador (inciso I), e é considerado responsável quando a obrigação é imposta pela lei, de forma indiretamente vinculada ao fato gerador (inciso II e artigo 128 do CTN).

No caso do Imposto sobre Serviços (ISS), o contribuinte é o prestador de serviços (de acordo com o artigo 5º da LC 116/03). Portanto, no contexto dos serviços notariais e registrais, quem deve pagar o ISS é o tabelião ou registrador, ou seja, o delegado que realiza o serviço público. Ele é o sujeito passivo que executa a ação descrita na situação tributária em questão, sendo o contribuinte *de jure* (La-Flor, 2014, p. 93).

Ele é o responsável por arcar com o ônus do ISS, embora isso não o impeça de incluir esse valor no custo dos serviços, ou seja, nos emolumentos tarifários (mediante legislação estadual, já que a competência para estabelecer os valores dos emolumentos é do Estado). É importante exercer cautela, pois a jurisprudência equipara frequentemente os serviços de notas e de registro aos serviços de concessão pública.

Portanto, as regras "favoráveis" impostas aos primeiros também devem ser aplicadas aos últimos. Dessa forma, o valor do ISS deve fazer parte da remuneração dos notários e

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

registradores, seja através do aumento dos emolumentos ou pela transferência do ônus aos usuários, uma vez que o valor do ISS é um componente essencial do preço do serviço.

Marco Aurélio Greco (2002 apud La-Flor, 2014, p. 93) ressalta a importância de manter um equilíbrio financeiro entre o encargo assumido por um concessionário e a remuneração obtida, indicando que isenções tarifárias podem ser inconstitucionais se não houver medidas para neutralizar o efeito desequilibrador dos custos operacionais, algo que comumente ocorre com os emolumentos. Considerando que o aumento dos emolumentos é limitado pela lei (artigo 31, III, LNR), a alternativa é repassar o ônus aos usuários (La-Flor, 2014, p. 94).

Diferentemente do ISS, no que diz respeito ao emolumento-tarifa, o serventuário delegado é apenas um sujeito passivo indireto, na qualidade de responsável tributário. Como mencionado anteriormente, são considerados responsáveis tributários pelos tributos devidos sobre os atos por eles realizados (artigo 134, VI, CTN), bem como em relação ao imposto de renda de seus funcionários, uma estratégia para evitar a evasão fiscal.

No entanto, essa responsabilidade está restrita ao exercício do ofício, sem transferência de responsabilidade no caso de assumir uma delegação. Para o Superior Tribunal de Justiça, no caso de dano decorrente de má prestação de serviços notariais, apenas o tabelião na época dos eventos e o Estado têm legitimidade passiva (La-Flor, 2014, p. 94-95).

XI. A INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

O Código de Defesa do Consumidor (CDC), que foi estabelecido por meio da Lei 8.078/90, ao regular as relações de consumo, estabeleceu que essas relações ocorrem entre um fornecedor e um consumidor no âmbito de um mercado de consumo.

Dessa maneira clara, torna-se evidente que o CDC não pode ser aplicado às atividades dos cartórios, especialmente no que diz respeito à responsabilidade civil. Isso se deve às seguintes razões.

Primeiramente, os utilizadores dos serviços cartorários não são consumidores, mas sim contribuintes, uma vez que remuneram os serviços por meio de emolumentos com caráter tributário. Em segundo lugar, os cartórios não podem ser categorizados como fornecedores,

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

pois suas atividades não são disponibilizadas no mercado de consumo, tampouco são regidas pelas leis de proteção do consumidor.

O valor dos serviços é determinado por legislação complementar, o que impede os cartórios de efetuarem aumentos baseados no aumento da demanda, como ocorre no mercado de consumo, conforme autorizado pelas leis da oferta e da procura. Nesse contexto, as decisões do Supremo Tribunal Federal têm sido consistentes ao determinar que o CDC não é aplicável aos serviços notariais e de registro (Mazzo, 2012, p. 138).

A compreensão da ausência da aplicação do CDC aos serviços oferecidos por notários e registradores se baseia na constatação de que eles não se qualificam como fornecedores, além do fato de que essa atividade não se enquadra nos parâmetros do mercado de consumo.

Isso é ainda mais relevante, uma vez que o serviço prestado não é consumido, mas sim tem o propósito de perdurar ao longo do tempo, proporcionando visibilidade, validação e confiabilidade jurídica para todos aqueles que fazem uso desses serviços (Mazzo, 2012, p. 142).

Nesse contexto, é importante recordar alguns princípios básicos relacionados aos emolumentos, os quais são devidos como uma compensação pela efetiva utilização dos serviços oferecidos pelos notários e registradores.

Conforme já foi mencionado, o mais alto tribunal do país estabeleceu um consenso claro de que os emolumentos ligados aos serviços notariais e de registro possuem uma natureza tributária, sendo categorizados como taxas que remuneram esses serviços públicos.

É precisamente essa natureza remuneratória que confere características incomuns à natureza jurídica dos emolumentos, sendo considerados pelas instâncias judiciais nacionais como pertencentes a uma categoria de taxa *sui generis* (Quaranta, 2009, p. 168).

Além disso, é importante destacar que essa relação não se caracteriza como uma relação de cliente, uma vez que a prestação de um serviço público específico (mesmo que com um regime jurídico incomum) não se enquadra como uma relação de consumo (Quaranta, 2009, p. 169).

Compreende-se que os notários e registradores não se enquadram como "fornecedores" para os propósitos de aplicação do CDC e a atribuição de responsabilidade civil. De acordo

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

com a interpretação mais apropriada, as incumbências dos titulares dos serviços extrajudiciais não derivam de contratos, mas sim da legislação, que define as funções inerentes a eles.

Esses profissionais do campo do Direito, aos quais o Estado delegou a prestação dos serviços notariais e de registro, por meio de concursos públicos, possuem a autoridade de representar a vontade estatal, sendo investidos com a fé pública necessária para tal função (Quaranta, 2009, p. 170).

XII. CONCLUSÃO

Em síntese, a análise da responsabilidade dos notários e registradores revela a complexidade e a abrangência das obrigações desses profissionais no sistema jurídico. Sua responsabilidade civil, tanto subjetiva quanto objetiva, reflete a função pública que desempenham e a confiança que a sociedade deposita em seus atos.

A responsabilidade do Estado, ao garantir a legalidade e a fiscalização dessas atividades, é um fator importante para a segurança jurídica das relações sociais. Além disso, a responsabilidade penal, trabalhista e tributária dos notários e registradores, quando presente, implica um elevado grau de vigilância sobre suas condutas. O estudo também destacou a especificidade da responsabilidade dos tabeliães de protesto, evidenciando as nuances dessa função.

Por fim, a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor aos notários e registradores reforça a natureza pública de sua atuação. A reflexão sobre esses aspectos é essencial para assegurar que esses profissionais cumpram seus deveres com ética, diligência e respeito aos direitos dos cidadãos.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Maria Darlene Braga. **Sistema de registro imobiliário:** instrumento de efetivação da propriedade privada. 484f. 2012. Tese (Doutorado em Direito Constitucional Público). Universidade de Fortaleza, Fortaleza, 2012.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

ARISTIDES SOBRINO, Manoel. **A inaplicabilidade da aposentaria compulsória aos notários.** 112f. 2002. Dissertação (Mestre em Direito Público). Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2002.

ARRUDA, Ana Luísa de Oliveira Naar de. **A inexistência de sucessão trabalhista nos cartórios extrajudiciais - uma situação peculiar.** 218f. 2007. Dissertação (Mestrado em Direito). Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2007.

BUBOLS, Lucas Borges. **Qualificação registral imobiliária e seu grau de vinculação à Juridicidade administrativa.** 175f. 2021. Dissertação (Mestrado em Direito). Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2021.

BUENO, Sérgio Luiz José. **Tabelionato de protesto.** 5 ed. Indaiatuba: Editora Foco, 2021. E-book.

CASTRO, Demades Mario. **Responsabilidade civil na atividade notarial e registral.** 224f. 2014. Dissertação (Mestrado em Direito) - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2014.

CENEVIDA, Walter**. Lei dos notários e registradores comentada.** 9 ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

DALLEDONE, Rodrigo Fernandes Lima. **O regime jurídico da função pública notarial e sua fiscalização pelo poder judiciário.** 163f. 2012. Dissertação (Mestrado em Direito) - Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2012.

DESERTI, Bruna Sitta. **Ata notarial como meio de prova.** 134f. 2016. Dissertação (Mestrado em Direito) - Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho", Franca, 2016.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

FERRI, Caroline Feliz Sarraf. **A perspectiva social inclusiva dos serviços notariais e de registro no Brasil:** fins, gratuidades e equilíbrio econômico-financeiro. 167f. 2014. Dissertação (Mestrado em Direito) - Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2014.

HELENA, Breno de Andrade Zoehler Santa. **O regime jurídico do notariado (um estudo acerca do sentido e do alcance das normas, dos provimentos e das políticas relativas à atividade notarial brasileira).** 240f. 2012. Dissertação (Mestrado em Direito). Centro Universitário de Brasília, Brasília, 2012.

LA-FLOR, Martiane Jaques. **O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) e os Serviços Notarial e Registral.** 130f. 2014. Dissertação (Mestrado em Direito). Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2014.

LEMOS, Raphael Abs Musa de. **Responsabilidade civil dos notários e registradores.** 297f. 2017. Dissertação (Mestrado em Direito Civil). Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2017.

MAZZO, Carlos Roberto. **Responsabilidade civil por atos do ofício de notas e de registro dos notários e registradores.** 151f. 2012. Dissertação (Mestrado em Direito e Políticas Públicas). Centro Universitário de Brasília, Brasília, 2012.

QUARANTA, Roberta Madeira. **A atividade dos notários e registradores e o sistema de responsabilidade civil no direito brasileiro.** 198f. 2009. Dissertação (Mestrado em Direito). Universidade de Fortaleza, Fortaleza, 2009.

SARDINHA, Cristiane de Lima Vaz. **Acesso à justiça:** a contribuição das serventias extrajudiciais para a sociedade contemporânea, como alternativa ao Poder Judiciário. 103f. 2017. Dissertação (Mestrado em Cultura e Sociedade). Universidade Federal do Maranhão, São Luís, 2017.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

VELTE JUNIOR, Maureci Marcelo. **Responsabilidade civil por atos praticados por notários e registradores.** 215f. 2018. Dissertação (Mestrado em Direito). Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2018.

VIEIRA, Rosiane Rodrigues. **Boas práticas de qualificação registral em usucapião extrajudicial.** 275f. 2020. Dissertação (Mestrado em Direito). Fundação Getúlio Vargas, São Paulo, 2020.