

## Fiscalização da Função Notarial e de Registro pelo Poder Judiciário

FDRP - Fundamentos de Direito Notarial  
 Rodrigo Rodrigues Correia  
 Mestrando em Direito Civil pela FDUSP e Fadisp  
 Oficial de Registro de Imóveis de Pirassununga  
 rodrigo.r.correia@gmail.com

### Parâmetros Constitucionais

- A constituição federal rompe com o regime legal anterior, ao qual as unidades extrajudiciais ("serventias" e "cartórios"), eram tratadas como órgãos auxiliares da Justiça, pelas Leis Estaduais de Organização Judiciária – integrantes da Administração Direta.
- Entretanto, a doutrina já as classificava como particulares em colaboração com o Estado (atuação em nome e por conta própria).

Art. 103-B, §4º, III (EC nº 45 de 2004) receber e conhecer das reclamações contra membros ou órgãos do Poder Judiciário, inclusive contra seus serviços auxiliares, serventias e órgãos prestadores de serviços notariais e de registro que atuem por delegação do poder público ou oficializados; **sem prejuízo da competência disciplinar e correicional dos tribunais**, podendo avocar processos disciplinares em curso e determinar a remoção, a disponibilidade ou a aposentadoria com subsídios ou proventos proporcionais ao tempo de serviço e aplicar outras sanções administrativas, assegurada ampla defesa;

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

§ 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a **responsabilidade** civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e **definirá a fiscalização** de seus atos pelo Poder Judiciário (Lei nº 8935).

§ 2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro (Lei 10.169/00).

§ 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.

Art. 32. ADCT. O disposto no art. 236 não se aplica aos serviços notariais e de registro que já tenham sido oficializados pelo Poder Público, respeitando-se o direito de seus servidores (art. 47, Lei nº 8935).

#### Como compreender o art. 32, ADCT?

"O disposto no art. 236 não se aplica aos serviços notariais e de registro que já tenham sido oficializados pelo Poder Público, respeitando-se o direito de seus servidores".

Exceção constitucional ao regime do art. 236, CF. Respeito aos direitos dos servidores em atividade nos serviços oficializados pelo Poder Público (exercidos em nome deste). Em tais serviços, são mantidos nos cargos de tabelião e de oficial. Desaparecido o cartório, desaparece o cargo.

A matéria foi regulamentada pelo art. 47 da Lei nº 8935. "O notário e o oficial de registro nomeado até 05 de outubro de 1988, detêm a delegação constitucional de que trata o art. 2º". Ou seja, o servidor, titular de cargo público, tabelião ou oficial, foi transformado em delegado, particular em colaboração.

#### E os auxiliares e escreventes não optantes do regime celetista? "Zumbis".

Prova de habilitação não se confunde com concurso. Não são servidores. Não é garantida a estabilidade. Natureza privada do relacionamento entre oficial/ tabelião e preposto. Regime de previdência alternativo ao INSS. Em São Paulo, carteira independente administrada pelo IPESP.







Teoria Geral do Direito Administrativo Sancionador – Infração administrativa é comportamento **tipico**, antijurídico e reprovável.

Art. 37, §6º, CF. responsabilidade objetiva da Administração. “Direito de regresso contra responsável”. Responsabilidade subjetiva do vínculo de função pública. Compreensão como modalidade de responsabilidade que recai sobre o agente, quanto ao vínculo funcional.

Art. 30. São deveres dos notários e dos oficiais de registro: V - proceder de forma a **dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada**; XIV - observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente.

Art. 31. São infrações disciplinares que sujeitam os notários e os oficiais de registro às penalidades previstas nesta lei: I - a inobservância das prescrições legais ou normativas; II - a **conduta atentatória às instituições notariais e de registro**; XIV - observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente.

Relação de sujeição especial. (**deontologia, finalidades e essência da atividade, círculo virtuoso. Ex. obrigações tributárias e trabalhistas**).

“Sabidamente, uma delegação extrajudicial, sobretudo na Capital, pratica diversos atos, sem a possibilidade do acompanhamento pessoal do Sr. Titular da Delegação relativamente a todos. Portanto, é exigido a orientação, controle e fiscalização da parte deste quanto aos prepostos que nomeia para realização dos deveres decorrentes da delegação. Tenho a compreensão da responsabilidade administrativa-disciplinar ter por fundamento a culpa; assim, ausente culpa, está excluída a possibilidade da imposição de sanção administrativa. [...] De outra parte, ocorrendo equívoco do preposto, o qual **foi corretamente orientado e fiscalizado, ao dolo do serventário ou ainda, em erro isolado e sem maior repercussão, tendo aplicado o entendimento da insuficiência para configuração de ilícito administrativo do Registrador ou Tabelião em virtude da ausência de culpa e gravidade, capacitadamente**” (TJ VR, proc. 0054811-42.2016.8.26.0100, julgado em 26/09/2017).

Essa mesma operação há de ser feita na exploração da culpabilidade vigente no campo do Direito Punitivo, em concreto no locante ao Direito Administrativo Sancionador. (OSÓRIO, Fábio Medina. Direito administrativo sancionador. Revista dos Tribunais, São Paulo, 2010, p. 343).

O princípio da culpabilidade veda a imposição de sanção administrativa retributiva a pessoas que não contribuíram de modo algum para a ocorrência da infração administrativa, ou o fizeram a despeito de terem agido lealmente e adaptado a diligência exigida no caso concreto. (DC MELLO, Rafael Munhoz. Princípios constitucionais de direito administrativo sancionador: as sanções administrativas à luz da constituição federal de 1988. Malheiros, São Paulo, 2007, p. 184 e 189).

E os tabeliães, assim como os registradores, respondem, objetivamente, mesmo no plano censório-disciplinar, por condutas culposas ou dolosas de seus escreventes e auxiliares. [...] No julgamento do MS nº [22438/15](#), [32-2015.8.26.0000](#), o C. Órgão Especial do E. TSP ratificou essa intelecção sobre a responsabilidade disciplinar objetiva dos registradores e tabeliães. Nesse precedente, o Des. relator Antonio Carlos Villen, em seu voto, destacou:

(...) “Frisa-se, a **simples prática de ato legal por um dos prepostos no exercício de suas funções implica responsabilidade funcional do Tabelião**, em razão, reitero-se, do dever de fiscalizar. E a **licitude, no caso dos autos, ficou incontroversa. Saliente-se que tal entendimento é o único compatível com o dever de fiscalizar. Orientação diversa estimularia, ao contrário, o seu descumprimento, pois bastaria a ausência do notário para esmiú-se de falta praticada por qualquer de seus empregados**”.

Assim sendo, evidenciada a conduta culposa ou dolosa de um preposto, que tenha sido tipificada como uma infração funcional e que tenha se consumado no exercício de funções que lhe foram confiadas, surge, naturalmente e independentemente de culpa, a responsabilidade disciplinar do tabelião ou do registrador sob cuja direção aquele se encontra. (Processo CG nº 0022088-39.2016.8.26.0562, julgado em 21/07/2017).

## A quem compete a coordenação do registro eletrônico? SINTER, JUDICIÁRIO, ONR?

Art. 37, Lei 11.977/2009. Os serviços de registros públicos de que trata a [Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#), observados os prazos e condições previstas em regulamento, **instituíram sistema de registro eletrônico**.

Art. 39. Os atos registrares praticados a partir da vigência da [Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#), serão inseridos no sistema de registro eletrônico, no prazo de até 5 (cinco) anos a contar da publicação desta Lei. ([Vide Decreto nº 8.270, de 2014](#)).

Art. 76. O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) será implementado e operado, em âmbito nacional, pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR).

§ 2º O ONR será organizado como pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos.

§ 3º (VETADO).

§ 4º Caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça exercer a função de agente regulador do ONR e zelar pelo cumprimento de seu estatuto.

§ 5º As unidades do serviço de registro de imóveis dos Estados e do Distrito Federal integram o SREI e ficam vinculadas ao ONR.

§ 7º A administração pública federal acessará as informações do SREI por meio do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter), na forma de regulamento.

§ 8º (VETADO).

- “§ 3º Fica o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (Irib) autorizado a constituir o ONR, a elaborar o seu estatuto, no prazo de cento e oitenta dias, contado de 22 de dezembro de 2016, e a submetê-lo a aprovação por meio de ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.”
- “§ 8º Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça disporá sobre outras atribuições a serem exercidas pelo ONR.”
- **Razões dos vetos**
- “Os dispositivos apresentam inconstitucionalidade material, por violação ao princípio da separação dos poderes, ao alterar a organização administrativa e competências de órgão do Poder Judiciário; há também violação ao princípio da impessoalidade, entendido como faceta do princípio da igualdade, ao estabelecer atribuição para entidade privada constituir o ONR, em detrimento de outras.”
- Mensagem nº 232 de 11 de julho de 2017.

---

---

---

---

---

---

---

---