



VIGÉSIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL  
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0214753-82.2014.8.19.0001  
APELANTE: IVAN DE ANDRADE  
APELADO: LINO NORUEGA VIANNA BASTOS  
RELATORA: DES. SANDRA SANTARÉM CARDINALI

**APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO PROPOSTA ORIGINARIAMENTE EM FACE SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DA COMARCA DA CAPITAL. SENTENÇA DETERMINANDO A ALTERAÇÃO NO POLO PASSIVO E JULGANDO IMPROCEDENTE O PEDIDO AUTORAL. CARTÓRIO QUE NÃO DISPÕE DE PERSONALIDADE JURÍDICA PRÓPRIA. O TITULAR DO CARTÓRIO É A PARTE LEGÍTIMA PARA RESPONDER PELOS DANOS CAUSADOS POR FALHA DO REGISTRO. RESPONSABILIDADE PESSOAL. INTELIGÊNCIA DOS ARTIGOS 22 DA LEI 8.935/94 E 28 DA LEI 6.015/73. FATOS NARRADOS QUE OCORRERAM EM 2013, ANTES, PORTANTO, DA MODIFICAÇÃO DO ARTIGO 22 DA LEI 8.935/94, EM 2016, SENDO A RESPONSABILIDADE DO TIPO OBJETIVA. PRECEDENTES. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DO EVENTO (ATO ILÍCITO), DO DANO SOFRIDO E DO NEXO CAUSAL. ARTIGO 433 DA CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - PARTE EXTRAJUDICIAL QUE POSSIBILITA A FORMULAÇÃO DE EXIGÊNCIAS PELO OFICIAL REGISTRADOR CASO VERIFICADAS PENDÊNCIAS NO EXAME DO TÍTULO. POSSIBILIDADE DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA REGISTRAL INCLUSIVE A REQUERIMENTO DO INTERESSADO. FACULDADE NÃO EXERCIDA PELOS APELANTE. AUSÊNCIA DE PROVAS DE QUE AS EXIGÊNCIAS SERIAM ILEGAIS. NÃO COMETIMENTO DE ATO ILÍCITO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO RECURSO.**

## ACÓRDÃO





Vistos, relatados e discutidos os autos da Apelação Cível de referência, em que constam como partes as acima indicadas, acordam os Desembargadores que integram a Vigésima Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça, por unanimidade, em **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**, nos termos do voto da Relatora.

## RELATÓRIO

Trata-se de apelação cível interposta por IVAN DE ANDRADE à sentença proferida pelo juízo da 9ª Vara Cível da Comarca da Capital que, nos autos da ação reparatória de danos morais, movida em face do Sexto Serviço Registral da Comarca da Capital, julgou improcedentes os pedidos.

Narra a Inicial que o autor usucapiu sua moradia em julho de 2010, no entanto, permaneceu até maio de 2013 sem conseguir registrar o imóvel em virtude das diversas exigências feitas pelo réu, oficial registrador. Afirma que as imposições do réu não seriam legítimas, mas somente um entrave ao seu direito por ser possuidor do benefício da Justiça Gratuita.

Despacho às fls.153 (index. 153), deferindo a Gratuidade de Justiça ao autor e designando Audiência de Conciliação e determinando a citação.

Em sua defesa (index. 161) o réu sustenta que os autores omitiram o fato de que, apesar de terem adquirido a propriedade do bem em 2010, somente deram entrada no pedido de registro do imóvel em junho de 2012 e que as exigências eram pautadas na Lei. Além disso, não poderia arcar com os danos materiais e honorários do advogado do autor.

Audiência de Conciliação (Art. 277 do CPC), conforme assentada de fls. 180/181 (index. 180).

Sentença às fls. 183/185 (index. 183), determinando a alteração no polo passivo e julgando improcedente o pedido formulado pela parte autora, sob o fundamento de que ficou comprovado que as exigências feitas pelo réu encontravam amparo



legal, devendo ser observadas e cumpridas pelo autor que, por sua vez, não teria agido com celeridade, ocasionado a demora excessiva.

Ofertados Embargos Declaratórios (index. 188), foram os mesmos rejeitados (index. 198).

Recorre a parte autora (index 201), arguindo, preliminarmente, a nulidade da sentença, que deveria ter reconhecido a revelia e confissão do réu, na medida em que quem apresentou defesa na lide foi pessoa física, Sr. Lino Noruega Viana Bastos e não o Sexto Serviço Registral do Rio de Janeiro. No mérito, alega que não se insurgem contra as exigências legais, mas contra aquelas infundadas; que após ser questionado pelo juízo da Vara Cível sobre quais seriam as exigências a serem cumpridas pelos demandantes, estas simplesmente desapareceram. Seguem afirmando que foram advertidos de que se pagassem as custas e os emolumentos obteriam o Registro do imóvel. Pugnam pela reforma da sentença para que sejam procedentes os pedidos.

Contrarrazões às fls. 218/224, sem questões preliminares, reafirmando a legitimidade do réu e a ausência de revelia (index 294). Requereu a manutenção da sentença.

**É o Relatório.**

## VOTO

O recurso é tempestivo, isento de preparo face à gratuidade de justiça deferida à parte apelante (index 207) e adequado à impugnação pretendida, satisfeitos os requisitos de admissibilidade, merecendo ser conhecido.

Preliminarmente, cumpre assinalar que a parte legítima para responder pelos danos causados por falha do registro é o Titular que à época de sua prática respondia pelo cartório, uma vez que a responsabilidade é pessoal e o cartório não dispõe de personalidade jurídica própria, a teor dos Artigos 22 da Lei 8.935/94 e 28 da Lei 6.015/73.



“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.”

“Art. 28. 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.”

Assim, não há que se falar em revelia ou confissão.

Cinge-se a controvérsia a averiguar se a demora excessiva na obtenção do registro do imóvel do autor se deu por exigências infundadas do réu, causando prejuízos de ordem material e moral.

Os autores obtiveram a propriedade do imóvel em questão por sentença prolatada pelo juízo da 35ª Vara Cível da Comarca da Capital e alegam que, ao tentar efetuar o registro da propriedade, o réu fez diversas exigências, que alegam infundadas, causando danos de ordem moral.

O réu afirma que o autor somente teria requerido o registro do imóvel em junho de 2012 (fl. 172 – index. 171), e não logo após a sentença de usucapião em 2010; sendo o registro concluído em 24/05/2013, não tendo que se falar em demora excessiva.

Com efeito, vale registrar que antes da alteração do Art. 22 da Lei 8.935/94, feita pela Lei n.º 13.286 no ano de 2016, a responsabilidade dos notários e dos oficiais de registro era pessoal e objetiva, assim devendo ser reconhecida sempre que eles e seus prepostos causarem danos a terceiros.

Tal interpretação decorria do fato de que estes serviços, conforme determina o art. 236 da CF, são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público, caracterizando-se, portanto, como uma das diversas atividades classificáveis como serviço público, sujeito, portanto, às normas do Art. 37 § 6º, também da Constituição Federal.

Confira-se precedente do STF nesse sentido:



“Em se tratando de atividade cartorária exercida à luz do artigo 236 da Constituição Federal, a responsabilidade objetiva é do notário, no que assume posição semelhante à das pessoas jurídicas de direito privado prestadoras de serviços públicos - § 6º do artigo 37 também da Carta da República.” STF. 2ª Turma. RE 201595, Rel. Min. Marco Aurélio, julgado em 28/11/2000.

No mesmo sentido, o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

“O entendimento desta Corte Superior é de que notários e registradores, quando atuam em atos de serventia, respondem direta e objetivamente pelos danos que causarem a terceiros.” STJ. 4ª Turma. AgRg no AREsp 110.035/MS, Rel. Min. Marco Buzzi, julgado em 23/10/2012.

“A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça tem assentado que o exercício de atividade notarial delegada (art. 236, § 1º, da CF/88) deve se dar por conta e risco do delegatário, de modo que é do notário a responsabilidade objetiva por danos resultantes dessa atividade delegada (art. 22 da Lei 8.935/1994), cabendo ao Estado apenas a responsabilidade subsidiária. Precedentes do STJ e do STF.” STJ. 2ª Turma. AgRg no AREsp 474.524/PE, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 06/05/2014.

Cabe ressaltar, ainda, que apesar da mudança, em 2016, na redação do Art. 22 da Lei n.º 8.935/94, que agora estabelece como subjativa a responsabilidade do notário e do oficial de registro, aplica-se à presente hipótese a responsabilidade na modalidade objetiva, tendo em vista que os fatos narrados ocorreram antes da nova redação dada ao artigo.

Refira-se:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS. RECONHECIMENTO DE FIRMA EM ASSINATURA FALSIFICADA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA INCONFORMISMO MANIFESTADO PELO AUTOR. IMPROVIMENTO DO RECURSO. 1- A Lei nº 13.286/2016 alterou a redação do art. 22 da Lei nº 8.935/94, passando a considerar como subjativa a responsabilidade civil dos notários e oficiais de registros por danos causados a terceiros. No entanto, os fatos narrados nos autos ocorreram no ano de 2010, quando ainda vigente a redação anterior do referido dispositivo legal, o qual previa que tal

responsabilidade seria de natureza objetiva. Assim, devem os fatos serem julgados à luz do Direito vigente na época em que ocorreram, seguindo a regra do brocardo tempus regit actum contida no art. 6º da LINDB; 2- Verificação do nexo causal é pressuposto da responsabilidade civil. Esta se conceitua como a relação de causa e efeito entre o dano e o fato que o propiciou; 3- Falsificação de assinatura com falso reconhecimento de firma pelo réu. Prova pericial atestando que houve falsificação não só da assinatura, como do próprio selo cartorário, o que leva a conclusão de que todo o documento foi falsificado, não se podendo inferir que o ilícito ocorreu nas dependências do 24º Ofício de Notas da Capital. Ao contrário, a experiência ordinária aponta que o falsário se valeu de reconhecimento de firma regular de outra pessoa (Astrogildo Fraguglia Quental) para elaborar a falsificação; 4- Assim, caberia ao autor fazer a prova do fato constitutivo de seu direito, o que não houve nos autos. Não pode se responsabilizar o agente por aquilo a que não deu causa. Precedentes do E. STJ; 5- Sentença mantida. Honorários fixados pelo juízo a quo em 15% sobre o valor da causa figura-se razoável, observada a gratuidade de justiça concedida ao autor. APELAÇÃO 0310531-16.2013.8.19.0001 - 1ª Ementa. Des(a). MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO - Julgamento: 30/05/2017 - DÉCIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL

Não há a dispensa, no entanto, de que fique demonstrado nos autos a ocorrência do evento e do dano sofrido, além do nexo causal, que é o elemento de ligação que comprova que o dano suportado pela vítima decorreu do fato narrado.

Extrai-se da doutrina do Exmo. Des. Sérgio Cavalieri Filho<sup>1</sup>:

“É necessário que o ato ilícito seja a causa do dano, que o prejuízo sofrido pela vítima seja resultado desse ato, sem o que a responsabilidade não ocorrerá a cargo do autor material do fato. Daí a relevância do chamado nexo causal.”  
**(grifei)**

Com efeito, o instituto da responsabilidade civil está associado à regra geral de que ninguém poderá causar prejuízo a outrem, sendo certo que, caso ocorra a violação dessa norma, ou seja, o cometimento de um ato ilícito, deverá o causador reparar, ou

<sup>1</sup> In PROGRAMA DE RESPONSABILIDADE CIVIL. Malheiros, 2ª ed. São Paulo, 2001.

indenizar, os danos sofridos pela vítima, sejam eles morais, patrimoniais ou estéticos.

Essa é a regra disposta no Código Civil. Veja-se:

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

Vale ressaltar que a atividade registral é totalmente pautada nos regramentos emanados pelo Estado, sendo, inclusive, por este fiscalizada.

Na forma do disposto no Artigo 433 *caput* e seu § 1º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, cabe ao Oficial Registrador, ao receber a solicitação de registro, analisar o título e caso verificadas pendências, formular exigências, *in verbis*:

Art. 433. Concluído o exame do título, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da sua prenotação, caso sejam formuladas exigências a serem cumpridas, estas deverão ser feitas de forma clara, de uma só vez, fundamentadamente, através de formulário padronizado, com número de ordem crescente, em que serão lançados a data do exame, o nome, carimbo e assinatura do examinador, bem como a remição ao Livro de Protocolo e a advertência ao apresentante, do prazo de 15 (quinze) dias para o cumprimento das exigências, e das consequências previstas na legislação.

§ 1º. Presentes fundadas razões, ao Oficial facultar-se-á fazer novas exigências, para a devida adequação do título às necessidades fático-legais, excepcionalmente, desde que estas não pudessem ser formuladas no momento da apresentação do título. (g.n.)

Além disso, qualquer pessoa que não se conforme com as exigências formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis para o registro de um título tem a sua disposição o procedimento de dúvida registral, na qual a discordância será submetida à apreciação do Juízo competente para a solução do conflito, na forma do Art. 198 da Lei n.º 6.015/73:



Art. 198 - Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indicá-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimí-la, obedecendo-se ao seguinte:

Na hipótese, os autores não recorreram a tal procedimento e tampouco comprovaram que as exigências seriam infundadas e ilegais, não restando, portanto, comprovado o cometimento de qualquer ato ilícito pelo réu.

Diante do exposto, **VOTO** pelo **DESPROVIMENTO** do recurso, mantendo-se integralmente a sentença.

Oficie-se à 1ª Vice-Presidência para que exclua a Sra. Neuza Maria do Nascimento Andrade da condição de Apelante, tendo em vista que não é parte nestes autos, sendo pessoa estranha à lide.

Rio de Janeiro, na data da sessão de julgamento.

**DES. SANDRA SANTARÉM CARDINALI**  
Relatora

