

**A RELAÇÃO DO NOTÁRIO COM O UTENTE: UMA QUESTÃO DE FINALIDADE COM RESPONSABILIDADE CIVIL**

*THE RELATIONSHIP OF THE NOTARY WITH THE USER: A QUESTION OF PURPOSE WITH CIVIL LIABILITY*

Carla Thomas \*

Juliano Ralo Monteiro \*\*

Elmúcio Jacinto Moreira \*\*\*

**RESUMO:** O presente artigo buscou analisar a atividade notarial e a responsabilidade do notário decorrente da relação profissional com o utente. Ao par da regulação da atividade notarial verificou-se haver a fiscalização do serviço diretamente pelo Poder Judiciário e a finalidade de conferir publicidade, autenticidade, eficiência e segurança na realização dos atos e negócios de interesse das partes. Como função pública jurídico-administrativa identificou-se não comportar a livre concorrência nem a busca pelo lucro que definem a atividade empresarial ou mercadológica que se submete ao microsistema do consumidor. Por fim, concluiu-se que há responsabilidade civil subjetiva do notário, conforme previsão na Lei nº 8.935/94. A pesquisa adotou o método dedutivo, com natureza qualitativa e, por técnica, a revisão bibliográfica.

**ABSTRACT:** This article sought to analyze notary activity and the responsibility of the notary arising from the professional relationship with the user. Alongside the regulation of notarial activity, the service was supervised directly by the Judiciary and the purpose of providing publicity, authenticity, efficiency and security in carrying out acts and businesses of interest to the parties. As a public legal-administrative function, it was identified that it does not include free competition or the search for profit that define business or marketing activity that is subject to the consumer microsystem. Finally, it was concluded that there is subjective civil liability of the notary, as provided for in Law No. 8,935/94. The research adopted the deductive method, with a qualitative nature and, as a technique, a bibliographic review.

**Palavras-chave:** Notário; Relação profissional; Responsabilidade civil subjetiva; Consumidor.

**Keywords:** Notary; Professional relationship; Subjective civil liability; Consumer.

\* Doutora em Função Social do Direito (FADISP). Mestra em Direito Ambiental pela Universidade do Estado do Amazonas (2019). Especialista em Direito Notarial e Registral pela Faculdade Arthur Thomas (PR), Especialista em Direito Civil, Negocial e Imobiliário pela Universidade Anhanguera (UNIDERP); Direito Empresarial pela Universidade Anhanguera (UNIDERP); Direito Constitucional pela Universidade Anhanguera (UNIDERP); Direito Administrativo pela Universidade Anhanguera (UNIDERP); Direito Civil pela Universidade Anhanguera (UNIDERP); Direito Tributário pela Universidade Anhanguera (UNIDERP); Direito Imobiliário pela Faculdade União Cultural do Estado de São Paulo (UCESP). Graduada em Direito pela Universidade do Vale do Itajaí (1999). Exerce a função de Oficial de Registros Públicos em Floriano/PI. Tem experiência na área de Direito Notarial e Registral, com ênfase em Direito. E-mail: [carlathomas7@yahoo.com.br](mailto:carlathomas7@yahoo.com.br) / ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5081-9116>

\*\* Doutor em Direito Civil pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (2013). Mestre em Direito pelo Centro Universitário FIEO (2006); Especialista em Gestão Educacional pelo Instituto Damásio de Direito IBMEC (2019); Especialista em Docência do Ensino Superior pela Universidade Nilton Lins (2014). Graduado em Direito pelo Centro Universitário FIEO (2004); Vice-Coordenador e Professor Permanente do Programa de Mestrado em Constitucionalismo e Direitos na Amazônia da Universidade Federal do Amazonas - UFAM. Professor Adjunto da Graduação da Faculdade de Direito da UFAM; Líder do Grupo de Pesquisa Direito Civil Contemporâneo na Amazônia pela FD-UFAM; Membro da Rede de Direito Civil Contemporâneo; Associado ao Instituto de Direito Privado. Associado ao Instituto Brasileiro de Estudos de Responsabilidade Civil - IBERC; Advogado; Associado do Instituto Brasileiro de Direito de Consumidor - Brasilcon. E-mail: [ralojuliano@gmail.com](mailto:ralojuliano@gmail.com) / ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-1103-9245>

\*\*\* Doutorando em Direito Constitucional pelo IDP. Mestre em Direito Constitucional pelo IDP - Instituto Brasileiro de Ensino, Desenvolvimento e Pesquisa. Graduado em Economia e Direito; Especialista em Direito Civil; Processo Civil; Direito Notarial e Registral. Oficial de Registros Públicos de Tapurah/MT. E-mail: [elmucio@hotmail.com](mailto:elmucio@hotmail.com) / ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9086-1423>

**SUMÁRIO:** 1. Introdução. 2. Da natureza jurídica do serviço extrajudicial no Brasil. 2.1. Da modalidade do serviço notarial. 2.2. Do profissional prestador do serviço notarial. 2.3. Dos princípios e da finalidade do serviço notarial. 3. Da percepção dos emolumentos notariais: a remuneração do profissional. 3.1. Da concepção dos emolumentos notariais. 3.2. Do direito à percepção de emolumentos. 3.3. Da remuneração do notário. 4. Da relação do notário com o utente: uma questão de finalidade com responsabilidade civil. 4.1. Da (in)aplicabilidade da livre concorrência mercadológica ao notário. 4.2. Da (in)aplicabilidade do objetivo do lucro mercadológico ao notário. 4.3. Da (in)existência de vulnerabilidade do utente na relação que estabelece com o notário. 4.4. Da responsabilidade civil decorrente da relação do utente com o notário. 5. Conclusão. Referências.

## 1. INTRODUÇÃO

O tema proposto envolve analisar o âmbito da responsabilização do notário diante da relação entre o profissional e o utente. Para alcançar o desiderato, abordar-se-á a origem do serviço notarial, seus pressupostos e forma de remuneração peculiares à atividade notarial, bem como a configuração ou não de elementos mercadológicos como a livre concorrência e a busca pelo lucro, a fim de apurar quanto a responsabilidade, se de mercado consumidor ou civil.

Deste modo, primeiramente buscar-se-á identificar qual a natureza jurídica do serviço extrajudicial no Brasil, a fim de compreender o que é o serviço público notarial e quem é o prestador direto do serviço, bem como de que maneira é prestado, além de observar qual a sua finalidade e os seus princípios norteadores.

No segundo momento, a pesquisa pretenderá identificar de qual maneira o prestador do serviço obtém a remuneração pelo trabalho prestado em nome do Estado, considerando que, segundo entendimento pacífico do Supremo Tribunal Federal, os emolumentos têm natureza tributária de taxa.

E, por último, pretende-se apurar se os pressupostos mercadológicos da livre concorrência e do objetivo de lucro que marcam a relação de consumo existente num ambiente de livre mercado e que ensejam a especial proteção ao consumidor encontram-se presentes na relação entre o notário e o utente.

A presente pesquisa justifica-se diante da especificidade do serviço notarial e da confusão presenciada em inúmeras demandas judiciais que diuturnamente são protocoladas nas varas judiciais em que se pretende a responsabilização consumerista em detrimento da responsabilidade civil.

Por fim, no desenvolvimento deste estudo, adotou-se o método dedutivo e, quanto à sua natureza, fora classificada como qualitativa com a utilização da técnica de revisão bibliográfica baseada em doutrina, legislação e jurisprudência.

## 2. DA NATUREZA JURÍDICA DO SERVIÇO EXTRAJUDICIAL NO BRASIL

O sistema notarial brasileiro origina-se do notariado latino com raízes romano-germânicas, fundamentado em normas codificadas que caracterizam o sistema do *civil law* no qual se desenvolveu.

Estima-se que mais de 80 países se beneficiam desta organização profissional<sup>1</sup> na promoção de atos e negócios jurídicos.

No Brasil, o serviço notarial, como modalidade de serviço do foro extrajudicial, é a atividade profissional regulamentada na Lei nº 8.935/94, incumbida de realizar em caráter privado a função pública extrajudicial com exercício delegado ao particular, pessoa natural, dotado de técnica jurídico-administrativa, cuja competência é comprovada em prévia habilitação mediante aprovação em concurso público de provas e títulos.

Esta concepção decorre da norma constitucional vigente disposta no artigo 236 da Constituição Federal que assim disciplina:

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.

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

§ 3º O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses.

A Constituição Cidadã de 1988 estabeleceu princípios norteadores à administração pública, pautados na imparcialidade, legalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Deste modo, conferiu a adoção de um critério democrático do acesso a delegação notarial e obrigou no art. 236 o legislador infraconstitucional a estabelecer o seu regulamento as regras de ingresso, responsabilidade civil e criminal, além de normas para a fixação dos emolumentos.

Assim, a norma constitucional brasileira considera o serviço notarial como função pública cujo exercício em caráter privado é delegado à pessoa natural do profissional do direito, bacharel, com competência técnica jurídica e administrativa, dotado de fé pública, conforme adiante analisado.

## **2.1 Da modalidade do serviço notarial**

A Lei nº 8.935/94, denominada Lei dos Notários e dos Registradores, dispõe que: “Art. 1º Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos”.

Conforme o conceito legal acima, além de um serviço eminentemente de natureza pública, o serviço notarial caracteriza-se como função pública de organização técnica e administrativa, com especial finalidade de assegurar publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

---

<sup>1</sup> Conforme noticiado pela Unión Internacional del Notariado. Disponível em: <https://www.uinl.org/noticias/>. Acesso em 01 maio 2023.

Esta concepção reflete a ideia de função notarial adotada pela União Internacional do Notariado Latino – UINL, organização internacional que congrega o notariado de origem latina:

*La función notarial es una función pública, por lo que el Notario tiene la autoridad del Estado. Es ejercida de forma imparcial e independiente, sin estar situada jerárquicamente entre los funcionarios del Estado.  
La función notarial se extiende a todas las actividades jurídicas no contenciosas, confiere al usuario seguridad jurídica, evita posibles litigios y conflictos, que puede resolver por medio del ejercicio de la mediación jurídica y es un instrumento indispensable para la administración de una buena justicia.<sup>2</sup>*

Significa dizer que o serviço notarial se afigura em função pública exercida por meio de pessoa natural imbuída de competência estatal, e, não se confunde com servidor público, mas sim agente delegado em colaboração com o Estado.

No mesmo sentido, o serviço notarial pode ser entendido como “a atividade de agente público, autorizado por lei, de redigir, formalizar e autenticar, com fé pública, instrumentos que consubstanciam atos jurídicos extrajudiciais de interesse dos solicitantes [...]”.<sup>3</sup>

Desta forma, traduz-se na função pública desempenhada pelo profissional do direito que atua com técnica jurídica e administrativa para garantir que os atos e negócios jurídicos formalizados entre as partes revistam-se de autenticidade, segurança jurídica e publicidade, qualificados com especial confiança traduzida na fé pública<sup>4</sup> da qual são revestidos pelo poder delegante do Estado.

## 2.2 Do profissional prestador do serviço notarial

De acordo com a Constituição de 1988, o prestador dos serviços notariais é a pessoa natural do profissional habilitado em concurso público de provas e títulos. Trata-se de operador do direito que desenvolve a atividade profissional por meio de técnica jurídico-administrativa, após ingresso por certame público, especialmente regulado na Resolução nº 80 do Conselho Nacional de Justiça.

Apesar de comumente confundido por pessoas alheias ao mundo jurídico, e até mesmo por operadores do direito, como um serviço supostamente prestado por pessoa jurídica – o chamado “Cartório” –, a prestação do serviço notarial é realizada por um profissional do direito, pessoa natural, devidamente habilitada<sup>5</sup> a exercer a atividade e a prestar pessoalmente o serviço.

---

<sup>2</sup> Unión Internacional del Notariado. *Principios fundamentales del sistema de notariado de tipo latino*. Disponível em: <https://www.uinl.org/principio-fundamentales>. Acesso em: 01 maio 2023.

<sup>3</sup> CENEVIVA, Walter. *Lei dos notários e dos registradores comentada (Lei nº 8.935/94)*. 6ª Edição. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 22.

<sup>4</sup> A fé pública “é uma instituição jurídico-pública, tendo, necessariamente, um sinal público autorizado pelo Estado, de maneira que o qualificativo de público compreende a fé, significando que o notário é uma autoridade da sociedade nesse setor, vindo a garantir a certeza e autenticidade naquilo que exara” (REZENDE, Afonso Celso Furtado de. CHAVES, Carlos Fernando Brasil. *Tabelionato de notas e o notário perfeito*. 6ª Edição. Campinas: Millenium Editora, 2010, p. 79).

<sup>5</sup> Nesse sentido, o entendimento do STJ: “Os serviços de registros públicos, cartorários e notariais não detêm personalidade jurídica, de modo que quem responde pelos atos decorrentes dos serviços notariais é o titular do cartório. Logo, o tabelionato não possui legitimidade para figurar como polo ativo da presente demanda repetitória tributária. Agravo regimental improvido” (AgRg no REsp 1.468.987/SP, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda

Tal percepção equivocada de se tratar de um serviço realizado por pessoa jurídica advém em grande parte pelo uso coloquial do termo “Cartório” que traz a ideia de uma pessoa jurídica. O equívoco possivelmente tem origem nos tempos passados em que o serviço era estatizado e acumulado nos antigos “Cartórios de Varas Judiciais”.

Outro fator que tende a contribuir para uma certa confusão generalizada<sup>6</sup> é o fato da Instrução Normativa 2219/22 da Receita Federal do Brasil prever a inscrição dos serviços notariais no cadastro nacional de pessoas jurídicas, pois tal serve a propósitos de utilidade prática de comunicação entre o serviço notarial e a unidade de fiscalização.

Por exemplo, o envio da Declaração de Operações Imobiliárias – DOI que se trata de obrigação tributária acessória imposta ao Tabelião de periodicamente informar ao fisco todos os negócios jurídicos que lavrar em escritura envolvendo a transmissão de imóvel.

Assim, apesar da norma infralegal estabelecer a obrigatoriedade do cadastro do serviço notarial no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica esta não se sobrepuja aos ditames constitucionais e legais que dispõem sobre a delegação extrajudicial e seu exercício privado por pessoa natural em regime de responsabilidade pessoal, consoante é o entendimento do STF<sup>7</sup>.

Nesse sentido, dispõe a Constituição Federal de 1988: “Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público” e regulamento na Lei 8.935/94: “Art. 3º Notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro”. Tal confirma que a prestação do serviço é exercida em caráter privado em delegação à pessoa física e não à pessoa jurídica.

Segundo a União Internacional do Notariado Latino – UINL, tem-se que o notário “*es un profesional del derecho, titular de una función pública, nombrado por el Estado para conferir autenticidad a los actos y negocios jurídicos contenidos en los documentos que redacta, así como para aconsejar y asesorar a los requirentes de sus servicios*”.

---

Turma, DJe 11/03/2015); AgRg no REsp 1.462.169/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/11/2014, DJe 4/12/2014; AgRg no REsp 624.975/SC, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, DJe 11/11/2010).

<sup>6</sup> O CNPJ para tabeliães e registradores, conforme aduz Igor Emanuel da Silva Gomes, “[...] só tem uma função: o preenchimento da Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) – art. 8º da Lei 10.426/2002 e Instrução Normativa RFB 1.112/2010, e eventuais outras obrigações acessórias perante o Conselho Nacional de Justiça. No mais, o CNPJ só se presta a causar confusão ao dar aparência de pessoa jurídica a alguém que é pessoa física. Isso, inclusive, causa reflexos em obrigações acessórias do ISS, pois alguns Municípios insistem em tentar enquadrar o oficial como tomador de serviço com o dever de fazer a retenção do ISS na fonte, obrigação própria das pessoas jurídicas”. Disponível em: <http://www.notariado.org.br/blog/notarial/novo-tabelaioregistrador-novo-cnpj>. Acesso em: 30 abr. 2023.

<sup>7</sup> Conforme se extrai do julgado STF, RE 842846, Rel. Min Luiz Fux, j. em 27/02/2019: “[...] os serviços notariais e de registro, mercê de exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público (art. 236, CF/88), não se submetem à disciplina que rege as pessoas jurídicas de direito privado prestadoras de serviços públicos. É que esta alternativa interpretativa, além de inobservar a sistemática da aplicabilidade das normas constitucionais, contraria a literalidade do texto da Carta da República, conforme a dicção do art. 37, § 6º, que se refere a “pessoas jurídicas” prestadoras de serviços públicos, ao passo que notários e tabeliães respondem civilmente enquanto pessoas naturais delegatárias de serviço público, consoante disposto no art. 22 da Lei nº 8.935/94”.

A conceituação internacional do notário coaduna-se à norma nacional contida na Lei nº 8.935/94, regulamentadora da atividade notarial no Brasil, conforme se extrai especialmente do artigo 3º ao dispor que o “Notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro”.

O acesso à delegação pública do serviço notarial, por sua vez, disposto no artigo 14 da Lei nº 8.935/94<sup>8</sup>, impõe que o exercício da atividade notarial e de registro depende, dentre outros requisitos, de: a) habilitação em concurso público de provas e títulos, nacionalidade brasileira, b) capacidade civil e c) diploma de bacharel em direito.

Contudo, se por um lado a lei confere ao notário autonomia administrativa por outro lado a lei estabelece que deve prestar o serviço de modo eficiente e adequado, conforme estabelecido no art. 4º da Lei nº 8.935/94, e, ainda, com observância aos preceitos legais e normativos em conformidade com o determinado no art. 30 da mesma legislação.

Quanto aos recursos financeiros a compor a renda suficiente à realização da prestação do serviço público em caráter privado, despesas com estrutura física, equipamentos, mobiliário, tecnologia e pessoal, além da remuneração pessoal do agente delegado, será analisada em tópico adiante.

Deste modo, o exercício do serviço notarial é realizado em caráter privado, pela pessoa física do profissional jurídico<sup>9</sup>, habilitado em concurso público de provas e títulos, com autogestão e livre contratação de prepostos, consoante prevê o art. 20 da Lei nº 8.935/94<sup>10</sup>, além de gozar de independência no exercício das suas atribuições, conforme art. 28 também da Lei nº 8.935/94<sup>11</sup>.

### **2.3 Dos princípios e da finalidade do serviço notarial**

O serviço notarial destina-se a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos e negócios jurídicos<sup>12</sup>, conforme dispõe a Lei nº 8.935/94.

Assim, o notário atua para que os atos e negócios jurídicos que as partes queiram ou devam conferir forma legal para produzir seus efeitos jurídicos sejam realizados mediante orientação e esclarecimentos técnicos jurídicos, a fim de que sejam pactuados atos hígidos, revestidos de publicidade, autenticidade e segurança jurídica, com a redução de riscos e o seu conhecimento pelas partes.

---

<sup>8</sup> “Art. 14. A delegação para o exercício da atividade notarial e de registro depende dos seguintes requisitos: I - habilitação em concurso público de provas e títulos; II - nacionalidade brasileira; III - capacidade civil; IV - quitação com as obrigações eleitorais e militares; V - diploma de bacharel em direito; VI - verificação de conduta condigna para o exercício da profissão”.

<sup>9</sup> Para a doutrina administrativista compreende-se o notário como um particular em colaboração com o Poder Público (DI PIETRO, Maria Sylvania Zanella. *Direito Administrativo*. 21 ed. São Paulo: Atlas, 2008, p. 491).

<sup>10</sup> “Art. 20. Os notários e os oficiais de registro poderão, para o desempenho de suas funções, contratar escreventes, dentre eles escolhendo os substitutos, e auxiliares como empregados, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho”.

<sup>11</sup> “Art. 28. Os notários e oficiais de registro gozam de independência no exercício de suas atribuições [...]”.

<sup>12</sup> “Art. 1º Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos”.

Dentre os princípios que regem a atividade notarial, destacam-se o princípio da cautelaridade, princípio da imparcialidade, princípio da rogação e princípio da tecnicidade.

Segundo o princípio da cautelaridade o notário deve agir de forma a precaver as partes sobre os aspectos jurídicos do negócio a instrumentalizar em notas públicas, a fim de esclarecer aos partícipes quanto à possibilidade de futuro litígio proveniente do negócio, de modo a participar os envolvidos sobre eventual risco que possa decorrer do negócio e decidam, com clareza, acerca da sua realização ou não<sup>13</sup>.

Pelo princípio da imparcialidade o notário deve atuar da forma mais isenta possível, de modo a auxiliar e orientar ambas as partes de um negócio, não se lhe faculta agir de modo a beneficiar uma das partes, mas prestar esclarecimentos jurídicos que lhe competem a todos os partícipes, para que devidamente esclarecidos decidam sobre a realização ou não do negócio<sup>14</sup>.

Diante do princípio da rogação ou instância o notário deve atuar somente por provocação dos interessados, sem agir de ofício na prática dos atos notariais e sem propagandear seu serviço deve aguardar que os interessados lhe procurem, por livre escolha, pautada na confiança depositada pelas partes que o elegem<sup>15</sup>.

Por fim, o princípio da tecnicidade indica ao notário acerca do domínio jurídico que deve nortear a prática dos atos notariais, de forma a orientar as partes sobre os institutos jurídicos e a forma de sua realização, a evitar atos nulos ou anuláveis por falta de orientação adequada<sup>16</sup>.

### **3. DA PERCEPÇÃO DOS EMOLUMENTOS NOTARIAIS: A REMUNERAÇÃO DO PROFISSIONAL**

Ao agente delegado notarial, como profissional do direito prestador do serviço, são destinados emolumentos como direito à retribuição pelo trabalho realizado em caráter privado, fixados por lei e com remuneração contabilizada mensalmente à Receita Federal, deduzidas as despesas e custeio do serviço, na condição e qualidade de pessoa física. Nesse sentido, o constituinte dispôs no § 2º do artigo

---

<sup>13</sup> Para Rezende e Chaves o princípio também é denominado como da prevenção de litígios ou acautelamento e está "ligado de forma umbilical à noção de Justiça Notarial, acarreta a necessidade de um esforço cada vez maior, por parte do notário para exercer o seu ofício de forma segura e cautelosa, procurando prevenir, sempre que possível, por meio do bom desempenho dos atos de sua competência, o futuro litígio" (REZENDE, Afonso Celso F; CHAVES, Carlos Fernando Brasil. *Tabelionato de notas e o notário perfeito*. 6ª Edição. Campinas: Millennium Editora, 2010, p. 34).

<sup>14</sup> Neste sentido Loureiro afirma que o notário é um profissional independente e "deve exercer o papel de terceiro de confiança entre as partes e não pode lavrar ou legitimar atos que contenham disposições abusivas ou que, direta ou indiretamente, o beneficiem" (LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros Públicos: teoria e prática*. 3ª Edição. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2012, p. 533).

<sup>15</sup> Segundo Carvalho a "ação do registrador deve ser solicitada pela parte ou pela autoridade. É o que no Direito alemão se costuma chamar de princípio da instância, expressão adequada também no Direito brasileiro, por traduzir bem a necessidade de postulação do registro. Sem solicitação ou instância da parte ou da autoridade o registrador não pratica atos do seu ofício" (CARVALHO, Afrânio de. *Registro de Imóveis: comentários ao sistema de registro em face da Lei 6.015, de 1973*. 4ª Edição. Rio de Janeiro: Forense, 2001. p. 269).

<sup>16</sup> Brandelli explica que "a atuação notarial depende do conhecimento por parte do notário dos institutos jurídicos e dos modos de realização do direito, por meio de suas formas, fórmulas, conceitos e categorias. Deve o notário ser um profundo conhecedor dos meios de realização prática do direito, especialmente, o notarial" (BRANDELLI, Leonardo. *Teoria Geral do Direito Notarial*. 2ª Edição. São Paulo: Editora Saraiva, 2007, p. 137).

236 que compete à Lei Federal estabelecer normas gerais para fixar emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

### 3.1 Da concepção dos emolumentos notariais

Emolumentos notariais não se confundem com “[...] *preço*, pois sua determinação não se equilibra entre as variações da oferta e da procura, segundo critérios aplicados verticalmente pelo Poder Público e, assim, sem qualquer semelhança com as operações de livre mercado”<sup>17</sup>.

Sabe-se que o preço de um serviço colocado no mercado é fixado pela lei da oferta e da procura, ou seja, os consumidores dos serviços mercantis influenciam no valor. Tal não se aplica ao serviço notarial, o qual é remunerado por emolumentos e não por preço. Os emolumentos são fixados por lei estadual e possuem natureza tributária de taxa, conforme será abordado adiante.

A Lei nº 8.935/94, na segunda parte do artigo 28, prevê que os notários têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia e no artigo 30 impõe-lhe o dever de afixar em local visível e de fácil leitura e acesso ao público, as tabelas de emolumentos, bem como observar os valores impostos na tabela para a prática de atos do seu ofício. Além disso, diferente do mercado, no artigo 31, a Lei considerou infração disciplinar a cobrança indevida ou excessiva de emolumentos, não abrindo qualquer margem ao notário para negociar o valor a ser cobrado por seu serviço.

A Lei nº 10.169/00 ao regulamentar o § 2º do artigo 236 da Constituição de 1988 dispôs no artigo 1º sobre a competência dos Estados e Distrito Federal de fixar o valor dos emolumentos dos atos do serviço notarial e, como parâmetro, indicou que os emolumentos devem corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados.

Portanto, para que os emolumentos correspondam ao efetivo custo do serviço notarial prestado compete ao legislador estadual e distrital legislar e fixá-los em valores suficientes a custear todas as despesas que envolvem a prestação do serviço notarial e a adequada e suficiente retribuição ao profissional do direito.

Destarte, a norma disciplina que se estabeleça uma justa remuneração do profissional, compatível com as responsabilidades da atividade, diante da exigência de específico conhecimento jurídico administrativo ao exercício da atividade notarial.

Assim, o serviço prestado em caráter privado supõe o aporte constante de recursos financeiros às despesas estruturais de instalações prediais, mobiliário, equipamentos e sistemas operacionais, custos com insumos, tais como papel de segurança e o material de escritório em geral,

---

<sup>17</sup> CENEVIVA, Walter. *Lei dos notários e dos registradores comentada (Lei nº 8.935/94)*. 6ª Edição. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 209.



bem como as despesas com pessoal e verbas trabalhistas decorrentes da contratação sob o regime celetista, conforme disposto no artigo 20 da Lei nº 8.935/94.

Com a Pandemia Covid 19 a atividade notarial, assim como ocorreu com outros profissionais, passou a exigir do profissional um constante aprimoramento e investimentos tecnológicos, diante de padrões impostos pelo Conselho Nacional de Justiça para a prestação do serviço de forma eletrônica no Provimento nº 100/2020<sup>18</sup> e estabeleceu padrões mínimos de tecnologia da informação à segurança, integridade e disponibilidade de dados no Provimento 74/18<sup>19</sup>.

Assim, os emolumentos devem corresponder à remuneração do profissional do direito que, na qualidade de pessoa física, presta o serviço em caráter privado, por delegação do Estado, e, diferentemente de um cargo público, remunera-se por meio da percepção de emolumentos diretamente auferidos dos utentes.

Por fim, quanto a natureza jurídica dos emolumentos já foi pacificada por decisão do Supremo Tribunal Federal como sendo tributária<sup>20</sup>, na modalidade de taxa de serviço (STF, ADI 1.530-BA, RTJ 169/32).

### **3.2 Do direito à percepção de emolumentos**

Consta como direito do notário a percepção dos emolumentos integrais, conforme disposto na Lei nº 8.935/94: “Art. 28. Os notários e oficiais de registro gozam de independência no exercício de suas atribuições, têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei”.

---

<sup>18</sup> O Provimento CNJ 149/23 que instituiu o Código Nacional das Normas do Foro Extrajudicial em nível nacional disciplinou inteiramente a matéria e revogou o Provimento 100, incorporando todo o tema dispôs no “Art. 281. A definição de padrões tecnológicos e o aprimoramento contínuo da prestação de informações dos serviços notariais por meio eletrônico ficarão a cargo do Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal, sob suas expensas, sem nenhum ônus para o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) ou qualquer outro órgão governamental”. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/5243>>. Acesso em: 29 abr. 2023.

<sup>19</sup> O Provimento CNJ 74/18 estabeleceu: “Art. 1º Dispor sobre padrões mínimos de tecnologia da informação para a segurança, integridade e disponibilidade de dados para a continuidade da atividade pelos serviços notariais e de registro do Brasil”. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2637>. Acesso em: 29 abr. 2023.

<sup>20</sup> “A jurisprudência do Supremo tribunal Federal firmou orientação no sentido de que as custas judiciais e os emolumentos concernentes aos serviços notariais e registrais possuem natureza tributária, qualificando-se como taxas remuneratórias de serviços públicos, sujeitando-se (...) ao regime jurídico constitucional pertinente a essa especial modalidade de tributo vinculado, notadamente aos princípios fundamentais que proclamam, dentre outras, as garantias essenciais da reserva de competência impositiva, da legalidade, da isonomia e da anterioridade. A atividade notarial e registral, ainda que executada no âmbito de serventias extrajudiciais não oficializadas, constitui, em decorrência de sua própria natureza, função revestida de estatalidade, sujeitando-se, por isso mesmo, a um regime estrito de direito público. A possibilidade constitucional de a execução dos serviços notariais e de registro ser efetivada “em caráter privado”, por delegação do poder público” (CF, art. 236), não descaracteriza a natureza essencialmente estatal dessas atividades de índole administrativa. As serventias extrajudiciais, instituídas pelo Poder Público para o desempenho de funções técnico-administrativas destinadas “a garantir a publicidade, a autenticidade, a segurança e a eficácia dos atos jurídicos” (Lei n.º 8.935/94, art. 1º), constituem órgãos públicos titularizados por agentes que se qualificam, na perspectiva das relações que mantêm com o Estado, como típicos servidores públicos (STF – ADIN 1.378-5 – Espírito Santo - Rel. Min. Celso de Mello – DJ 30.05.1997). Disponível em: <https://www.stf.jus.br/arquivo/informativo/documento/informativo73.htm>. Acesso em: 30 abr. 2023.

Os emolumentos são devidos aos notários como retribuição do utente que toma o serviço do profissional jurídico, a fim de custear a atividade e proporcionar a justa remuneração pelo trabalho realizado. Conforme mencionado antes, diante da Lei nº 10.169/00, sua natureza é tributária, na modalidade de taxa, uma vez que o valor a ser pago pelo utente é vinculado à lei estadual de emolumentos.

### **3.3. Da remuneração do notário**

A remuneração do notário advém da percepção de emolumentos integrais, e, a apuração ocorre contabilmente no livro diário auxiliar, escriturado pelo delegatário conforme Provimento nº 45/15 e Provimento nº 149/23 do Conselho Nacional de Justiça.

Na condição de profissional liberal ao notário compete declarar em carnê mensal de declaração a remuneração auferida à Receita Federal do Brasil, com o lançamento das receitas e despesas do serviço à apuração da alíquota do imposto de renda da pessoa física.

Deste modo, os emolumentos não se constituem em remuneração do notário, pois servem ao custeio da atividade laboral, e, somente após a dedução das despesas e investimentos necessários ao serviço, eventual resultado positivo será a contraprestação do trabalho.

Assim, a rentabilidade do serviço decorrente da demanda e a gestão administrativa do notário são fatores que interferem na remuneração adequada, justa e suficiente pelo trabalho prestado.

Não há informações disponíveis acerca da adequação e suficiência da remuneração de notários, apesar da apuração semestral no sistema Justiça Aberta do Conselho Nacional de Justiça dos valores arrecadados por cada delegado notarial, e, não há um mínimo mensal assegurado ao prestador.

## **4. DA RELAÇÃO DO NOTÁRIO COM O UTENTE: UMA QUESTÃO DE FINALIDADE COM RESPONSABILIDADE CIVIL**

O notário, como discorrido acima, presta um serviço público e, embora o exercício da função ocorra em caráter privado, atua como profissional do direito por delegação estatal.

A atividade notarial prevista no art. 236 da Constituição brasileira de 1988 é regulada por normas, especialmente a Lei nº 8.935/94, a qual discorre quais os atos especificamente podem ser praticados pelos notários:

Art. 6º Aos notários compete: I - formalizar juridicamente a vontade das partes; II - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo; III - autenticar fatos.

Art. 7º Aos tabeliães de notas compete com exclusividade: I - lavrar escrituras e procurações, públicas; II - lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados; III - lavrar atas notariais; IV - reconhecer firmas; V - autenticar cópias.

Desta forma, o notário submete-se ao princípio da legalidade estrita, competindo-lhe somente praticar os atos que expressamente a norma o autoriza.

Além disso, no âmbito nacional e estadual, o Poder Judiciário, incumbido da fiscalização dos serviços, por intermédio do Conselho Nacional de Justiça e dos Tribunais Estaduais de Justiça, normatizam e regulam a atividade notarial, minudenciando os procedimentos por meio de Resoluções e Provimentos, aos quais também se submetem os notários.

Não há, assim, margem à discricionariedade na atuação do notário, uma vez que lhe cabe realizar estritamente o disposto na norma, pois esta é a essência da sua própria existência, isto é, servir aos propósitos da segurança jurídica que o Estado oferece pela prestação dos seus serviços previamente delimitados por lei.

Desta forma, o profissional técnico jurídico zela pela conformidade com as normas na prática dos atos e negócios jurídicos pelas partes interessadas. O contrário poderia configurar a negação da razão de existência e da própria finalidade notarial.

#### **4.1. Da (in)aplicabilidade da livre concorrência mercadológica ao notário**

Ao se caracterizar a atividade notarial como serviço público submetido ao princípio da legalidade administrativa com cerne à formalização jurídica de atos e negócios jurídicos por vontade das partes, os notários prestam-se, com fé pública e imparcialidade, a redigir e a documentar tecnicamente o fluxo de atos e negócios jurídicos para preservar a sua perpetuação no seio social, a fim de, por meio do seu trabalho, oferecer segurança jurídica e pacificação social.

Serve o notário a prestar assessoramento, aconselhamento e orientação notarial para todos aqueles que dele necessitarem, sem qualquer previsão de custeio deste seu múnus público. Após, devidamente assistidos, colhe, o notário, a vontade das partes, e, reduz a manifestação a termo em seus livros notariais à conservação perpétua.

O Estado presta o serviço de forma delegada, isto é, indiretamente, por intermédio dos notários e, por isso mesmo, é o seu fiscal, por meio do Poder Judiciário, consoante disposto no art. 236 da Constituição Federal e art. 37 da Lei nº 8.935/94<sup>21</sup>.

Aos notários não se aplica o direito à “livre concorrência”, regra máxima do mercado de consumo, marcado pelas figuras dos fornecedores/prestadores e dos vulneráveis consumidores.

---

<sup>21</sup> Art. 37. A fiscalização judiciária dos atos notariais e de registro, mencionados nos arts. 6º a 13, será exercida pelo juízo competente, assim definido na órbita estadual e do Distrito Federal, sempre que necessário, ou mediante representação de qualquer interessado, quando da inobservância de obrigação legal por parte de notário ou de oficial de registro, ou de seus prepostos.

A livre concorrência existente no mercado de consumo permite ao prestador do serviço ofertar seu serviço pelo “preço” que quiser e lhe aprouver estipular, e, normalmente, levam-se em conta diversos fatores, com vistas a se adequar ao mercado.

A liberdade de concorrência mercadológica abre margem ao consumidor para barganhar o melhor preço, diferente do utente notarial que tem um serviço público fora do mercado e com custo estabelecido por lei.

A esse respeito, Brandelli enfatiza, fundamentado em lições de Adam Smith, que a economia na sociedade “deve ser encontrada nas leis de mercado, na interação do interesse individual e na concorrência, uma vez que o empresário se vê obrigado pelas forças da concorrência a vender suas mercadorias a um preço próximo do custo de produção [...]”<sup>22</sup>.

Assim, com uma lógica totalmente diferente daquela do mercado, o valor do serviço notarial é fixado por lei estadual e traduz-se em tributo na natureza de taxa, o que retira do notário e do utente a possibilidade de negociação do valor do serviço, uma vez que o valor exigido é contribuição tributária e não “preço”.

Portanto, não se caracteriza no serviço notarial um dos aspectos vitais de uma relação mercantil a ensejar a proteção consumerista abarcada pelo microssistema do Código de Defesa do Consumidor.

Outro ponto que afasta a atividade notarial dentre aquelas tidas consumeristas é o fato de o notário ficar subordinado a atuar somente dentro dos limites do município para o qual recebeu a delegação, enquanto numa atividade empresarial e comercial há plena liberdade de atuação, sem qualquer limitação territorial<sup>23</sup>, uma vez que nesta vige a lógica do lucro que incentiva a busca por ampliar os espaços de atuação no mercado.

#### **4.2 Da (in)aplicabilidade do objetivo do lucro mercadológico ao notário**

Nas relações oriundas de um mercado consumerista acentua-se a finalidade da busca do “lucro” pelo prestador do serviço que emprega toda a sua capacidade técnica mercadológica para obter um resultado que vai além da realização do serviço e de uma justa remuneração.

O prestador de serviços que atua no mercado consumidor tem por objetivo a obtenção do lucro, o que aumenta quanto maior for a sua organização, especialmente ao atuar sob forma de pessoa jurídica. Não é o que se verifica do serviço público notarial, constitucionalmente previsto e legalmente regrado no Brasil, mantém o caráter público, apenas com exercício privado e vinculado às normas administrativas.

---

<sup>22</sup> BRANDELLI, Leonardo. *Teoria Geral do Direito Notarial*. 2ª ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2007, p. 169.

<sup>23</sup> LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros Públicos: teoria e prática*. 3ª ed. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2012, p. 528.

Por sua vez, o notário não visa ao “lucro”. Diante da Lei nº 8.935/94 notário é o profissional do direito com atuação regrada pelo direito administrativo e princípio da legalidade restrita. Não lhe assiste a regra basilar da livre concorrência que o permitiria atuar no mercado de forma a oferecer seu serviço de acordo com a lei da procura e da oferta de molde a visar a obtenção de lucro, tampouco lhe é franqueado criar uma pessoa jurídica para contabilizar e despersonalizar a atividade profissional da pessoa natural do seu agente.

Assim, ao notário na condição de profissional jurídico, pessoa natural, compete a justa remuneração pelo trabalho prestado e não o lucro do empresário ou comerciante.

#### **4.3 Da (in)existência de vulnerabilidade do utente na relação que estabelece com o notário**

A ideia de um microssistema protetivo do consumidor que se envolve em relações de consumo advém do conjunto de fatores ligados à atividade empresarial ou comercial de mercado, dentre os quais a sistemática da livre concorrência e da busca pelo lucro.

Assim, a livre concorrência e a busca do lucro são dois fatores que impulsionam a atividade de mercancia e, por vezes, tornam o consumidor num meio para obter o “lucro”, o que demanda uma especial proteção do sistema jurídico, diante da voracidade com que o mercado atua sobre o consumidor.

Contudo, ao analisar o serviço notarial, com suas peculiaridades, desde o ingresso do profissional na atividade por concurso público, a fiscalização direta pelo Poder Judiciário, e, diante da característica de prevenir litígios e buscar a pacificação social, observa-se que há uma lógica totalmente diversa dos serviços submetidos à relação de consumo protegida por legislação consumerista.

Por certo, o notário como profissional técnico jurídico é livremente eleito pelo utente, sem qualquer influência de propaganda ou oferta de melhor preço, ou seja, diferente do que ocorre na prática usual daqueles profissionais submetidos ao mercado que buscam captar clientes. No serviço notarial os utentes escolhem o notário baseados no critério da confiança, pois não sendo comércio não se pode barganhar o preço nem outra vantagem.

Assim, a eleição do notário pelo utente para que se lhe assista juridicamente e promova o registro nas notas públicas dos atos e negócios jurídicos do interesse das partes, não se submete às regras mercantis que permitem ofertar menor preço a atrair os clientes, já que o valor da retribuição pelo serviço possui natureza tributária de taxa e o notário não tem liberdade de concorrência.

#### **4.4 Da responsabilidade civil decorrente da relação do utente com o notário**

A partir do comando do art. 236 da Constituição Federal de 1988 regulamentou-se pela Lei nº 8.935/94 acerca da responsabilidade civil da pessoa natural do agente delegado do serviço notarial.

No exercício da atividade o notário tem responsabilidade civil, por dolo ou culpa, em razão de eventuais danos a terceiros que venha a causar, seja por atos praticados pessoalmente ou por meio de seus prepostos no exercício da função, com direito à regressão contra o preposto:

Art. 22. Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso. (Redação dada pela Lei nº 13.286, de 2016).

Parágrafo único. Prescreve em três anos a pretensão de reparação civil, contado o prazo da data de lavratura do ato registral ou notarial. (Redação dada pela Lei nº 13.286, de 2016).

Na mesma seara dispõe a Lei nº 9.492/97 que regulamenta a atividade dos tabeliães de protesto: “Art. 38. Os Tabeliães de Protesto de Títulos são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou Escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso.

No âmbito criminal, a pessoa natural, delegatária do serviço notarial, responde pessoalmente por seus próprios atos, assim como seus prepostos respondem pelos atos que praticam<sup>24</sup>, todos equiparados no âmbito penal ao servidor público, considerando a natureza pública do serviço notarial que prestam.

No julgamento do tema 777 da repercussão geral o Supremo Tribunal Federal com relação a responsabilidade civil do notário e do Estado fixou a seguinte Tese: “O Estado responde, objetivamente, pelos atos dos tabeliães e registradores oficiais que, no exercício de suas funções, causem danos a terceiros, assentado o dever de regresso contra o responsável, nos casos de dolo ou culpa, sob pena de improbidade administrativa”<sup>25</sup>.

O julgamento realizado em 27/02/2019 reafirmou a responsabilidade subjetiva do notário, conforme o disposto no art. 22 da Lei nº 8.935/94 e no art. 38 da Lei nº 9.492/97, e, por outro lado confirmou a responsabilidade objetiva ao Estado, poder delegante do serviço.

Nesse sentido, o Enunciado 77 da I Jornada de Direito Notarial e Registral, realizada em maio de 2022: “As atividades notariais e de registros públicos são desempenhadas em caráter privado, sendo pessoal a responsabilidade civil e criminal do tabelião e ou do registrador por seus atos e omissões, de modo que as serventias extrajudiciais não possuem capacidade processual e são desprovidas de personalidade jurídica”<sup>26</sup>.

---

<sup>24</sup> “Art. 23. A responsabilidade civil independe da criminal. Art. 24. A responsabilidade criminal será individualizada, aplicando-se, no que couber, a legislação relativa aos crimes contra a administração pública.”

<sup>25</sup> RE 842846 – Repercussão Geral Tema 777 STF. Julgamento em 27/02/2019. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/processos/downloadPeca.asp?id=15343683609&ext=.pdf>. Acesso em 30 abr. 2024.

<sup>26</sup> Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/cjf/corregedoria-da-justica-federal/centro-de-estudos-judiciarios-1/Direito%20Notarial%20e%20Registral>. Acesso em 30 abr. 2024.

Assim, a responsabilização civil do notário está prevista nos limites legais, ou seja, perpassa por comprovar além do dano, a culpa ou dolo, bem como, o nexu causal, diante da natureza jurídica subjetiva da sua responsabilidade civil<sup>27</sup>.

## 5. CONCLUSÃO

Ao analisar a natureza do serviço notarial verificou-se tratar de serviço de natureza pública com exercício em caráter privado pela pessoa natural do operador do Direito, profissional liberal, a quem o Estado outorga a delegação, após aprovação em prévio concurso público, sob fiscalização direta do Poder Judiciário, conforme art. 236 da Constituição Federal de 1988 e Lei nº 8.935/94.

Ainda, em relação à natureza jurídica do serviço notarial, observou-se que o profissional, no exercício da atividade notarial, norteia-se pela finalidade do serviço que está em garantir a autenticidade, publicidade, eficácia e segurança jurídica aos atos e negócios formalizados pelas partes perante si, notário, que os lança e perpetua em notas públicas.

Além disso, o notário deve pautar-se em princípios, dentre os quais: a) da “cautelaridade” que indica um agir de forma preventiva a minimizar o risco de litígio em decorrência de negócio por si instrumentalizado; b) da “imparcialidade” que submete ao agir da forma mais isenta possível para auxiliar a todos os partícipes do ato que formaliza juridicamente; c) da “instância ou rogação” que se traduz em agir quando provocado sem lhe ser franqueado oferecer seu serviço com propaganda ou vantagem; e, por fim, d) da “tecnicidade” correspondente ao domínio da técnica jurídica pelo notário à devida orientação jurídica à prática de atos notariais.

Acerca da remuneração do profissional notário que presta o serviço notarial, verificou-se que esta ocorre por meio de emolumentos, fixados por lei estadual, cuja natureza jurídica é de tributo na modalidade de taxa, consoante entendimento pacificado no STF.

Assim, no serviço notarial não há que se falar em preço do serviço tampouco de obtenção ou previsão de lucro, diferente da lógica vigente no mercado consumerista. O notário não fixa o valor do seu serviço, mas sim a Lei impõe o valor a arrecadar. Ao notário não se permite negociar o valor de seus serviços, apenas deve cobrar o exato valor fixado em lei, submisso ao princípio da legalidade.

No serviço notarial, o notário como profissional do Direito não atua num mercado de consumo, nem visa auferir lucro, diferente de atividades empresariais ou comerciais, não é seu objetivo obter lucro nem pode agir em livre concorrência, mas nos estritos limites administrativos da competência legal que lhe é atribuída pela Constituição e legislação afeta.

Por isso, conclui-se que o serviço público prestado pelo notário não cria relação consumerista e não se funda na livre concorrência e no objetivo do lucro, fatores do mercado consumidor que seriam

---

<sup>27</sup> No Brasil a lei (Lei nº 8.935/94 e 9.492/97) trata da responsabilidade civil subjetiva dos notários. No Chile, por exemplo, explica Zárata, incide o regramento geral da responsabilidade civil ao “conservador de bienes raíces”, pois não há uma lei específica. (In: *Revista IBERC*, Belo Horizonte, v. 5, n. 3, p. 144-160, set./dez. 2022).

necessários estar presentes para justificar uma relação de consumo geradora do vulnerável consumidor a ser protegido pelo Código de Defesa do Consumidor.

Portanto, diante do presente estudo, verificou-se que não estão presentes as principais características de uma relação de mercado de consumo capazes de criar a figura do vulnerável consumidor numa relação profissional entre o notário e o utente do serviço público.

Ademais, o notário atua de forma imparcial, técnica, cautelar e mediante provocação das partes, em homenagem aos princípios do serviço notarial, diferente das atividades que criam a relação de consumo, e, não possui liberdade para agir e nem visa obtenção de lucro, faz sim, jus à justa remuneração profissional a auferir dos emolumentos percebidos com valor fixado em lei e natureza tributária, logo, não negociáveis.

Por fim, diante do disposto no art. 22 da Lei nº 8.935/94, e, ao par do entendimento do Supremo Tribunal Federal (Tema 777 da Repercussão Geral), conclui-se que sobre o notário recai a responsabilidade civil subjetiva que exige comprovação de dano, dolo ou a culpa, além da prova do nexos causal, em razão dos atos que praticar no exercício da atividade profissional.

## REFERÊNCIAS

BRANDELLI, Leonardo. *Teoria Geral do Direito Notarial*. 2ª ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2007.

CARVALHO, Afrânio de. *Registro de Imóveis: comentários ao sistema de registro em face da Lei 6.015, de 1973*. 4ª Edição. Rio de Janeiro: Forense, 2001.

CENEVIVA, Walter. *Lei dos notários e dos registradores comentada (Lei nº 8.935/94)*. 6ª ed. São Paulo: Saraiva, 2007.

BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 30 abr. 2024.

BRASIL. *Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994*. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8935.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm). Acesso em: 30 abr. 2024.

BRASIL. *Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997*. Define competência, regulamenta os serviços concernentes ao protesto de títulos e outros documentos de dívida e dá outras providências. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l9492.htm#:~:text=LEI%20N%C2%BA%209.492%2C%20DE%2010,d%C3%ADvida%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%AAncias](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9492.htm#:~:text=LEI%20N%C2%BA%209.492%2C%20DE%2010,d%C3%ADvida%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%AAncias). Acesso em: 30 abr. 2024.

BRASIL. *Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000*. Regula o § 2º do art. 236 da Constituição Federal, mediante o estabelecimento de normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l10169.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l10169.htm). Acesso em: 30 abr. 2024.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA (Brasil). *Provimento nº 45 de 13 de maio de 2015*. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2637>. Acesso em: 29 abr. 2024.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA (Brasil). *Provimento nº 74 de 31 de julho de 2018*. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2637>. Acesso em: 29 abr. 2024.



CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA (Brasil). *Provimento nº 149 de 30 de agosto de 2023*. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/5243>. Acesso em: 29 abr. 2024.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo*. 21 ed. São Paulo: Atlas, 2008.

GOMES, Igor Emanuel da Silva. *Novo tabelião/registrador – novo CNPJ?* Disponível em: <http://www.notariado.org.br/blog/notarial/novo-tabeliaoregistrador-novo-cnpj>. Acesso em: 30 abr. 2024.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Registros Públicos: teoria e prática*. 3ª ed. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2012.

REZENDE, Afonso Celso F; CHAVES, Carlos Fernando Brasil. *Tabelionato de notas e o notário perfeito*. 6ª ed. Campinas: Millennium Editora, 2010.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. *ADIN 1.378-5 - Espírito Santo - Rel. Min. Celso de Mello – DJ 30.05.1997*. Disponível em: <https://www.stf.jus.br/arquivo/informativo/documento/informativo73.htm>. Acesso em: 31 maio 2023.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. *RE 842846*. Repercussão Geral. Tema 777 STF. Julgamento em 27/02/2019. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/processos/downloadPeca.asp?id=15343683609&ext=.pdf>. Acesso em 30 abr. 2024

UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO. Disponível em: <https://www.uinl.org/noticias/> Acesso em 01 maio 2023.

UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO. *Principios fundamentales del sistema de notariado de tipo latino*. Disponível em: <https://www.uinl.org/principio-fundamentales>. Acesso em: 01 maio 2023.

ZÁRATE, Santiago. Estatuto de responsabilidad civil del conservador de bienes raíces en Chile. *Revista IBERC*, Belo Horizonte, v. 5, n. 3, p. 144-160, set./dez. 2022.

**Recebido:** 05/06/2024.

**Aprovado:** 24/09/2024.

**Como citar:** THOMAS, Carla; MONTEIRO, Juliano Ralo; MOREIRA, Elmúcio Jacinto. A relação do notário com o utente: uma questão de finalidade com responsabilidade civil. *Revista IBERC*, Belo Horizonte, v. 7, n. 3, p. 18-34, set./dez. 2024.

