

# BOLETIM DO IRIB

MARÇO DE 1992 — N. 178

## OS SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRADORES ANTE A CONSTITUIÇÃO DE 1988

(CONCLUSÃO DO NÚMERO ANTERIOR)

### 6. ASPECTOS SOCIAIS E ECONÔMICOS DECORRENTES DA PRIVATIZAÇÃO

É inevitável que a privatização dos serviços notariais e dos registradores acarrete conseqüências de natureza social e econômica.

No primeiro plano, a subtração do Poder Judiciário em disciplinar, organizar e fiscalizar todos os atos desses serviços acarretará uma autonomia absoluta aos notariais, sem descurar a natureza da função judicial. Por outro lado, os serviços privatizados serão naturalmente aprimorados, com a adoção de esquemas nitidamente empresariais. O fato ocorre em momento de grave responsabilidade do Poder Judiciário, decorrente do aumento dos conflitos sociais e econômicos da atualidade, em razão da crise social, econômica, ética, moral e institucional em que vive o País.

Nesse momento, o Poder Judiciário vem sendo chamado pela sociedade, para equacionar os agravantes problemas submetidos à sua apreciação sem a adequada estrutura econômica e portanto operacional para dirimi-los com mais presteza.

Assim, em boa hora a privatização dos serviços notarial e registral diminuirá a sobrecarga de atividades do Poder Judiciário, que continuará com a sua função revisional dos atos lavrados na conformidade das disposições legais.

Por outro lado, com a privatização, o titular da Serventia terá condições de ampliar e melhorar a qualidade dos seus serviços, com reflexos na eficiência e segurança aos usuários do sistema. Por sua vez, a atividade negocial dos usuários será naturalmente ampliada, acarretando maior circulação de bens econômicos. Dessa forma, os resultados serão imediatos na sociedade que contará com serviços mais rápidos e seguros, exatamente em momentos de profundas e rápidas transformações que ocorrem na sociedade moderna.

Por sua vez, como destacou o Deputado Renato Vianna no ante-projeto referido: "Como medida de responsabilização da nova categoria profissional, no art. 80, cria um Fundo destinado à suplementação da receita de Serventias deficitárias exonerando os Estados do ônus que atualmente têm com referência à sua seguridade social"<sup>11</sup>.

Por derradeiro, é incontroverso o reflexo social e econômico decorrente da privatização das Serventias notariais e registrais, em virtude dos benefícios que usufruirão os usuários através da melhoria dos serviços executados.

### 7. APOSENTADORIA DOS TITULARES DAS SERVENTIAS APÓS 1988

Com o advento do art. 236 da Constituição de 1988, uma das questões controvertidas refere-se à sua aplicação imediata na aposentadoria dos que prestam o serviço notarial e registral.

A questão deve, no entanto, ser examinada sob a ótica da Constituição Federal anterior e vigente.

No regime anterior à Carta Política de 1988, os notariais e registradores subordinavam-se às normas cogentes, ou seja, o acesso à Serventia operava-se sob o comando do Poder Judiciário, por se tratar de serviço auxiliar desse Poder. A aposentadoria compulsória ocorria aos 70 anos, já que, de um modo geral, os Códigos de Organização Judiciária dos Estados remetiam ao Estatuto dos Funcionários Cíveis do Estado a aplicação das normas subsidiárias. Assim, a aposentadoria dos titulares das Serventias ocorria compulsoriamente aos 70 anos de idade.

Dessa forma, os titulares desses serviços eram considerados funcionários públicos, já que o provimento ao cargo, a nomeação, a fixação e a adoção de normas procedimentais eram exercidos em caráter intransferível pelo Poder Público.

(Continua na página seguinte)

(Continuação da página anterior)

Nesse particular, CLÁUDIO MARTINS<sup>12</sup>, prefaciando Valmir Pontes, preleciona: "Os ofícios de Justiça e de Notas são órgãos de fé pública instituídos pelo Estado. Quer no foro judicial, seja no chamado foro extrajudicial, desempenham função eminentemente pública. Os seus titulares situam-se como servidores públicos".

Todavia, a expressão "situam-se como servidores públicos" torna os notariais e registradores como funcionários públicos *sui generis*.

Na realidade, não são e nunca foram servidores públicos, porque não se encontram sob o exclusivo comando dos Estatutos dos Funcionários Públicos Civis. A lição de EDUARDO PINTO PESSOA SOBRINHO<sup>13</sup> nesse sentido é precisa, quando destaca: "Os titulares de serviços notariais e de registro, exercendo atividade de caráter privado, não são funcionários públicos, ou a eles equiparáveis, e, por isso, não ocupam cargo público ou emprego público. É antiga a exclusão dos serventuários do foro extrajudicial da categoria do funcionário público".

Por sua vez, para HELY LOPES MEIRELLES<sup>14</sup> "o que caracteriza o funcionário público e o distingue dos demais servidores é a titularidade do cargo criado em lei, com denominação própria, em número certo e pago pelos cofres da entidade estatal em cuja estrutura se enquadra (cargo público)".

No entanto, com o advento da Constituição de 1988, erigiu-se uma nova situação jurídica em face da privatização dos serviços prestados pelas Serventias do foro extrajudicial.

Porém, parece-nos que essa não tem sido a interpretação das Cortes de Justiça, quando apreciam os recursos interpostos pelos titulares das Serventias que atingiram o limite de idade constitucional, enquanto não houver definitiva regulamentação do texto legal.

Assim, em face da inadmissibilidade da auto-aplicação do art. 236 da CF/88, continua a vigir a compulsoriedade da aposentadoria aos 70 anos de idade.

Nesse particular, o E. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná<sup>15</sup>, em recente decisão, proclamou o seguinte: "Inobstante os serviços notariais e de registro sejam exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público (art. 236 da Constituição da República Federativa do Brasil), o seu titular é considerado servidor público, porque a sua investidura se dá por concurso público, art. 236, § 3º, e porque se submete à fiscalização do Judiciário (art. 236, § 1º). Conseqüentemente, mesmo o serventuário da Justiça está sujeito a aposentadoria compulsória, aos 70 anos de idade (art. 40, II, da Carta Magna), norma essa que a Excelsa Corte entende como sendo uma necessidade de renovação dos quadros funcionais, do que uma presunção de invalidez (*Revista Trimestral de Jurisprudência*, vol. 126, p. 555). Em assim sendo, inexistente direito, quanto mais líquido e certo, a amparar a pretensão do impetrante, eis que absolutamente legal o ato

administrativo de sua aposentação, baixado por autoridade competente".

Na mesma esteira pontificou a Excelsa Corte de Justiça, quando proclamou<sup>16</sup>: "Titular de ofício judicial e de notas afastado por implemento de idade. Não é compatível com a natureza do mandato de injunção a pretensão de ver-se reinvestido nas funções notariais, em decorrência de suposta falta de regulamentação do art. 236 da Constituição".

Outrossim, o E. Superior Tribunal de Justiça<sup>17</sup>, nessa mesma linha de raciocínio, prolatou o seguinte acórdão: "Na Constituição Federal anterior não haveria dúvida quanto à aposentadoria compulsória, aos 70 anos de idade, dos serventuários não oficializados. O art. 236 da Constituição atual entende, em primeiro lugar, não ser auto-aplicável, depois não retirou da esfera dos servidores públicos os serviços notariais e de registro, pois continuam sujeitos a concurso público para ingresso no cargo que é público e criado por lei".

Por conseguinte, a conclusão das E. Cortes de Justiça corrobora a tese da prevalência da aposentadoria compulsória aos 70 anos de idade. Há nessas decisões, pelo que se ilaciona, duas teses distintas. A primeira destaca que os serviços do foro extrajudicial exercem atividade delegada do Poder Público e, por conseqüência, subordinam-se aos parâmetros das normas cogentes. Nesse sentido, os titulares das Serventias continuariam a exercer uma função pública, aplicando-se aos mesmos, nesse caso, a aposentadoria compulsória prevista no texto constitucional (art. 40, II, da CF/1988). A segunda interpretação seria a de que, com a regulamentação da privatização, o caráter do serviço, ainda que delegado, seria de natureza eminentemente privada e, por conseqüência, sujeito às normas de direito privado e não do direito público. Nesse prisma, não ocorreria a incidência da compulsoriedade da aposentadoria aos 70 anos de idade.

Na realidade, a exemplo do que ocorre com os profissionais liberais, que se encontram vinculados à OAB, CRM, CREA e outros, e que exercem atividade profissional de caráter privado, *mutatis mutandi*, aplicar-se-á aos notários e registradores os mesmos comandos legais.

Todavia, é curial destacar que esses profissionais exercem essas atividades sem se submeter a concurso público, sem fiscalização do Poder Judiciário, bem como não possuem fé pública.

## 8. CONCLUSÕES

Foi Justiniano quem atribuiu ao notário função documental organizada e Rolândio a sua relevância jurídica e profissional.

Conforme restou evidenciado no curso desta exposição, a função social e econômica dos notários e registradores é relevante no atual sistema constitucional.

Por tais motivos, é fácil concluir que, na medida em que os notariais e registradores aperfeiçoem suas

(Conclui na página seguinte)

atividades, de forma a melhorar a qualidade dos seus serviços, já eficientes, os reflexos serão inevitáveis no contexto social.

O *mens legis* previsto no texto constitucional objetivou, com a privatização das Serventias do foro extrajudicial, propiciar meios operacionais eficientes e seguros na execução dessa atividade.

No entanto, é preciso que a conquista da classe de registradores e notariais, consubstanciada no art. 236 da Carta Maior, não se transforme em cartelização dessa importante atividade social, sob pena de macular o sentimento objetivado pelo legislador e penalizar a sociedade usuária.

Sendo atividade delegada pelo Poder Público, o exercício da mesma se reveste de importante missão — a de contribuir para a perfeita e ética consecução dos atos negociais que regem a atividade humana.

Na medida em que as Serventias realizarem com denodo essa atividade, dentro de parâmetros ético-profissionais, a sociedade será valorizada por essa postura e o Estado haverá de cumprir com a sua função social.

A independência almejada pelos notariais e registradores e assimilada pelos constituintes de 1988 marcará uma nova fase na história do notariado no Brasil.

O Estado, ao transferir para o particular uma atividade eminentemente social e que sempre esteve sob o seu comando, o fez com a finalidade de permitir o aprimoramento desse importante segmento profissional.

Compete aos notariais e registradores encarnarem com acendrado espírito nacionalista essa relevante função social, de forma que possam contribuir para o engrandecimento e a verdadeira emancipação de nosso País.

A delegação de poderes assume assim uma postura de transferência de responsabilidade que, tenho certeza, está sendo assumida de forma consciente e com acentuado espírito de luta voltado para o engrandecimento e burilamento de nossas instituições democráticas.

Para finalizar, conforme restou destacado no III Congresso Latino-Americano do Notariado, realizado em Recife-PE, em setembro de 1974, três proposições conclusivas foram apontadas no referido conclave, que se concretizam no Brasil com o advento da norma constitucional de 1988 e se instrumentalizam através do ante-projeto de lei 4.573-A/90, como se denota:

1. — O notário desempenha um papel eminentemente social, já como elaborador do instrumento

notarial, já como conselheiro e conciliador das partes que a ele recorrem.

2. — Para o normal desempenho profissional, deve gozar da independência necessária. A excessiva ingerência administrativa poderia limitar a sua função social.

3. — O Estado tem interesse em proteger essa independência, que assegura o cumprimento da função social e deve, portanto, conceder ao notário o máximo de faculdades possíveis.

Cumprindo agora, aos notariais e registradores, a execução da grande tarefa de edificar um novo Brasil, através da liberdade de uma ação responsável e voltada para o coletivo, em detrimento do individual, e valorizar essa conquista do notário brasileiro no curso de 500 anos de história.

Por derradeiro, parabeno os senhores notariais e registradores. As gerações vindouras haverão de prestar homenagem ao trabalho e aos ideais de construção de uma nova classe de profissionais no Brasil.

#### CLAYTON REIS

Juiz de Direito Auxiliar da Corregedoria da Justiça do Paraná. Professor da Universidade Estadual de Maringá.

### REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

11. VIANNA, Renato — *Idem*, p. 18.
12. MARTINS, Cláudio — *Idem*, p. 85.
13. SOBRINHO, Eduardo Pinto Pessoa — *Manual dos Servidores do Estado*, 9ª ed. atualizada, 1ª vol., Rio de Janeiro-RJ, 1960, p. 12.
14. MEIRELLES, Hely Lopes — *Direito Administrativo Brasileiro*, 13ª ed., São Paulo-SP, Rev. dos Tribunais, 1987, p. 339.
15. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ — MS 69667000 — Curitiba-PR — Ac. 1.147. Relator Des. Renato Pedrosa, Órgão Especial — julg. 1ª.6.90.
16. SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL — STF — Proc. 237/90-MG, aud. 8.6.90, publicado no DJU 5.240 de 8.6.90, Relator Min. Octávio Gallotti.
17. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA — STJ — Proc. ROMS 580/91-SP, de 4.3.91, publicado no DJU de 11.3.91, p. 2.375, Rel. Min. Garcia Vieira.

Os artigos publicados neste *Boletim*, embora autorizados pelo IRIB, são de responsabilidade de seus respectivos autores.

## "ENCONTRO GILBERTO VALENTE DA SILVA"

Como divulgado anteriormente, o IRIB realizará este ano o XIX Encontro Nacional dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, que será denominado "ENCONTRO GILBERTO VALENTE DA SILVA", em homenagem a esse ilustre Jurista, que de bom grado vem, há anos, exercendo a Consultoria Jurídica da Entidade, dando de seu valioso tempo para responder às muitíssimas consultas que lhe são endereçadas pelos Associados, quer por escrito, quer por telefone, além de dar assistência à Presidência e à Diretoria. Esse ex-Magistrado, que goza do mais alto conceito nos meios jurídicos e sociais, tem, muitas vezes, sacrificado o enorme volume de trabalho de seu procurado escritório de advocacia para se dedicar ao encargo, o que faz com espírito idealista e altruísmo. Nada mais justo, pois, que o IRIB lhe renda essa homenagem, pelo muito que tem feito pela Entidade e pela classe dos registradores.

A data para o "Encontro Gilberto Valente da Silva" foi definida em Reunião de Diretoria e marcada para o período de 14 a 18 de setembro próximo (segunda a sexta-feira). Na mesma Reunião, foi decidido solicitar aos Associados que deem sugestões com respeito ao Tema do XIX Encontro. O IRIB pede, assim, a colaboração de cada um, para que os temas a serem debatidos reflitam com fidelidade o interesse dos participantes do Encontro.

As sugestões deverão ser encaminhadas até 30 de abril à sede do IRIB, Av. Paulista, 2.073, Horsa I, 12ª a., s/ 1.201 - CEP 01311 - São Paulo-SP.

Outros informes sobre a programação serão divulgados em breve. Por ora, o IRIB solicita aos Associados que reservem, na agenda, os dias 14 a 18 de setembro para o Encontro. Como das vezes anteriores, a Entidade dará o melhor de seus esforços para o sucesso do conclave.

## PERGUNTAS & RESPOSTAS

**P.** Foi apresentada ao Serviço de Registro de Imóveis uma escritura de retificação da expressão "regime de separação de bens do casamento" de Mário Silva e Julieta Silva. Pode ser registrada?

**R.** Do termo de casamento consta que o regime adotado é o da separação de bens. Deduz-se que, por má orientação dos interessados, constou esse regime de bens,

sem ter sido lavrada a escritura de pacto antenupcial.

Quando do início da vigência da Lei do Divórcio (Lei 6.515/77), muitos Juizes e Tribunais deferiram pedidos para que os casamentos constassem como celebrados no regime da comunhão de bens, mesmo sem o pacto antenupcial.

No caso, entretanto, o casamento é de 1983, bem posterior à Lei do Divórcio.

O regime de bens é imutável. O regime indicado na certidão do

casamento exige pacto antenupcial instrumentado por escritura pública. Esta foi lavrada, mas há necessidade, para validade, de decisão judicial a respeito, e, enquanto não for proferida, o Oficial do Serviço de Registro de Imóveis não deve aceitá-la para averbar a alteração do regime de bens (que necessariamente é o da comunhão parcial).

G.V.S.



**INSTITUTO DE REGISTRO  
IMOBILIÁRIO DO BRASIL**

Diretoria: Presidente, Ítalo Conti Júnior (PR); Vice-Presidente, Carlos Fernando Westphalen Santos (RS); Secretário Geral, Edson de Oliveira Andrade (SP); 1º Secretário, José Rodrigues da Silva (SP); 2º Secretário, Francisco de Assis C. Moreira (MG); Tesoureiro Geral, Virgínio Pinzan (SP); 1º Tesoureiro, Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz (SP); 2º Tesoureiro, Antônio Carlos Carvalhaes (SP); Diretor Social e de Eventos, Ricardo Basto da Costa Coelho (PR); Diretor de Publicidade e Divulgação, Ademar Fioranelli (SP); Diretor de Assistência aos Associados, Geraldo Cezar Torres Carpes (MS); Diretor Legislativo, João Pedro Lamana Palva (RS); Conselho Deliberativo: Presidente, Carlos Fernando Westphalen Santos (RS); Secretária, Maria Helena Leonel Gandolfo (SP); demais membros - João

Figueiredo Guimarães (AC), Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque (AL), Ivan Esteves Ribeiro (AM), Vivaldo Afonso do Rego (BA), Ana Tereza Araújo Mello Flúza (CE), Léa Emília Braune Portugal (DF), Antônio Carlos Loureiro (ES), Maurício de Nassau Arantes Lisboa (GO), Jurandy de Castro Leite (MA), Nizete Assolinsque Cavallaro (MT), Néilson Pereira Seba (MS), Délcio da Fonseca Malta (MG), Cleto Acreano Meirelles de Moura (PA), Maria Emília Coutinho Torres de Freitas (PB), José Augusto Alves Pinto (PR), Mauro Souza Lima (PE), Guido Gayoso Castelo Branco Barbosa (PI), Adilson Alves Mendes (RJ), Armando de Lima Fagundes (RN), Délcio José de Lima Bueno (RO), Otto Baier (SC), Maria América Pina Nascimento (SE) e Ercília Maria Moraes Soares (TO); Conselho Fiscal: Célia Nogueira de Rezende Campos (MG), Dimas Souto Pedrosa (PE), Fernando de Barros Silveira (SP), Luiz Fernando de Araújo Costa (PR) e Oly Érico da Costa Fachin (RS); Suplentes do Conselho Fiscal: Délcio Alves da Silva (GO), Haroldo Canavarros Serra (MT) e Rubens Costa (SC); Conselho de Ética: Benedito da Costa Coelho Júnior (PR), Elvino Silva Filho (SP) e Oswaldo de Oliveira Penna (SP); Suplentes do Conselho de Ética: Gilma Teixeira Machado (MG), Roberto Baier (SC) e Therezinha de Jesus Azeredo (RS).

### **BOLETIM DO IRIB**

MARÇO DE 1992 — N. 178

Diretor responsável: Ítalo Conti Júnior  
Redação: Ademar Fioranelli  
Consultoria Jurídica: Gilberto Valente da Silva

Editora: Maria Thereza Cavalheiro  
— Jorn. reg. no MT n. 7.797  
— SJPEP n. 2.510

Sede: Av. Paulista, 2.073 — Horsa I  
— 12º andar — conj. 1.201/1.202  
— CEP 01311 — São Paulo-SP  
Tel.: (011) 287-2908  
FAX 0112846958