

Regime Jurídico das Notificações no Sistema de Registro de Títulos e Documentos

*Se você não mudar a direção,
terminará exatamente onde partiu.*
(Provérbio chinês)

Jairo Vasconcelos Rodrigues Carmo
*Juiz de Direito aposentado. Professor de
Direito Civil da EMERJ. Delegatário Titular
do 4º RTD, Comarca da Capital/RJ. Presidente
do IRTDPJ/RJ.*

I. INTRODUÇÃO

Uma abordagem sobre as atribuições e competências do Registro de Títulos e Documentos – RTD –, na resenha dos artigos 127 e 129, da Lei 6.015/73 (LRP), conduz à tormentosa questão de saber-se qual o *regime jurídico* das *notificações extrajudiciais* e demais *atos de participação*, previstos no artigo 160, da referida lei.

Afastese a tentação quixotesca dos ideais utópicos. Longe de brandir espadas contra moinhos de vento, a resposta que se busca oferecer terá o condão de alterar o *modo* de calcular o valor legal dos emolumentos, impondo-lhes drástica redução, a benefício do interesse geral.

Isto facilitará o rápido acesso de novos usuários ao serviço das notificações, que se revela um dos mais eficazes na prevenção de

litígios reais, fazendo retornar ao Estado do Rio de Janeiro a imensa maioria das notificações de bancos e financeiras, vergados ao favor dos custos muitas vezes menores de outros Estados da Federação, como São Paulo, Minas Gerais, Goiás, Espírito Santo, Ceará.

Na disciplina vigente, à míngua de doutrina e jurisprudência, o que se ministra, sem *justificativa* ou *fundamentação*, é o enquadramento das notificações extrajudiciais como ato autônomo de registro, sujeitas ao igual regime jurídico dos fatos negociais tipificados nos artigos 127 e 129, já referidos. Tal entendimento, porém, carece de análise técnica isenta, evoluindo a partir do Decreto-lei 122, de 13.8.1969, do antigo Estado da Guanabara, que primeiro dispôs sobre custas e emolumentos do foro judicial e do extrajudicial, estatuinto que "... as diligências de *notificações* serão cobradas..." com base na Tabela XV, nº 1, aplicável aos atos dos oficiais de justiça concernentes às citações, intimações e *notificações*¹.

Urge investigar-se com *olhos de ver*.

II. CONCEITO: NATUREZA E FUNÇÃO DAS NOTIFICAÇÕES EXTRAJUDICIAIS E DEMAIS ATOS DE PARTICIPAÇÃO

Para melhor compreender-se o regime jurídico das notificações extrajudiciais, assimilando seu *conceito, natureza e função*, convém, antes, elucidar que são modalidades de ato jurídico, em sentido estrito, identificadas, no grau didático-pedagógico, aos chamados *atos de participação*, dentre os quais vicejam, em relevância, as intimações, interpelações, avisos, convites, solicitações, oposições, exigências, denúncias, confissões, recusas.

Notificação, ensina Orlando Gomes², é o ato pelo qual alguém científica a outrem um fato que a este interessa conhecer.

¹ Cfr. Tabela XI, Campo Observações, 3º, *verbis*: "Para as diligências de notificações serão cobradas as custas do n. 1 da Tabela XV". Os valores da época, fixados em UFEG, estavam assim discriminados: a) no centro da cidade ... 0,06; b) em zona urbana ... 0,15; c) em zona suburbana ... 0,18; d) em zona rural, mar e ilhas ... 0,24; e) com *hora certa*, sobre as taxas das alíneas "a", "b", e "c" mais 0,05. Por sua aplicação, anote-se ainda a 2ª observação lançada à Tabela XV, a saber: "as citações, intimações, notificações, feitas no mesmo local e à mesma hora, de marido e mulher, de menores e seus pais ou tutores, quando estes representados ou assistidos, serão contados como de uma só pessoa" (grifei).

² Introdução ao Direito Civil. Atualizador: Theodoro Júnior. Rio de Janeiro, Forense, 15ª ed., 1998, p. 256. Para melhor precisão conceitual, tenha-se, com o mestre baiano, que intimação é o ato de participar a outrem a intenção de exigir-lhe certo comportamento, assumindo freqüentemente a forma de interpelação. Oposição é ato de impugnação da realização de ato futuro; aviso é ato pelo qual uma pessoa participa a outrem que determinado fato já ocorreu, ou que ocorrerá, em certo prazo; confissão é declaração de verdade contrária aos próprios interesses.

Theodoro Júnior³, lembrado por Alexandre Câmara⁴, com maior especificidade, ensina que a ciência dada ao destinatário intenta concitá-lo a que faça ou deixe de fazer alguma coisa. Exemplifiquese com a alienação fiduciária em garantia: verificada a mora do devedor, a notificação serve para comprová-la. No caso de retificação consensual, com as modificações da Lei 10.931/2004, a notificação informa aos confinantes e eventuais ocupantes a instauração do respectivo procedimento administrativo, tanto podendo realizá-la os oficiais do registro imobiliário como os de títulos e documentos⁵. A notificação pode ser do locador, informando ao locatário o seu desinteresse na continuidade do vínculo; ou do comodante ao comodatário, pretendendo a restituição da coisa.

O fim da notificação extrajudicial – e que define sua *natureza e função* – é obter a *comprovação solene* de uma certa declaração de vontade, manifestada com o propósito de prevenir responsabilidades, ou ressaltar direitos, ou obstar a só alegação de ignorância. Cuida-se, em realidade, de simples participação de ocorrência ao efeito de gerar algum resultado prático. Via de regra, o notificante busca a emenda da mora, evitando a via judicial. Noutros casos, como na cessão de crédito, o cedente notifica ao devedor a transmissão que lhe é útil saber; e pode ser que o ato de notificar queira provocar um determinado comportamento do devedor ou pessoa interessada, confundindo-se, nesse plano, à *intimação* ou *interpelação*.

A questão agoniza, contudo, quando se pensa a notificação extrajudicial no sistema do Registro de Títulos e Documentos. Importa saber-se, aqui, se a notificação extrajudicial configura ou não um ato jurídico passível de *registro autônomo* ou se a melhor resposta deve ser *negativa*, ao argumento de que a notificação apenas *complementa e reforça* a eficácia anterior de um registro principal, que é a sua *causa* determinante, parecendo mais um ato procedimental conexo e incidental, como sugere o texto do artigo

³ Curso de Direito Processual Civil, v. II, p. 519.

⁴ Lições de Direito Processual Civil, v. III. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2000, p. 201 e ss.

⁵ Cfr. artigo 213, II, §§ 2º e 3º, da LRP, com a nova redação ditada pela Lei 10.931/2004.

160, citado, tanto que manda aplicar o mesmo "*processo*" das notificações de registro aos avisos, denúncias e notificações em geral.

A solução é avançar a investigação, suscitando novas reflexões e maior aprofundamento.

III. EXEGESE DO ARTIGO 160, DA LEI 6.015/73, FACE AOS ARTIGOS 127 E 129, DA MESMA LEI

Urge logo afirmar o ponto nodal: a norma do artigo 160 não deixa dúvida de que notificação é *ato derivado* e uma *eventualidade* do registro de quaisquer títulos, documentos e papéis, tendo, no Direito brasileiro, a natureza de ato conexo e incidental, vinculado ou não a um registro principal, que pode *complementar* nos seus efeitos específicos. Precisamente aí o equívoco, *data vênia*, de submetê-la à *igual* disciplina dos emolumentos cotados ao ato principal de que se origina.

De rigor, a decisão de notificar é *direito potestativo* da parte apresentante do título, documento ou papel, sempre que quiser cientificar do registro ou averbação as pessoas ali figurantes. Não se trata, a bem ver, de fazer *novo* registro, mas de *complementar* o registro ou averbação, a atender com a *notificação* dos figurantes e demais interessados. A ciência dada é a de que algum lançamento foi executado, informando aos destinatários o seu teor.

O enunciado do artigo 160 é claro: se o apresentante requerer, o oficial é obrigado "... a notificar do registro ou da averbação os demais interessados...". Por isso Ceneviva, sem explicações, chama a esse tipo de notificação de *notificações de registro*⁶. No fundo, o serviço das notificações extrajudiciais, atribuído a Títulos e Documentos, decorre da competência registral descrita nos artigos 127 e 129, sendo, nesse diapasão, não um ato de registro típico, e sim ato procedimental, incidente e eventual, derivado do registro ou averbação. Sua função, no *sistema* da Lei 6.015/73, é a de *complementar* a efetividade do próprio ato ou negócio objeto de registro ou averbação.

Fossem as *notificações* – como os *avisos, denúncias* – atos *independentes e autônomos*, o seu lugar seria o texto dos artigos 127

⁶ Lei de Registros Públicos Comentada, 13ª ed. São Paulo: Saraiva, 1999, p. 292.

e 129, e nunca a norma insular do artigo 160, concebida com o objetivo de ampliar e reforçar os efeitos do registro ou averbação. Não bastasse isso, na sistematização da Lei 6.015/73, os artigos 127 e 129 aparecem no título IV, Capítulo I – *Das Atribuições* –, reservando ao Capítulo IV o artigo 160, que regula a *ordem do serviço*.

Nem se invoque o comando final do artigo 160, nestes termos: “Por esse processo (sic), também poderão ser feitos avisos, denúncias e notificações quando não for exigida notificação judicial”. Nesta hipótese, inexistem registro ou averbação; todavia, faculta-se aos interessados o favor da notificação extrajudicial para cientificar de fato cuja ocorrência cumpre ao destinatário conhecer. O mesmo procedimento cabe às interpelações, exigências, intimações, recusas, em suma, todo e qualquer ato de participação.

Seria afrontoso imaginar-se a possibilidade de fazer *registro de registro*, ou registro de *notificação comum*. No primeiro caso porque o registro inicial já produziu o efeito da oponibilidade *erga omnes*, independentemente da notificação requerida em complementação; a notificação comum, simples, ou de mero fato – como avisos, denúncias etc. – porque o seu fim é alcançar diretamente o destinatário, provando-se a entrega pela *certidão*, e não, necessariamente, pelo ato de registro, que pode consistir, nas circunstâncias, e sem nenhum dano, num mero controle de pastas ou fichas.

No quadro das atribuições e competências dos RTDs, a função notificante apresenta-se como ato procedimental *peculiar* ou *anômalo*, jamais um ato sujeito a registro, salvo por *exceção*, quando o apresentante solicitar também o *registro*. Esse entendimento, reforça-o o § 1º, do artigo 160, quando regula que os certificados de notificações ou de entrega de registros serão anotados à margem dos respectivos registros. Ora, as certidões de entrega das notificações de registro somente poderão ser lavradas nas colunas das anotações, no livro próprio, à margem do registro originário. As demais notificações serão apenas *certificadas*, impondo relacioná-las, malgrado, em livro especial, ou apenas no indicador pessoal, ou ainda, em modo mais singelo, pela abertura de *fichas* ou *pastas de controle das notificações*, a critério do oficial registrador, visando a oferecer aos usuários qualidade, presteza e eficiência, o que depende, por óbvio, da organização racional do trabalho.

Nas localidades onde houver serviço de *distribuidor*, como sucede no Estado do Rio de Janeiro, a solução eficaz é encaminhar-lhe as listagens das notificações protocoladas, *ao preço de uma distribuição*, sem outro acréscimo, o que, à vista da quantidade, atenderia ao custeio das despesas de abertura das fichas ou pastas de controle, ou, enfim, o sistema que for implantado.

Para tal basta a só iniciativa do oficial delegatário, isto é, sem aceno à Fiscalização, de acordo à diretiva do artigo 41, da Lei 8.935/94.

IV. A QUESTÃO DOS EMOLUMENTOS NA ORDEM DA LEI ESTADUAL 3.350, DE 29.12.1999: APLICAÇÃO DA TABELA DOS ATOS COMUNS E A INCIDÊNCIA DA TABELA ESPECÍFICA

No tocante ao serviço das notificações extrajudiciais, de qualquer espécie, uma vez firmada a sua natureza de ato procedimental conexo e incidente, derivado ou não de um registro principal, que pode complementar, a questão evolui para saber-se qual das *diversas tabelas* de emolumentos lhe é aplicável.

Os usos fixaram-se na tabela 25, nº 1, da Lei estadual 3.350/99, sob a razão simplória de que notificação é *registro*. Mas não é. Sobra então, em alternativa, ou a incidência da tabela 16, relativa aos atos comuns, ou à integração analógica, método autorizado pelo disposto nos artigos 1º e 2º, da citada lei, o primeiro naquilo que ordena critérios valorativos à fixação de custas e emolumentos.

Confirmada a existência de *lacuna*, a solução que se alvitra remete à tabela 24, atinente ao protesto de títulos, por guardar maior identidade com as notificações, ao menos no que tange a serem uns e outros atos genéricos de participação, colhendo-se dali os emolumentos legalmente devidos.

Tenho me detido, faz tempo, sob prudencial reflexão, em demonstrar que as notificações, não sendo um registro típico, mas ato procedimental conexo e incidental, derivado ou não de um registro principal, submetem-se aos emolumentos da *tabela 16*, nomeadamente ante a previsão do seu item 11, ao especificar, sem brecha a dúvidas, a diligência da "*notificação ou intimação*". Conclui-se

que o silêncio da tabela 25 mais sugere coerência intra-sistemática, na medida em que seria ilógico dispor de valores diferenciados para atos idênticos ou assemelhados. Explico-me: para além dos RTDs, os oficiais de outras especialidades, por exceção – v.g., *registro de imóveis* –, também podem expedir notificações⁷, querendo parecer-me inconcebível que um mesmo ato procedimental, no desempenho de função peculiar ou anômala, possa receber tratamento emolumental diferente, na dependência do órgão da remessa, agravado, perante o Registro de Títulos e Documentos, pela consideração de ato sujeito a registro típico, enquanto que, se oriundo de Registro Imobiliário, permaneça ao nível dos *atos comuns*, insuscetível de registro ou averbação.

Recorde-se do que atrás antecipei: nas origens, o Decreto-lei 122/69 identificava as notificações aos atos dos oficiais de justiça, determinando a cobrança de *iguais* emolumentos⁸. Com o advento de novas e sucessivas leis, alterando o Decreto-lei 122/69, esse tratamento inicial foi se diluindo, até o cenário da Lei 3.350, de 29.12.1999, que *surpreendentemente* calou sobre o serviço das notificações, muito embora esteja situado entre as diligências de marcado interesse geral.

Por outro vértice, afaste-se a ortodoxia de quem recusa ao sistema de Registro de Títulos e Documentos o exercício de função alheia à tipicamente registrária. É consabido que os serviços notariais e de registro compreendem, além dos livros legais, inerentes ao ofício, todo um acervo de documentos e papéis, indispensáveis ao desempenho da própria atividade. Cogita-se, por isso mesmo, do dever de fornecer certidão do contido no *livro do registro* ou “... *documento arquivado no cartório*”⁹. Na Lei 8.935/94, o artigo 30 arrola entre os deveres dos notários e registradores “*manter em ordem os livros, papéis e documentos de sua serventia...*”. O artigo 46, ainda mais abrangente, sobremodo incisivo, reporta-

⁷ Mencione-se, a exemplo, o artigo 49, da Lei 6.766/79, sobre o parcelamento do solo urbano, e o artigo 26, § 3º, da Lei 9.514/97, que instituiu o sistema da alienação fiduciária de coisa imóvel. Nesta última, o § 3º, referido, insere até a via postal como idônea ao cumprimento das notificações.

⁸ Cfr. Introdução, nota n. 1.

⁹ Cfr. Art. 18 da Lei 6.015/73.

se a "...livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação...", tudo a indicar que os registros e averbações típicos não excluem a prática de *atos conexos e incidentais*, como soem ser as *notificações de registro* e as *notificações comuns*, embora podendo coexistir, por exceção, *notificações comuns registradas*¹⁰.

Aplicável, portanto, em todos os casos, a *tabela 16, nº 11*, correspondente aos *atos comuns*, e nunca a *tabela 25, nº 1*, por configurar, indubitavelmente, *excesso de exação*, vulnerando os oficiais delegatários, a fiscalização e os consumidores da diligência. A *tabela 25, nº 1*, até pode ser empregada, mas excepcionalmente, se a parte requerer *notificação comum registrada*¹¹.

Nessas condições, o valor base dos emolumentos das notificações, a partir de 1º de janeiro de 2006, no Estado do Rio de Janeiro, remete à *Tabela 16, nº 11*, fixado em R\$ 8,49 (oito reais e quarenta e nove centavos), com os acréscimos de informática, digitalização, gravação eletrônica e fundo especial, excluídas outras incidências, como aquelas ditadas pelas Leis estaduais 3.761/2002 e 590/1982. Se existir distribuidor, tal como antes explanado, exsurge viável cobrar-se, por documento, o valor de R\$ 1,52 (hum real e cinquenta e dois centavos)¹².

V. MISSÃO DO JUDICIÁRIO EM DEFESA DA EXAÇÃO DOS EMOLUMENTOS: ETICIDADE E POLITICIDADE DA FISCALIZAÇÃO

No exercício da fiscalização dos registros públicos, compete ao Judiciário, a teor do artigo 37, da Lei 8.935/94, examinar e submeter à vigilância os atos do delegatário, ele que se sujeita aos deveres éticos do artigo 30, da citada lei, até ao zelo de considerar infração disciplinar, no artigo 31, justamente a cobrança indevida ou excessiva de emolumentos, ainda sob a alegação de urgência.

Mais grave, a meu sentir, é incorrer na falta de cobrar emolumentos, indevidamente ou com excesso, a pretexto de consa-

¹⁰ Definitivamente, no caso das notificações de registro, afigura-se incompatível ao sistema, nos termos como disciplina o art. 160, da Lei 6.015/73, a admissibilidade de fazer registro de registro.

¹¹ Cfr. Item III, supra.

¹² Cfr. Portaria CGJ 2828, de 29.12.2005, Tabela 4.

grar interpretação favorável ao *erário*, ignorando, como se fosse possível, a *vulnerabilidade* dos usuários, consagrada no Código do Consumidor, sem se olvidar o que é elementar em Direito Tributário: qual seja o de que o mesmo fato gerador não pode servir de suporte a mais de um tributo¹³, como sucederia caso se admitissem o registro principal e o registro da notificação para complementá-lo com a cientificação direta e pessoal das partes signatárias e demais interessados.

Considere-se que o serviço de *fiscalização judiciária*, ao lado da função jurisdicional, confia aos juízes um tipo singular de gestão em prol da sociedade em geral, cujo fim é preservar a importância da atividade notarial e registrária, máxime em face à garantia constitucional de proteção e defesa do consumidor¹⁴.

Não significa desviar o Judiciário à política. Não confundir ato de gestão, atribuído ao Judiciário, com a Administração Pública afeta ao Executivo. A diferença consiste em que o Executivo, como o Legislativo, instauram e dão início a processos políticos, para cobrir os mais diversos interesses, enquanto aos juízes toca a efetividade do ordenamento jurídico, onde tem assento, no tema das notificações extrajudiciais, a *certeza jurídica* dos emolumentos.

Demais disso, ressalte-se a exigência ética do artigo 37, da Constituição, segundo o qual a Administração Pública deve honrar, dentre outros, os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade e publicidade.

A toda evidência, cumpre ao Judiciário, no plano constitucional, tomar posição perante a questão dos emolumentos devidos à conta dos serviços registrais, cuidando, no limite máximo da eticidade, de conter os excessos de cobrança ou interpretações equivocadas do tabelamento¹⁵.

Recorde-se de que o direito do consumidor é pedra angular da ordem econômica!

¹³ Os emolumentos do foro extrajudicial têm natureza de taxa. Conserva-se firme essa posição desde o E.STF.

¹⁴ O Código do Consumidor assegura aos usuários de serviço público o direito à proteção dos seus direitos em face da má execução, equiparando, expressamente, o usuário ao consumidor (cfr. Artº 6º, X). O artº 22, por seu turno, considera fornecedor, além dos órgãos públicos, os concessionários, permissionários, "... ou sob qualquer outra forma de empreendimento", impondo-lhes a obrigação de fornecer serviços adequados, eficientes, seguros e, quanto aos essenciais, contínuos.

¹⁵ A Lei 3.350/99, ciosa dessas iniciativas, ordena, no seu artº 6º, § 2º, a manutenção de serviço de atendimento ao público, para consultas e informações sobre custas e emolumentos.

Nesta questão, como em tantas outras, merece destacar Cervantes, na voz de Sancho Pança, o fiel escudeiro, nomeado governador da ilha de Baratária, por certos fidalgos que desejavam rir à sua custa e que acabaram recebendo preciosa lição quando Sancho elaborou o seu plano de governo. Entre suas orientações uma poderia ser lema dos juízes: “não negar justiça aos pobres, mas não a negar também ao rico se este tiver razão”.

Convenço-me de que a excelência dos registros públicos, submetida ao Judiciário, ganhará em legitimidade e eficácia se for quebrada a algema das correções punitivas, assumindo-se o compromisso inabalável de que o serviço que os juízes podem e devem prestar à sociedade prospera sempre à luz de um princípio de justiça e segurança jurídica – justiça e segurança jurídica – que são as duas faces do Bem Comum, e sem o que nenhum sentido teria a própria fiscalização.

Não se poderá, verdadeiramente, compreender as realidades jurídicas como se derivassem de textos unívocos e assépticos, escritos por um mito a que chamamos *o legislador*. O Direito é tudo *nomeadamente* ao revés: o Direito é Direito por ser devido à personalidade de outrem, e por ser devido a outrem deve fazer-se norma *socialmente* aceita e demonstrável. Em particular, afeito ao tema dos emolumentos das notas e registros públicos, é preciso considerar que sendo *jurídica* a certeza dos cálculos, ainda que, no limite, possa suscitar correções, insta prevalecer, de imediato, um juízo *prudencial e prático*, com atenção aos interesses dos particulares de pagarem o *menor* valor ou o valor *mais favorável*, sempre.

VI. IMPERATIVOS ÉTICOS E RESPONSABILIDADE CIVIL DO REGISTRADOR

Percebe-se que a função registradora não é um ato simplório como se apregoa. Ao poder-dever de registrar títulos, documentos e papéis, fazendo-o *com independência*, somam-se os deveres do artigo 30, referido, com ênfase à observância dos emolumentos fixados para a prática dos atos da especialidade. São poucos aqueles que têm o privilégio de velar pela autenticidade e segurança dos negócios jurídicos, a gáudio do Bem Comum, de sorte que cada

delegatário deve ter *ciência e consciência* da eticidade radical de suas atribuições.

O ideal da *transparência* é um imperativo ético da vida de relações nesta época marcada pelo gigantismo co-existencial de massa. Eis-nos ante uma questão ética nuclear: reclamar a publicização ou a clarificação dos métodos de calcular os emolumentos, a salvo de casuísmos e equívocos.

Obsequiosos à economia popular, em defesa dos consumidores, penso que a fiscalização judiciária com os registradores vinculam-se ao rigor ético de Kant, fundado na divisa: *deves cumprir o imperativo ético, logo podes*. Ou seja, toda liberdade de agir só é válida se for para cumprir o mandamento moral. Lembro, neste passo, a contribuição da Revolução Francesa com a chamada “Moral da Simpatia”. Realmente, bem fiscalizar e prestar os serviços públicos pressupõe a capacidade de colocar-se na posição do cidadão usuário. Juízes e registradores desincumbem-se melhor, principalmente em sede emolumental, se tiverem o sentimento, digamos quase *amoroso*, de situar-se “simpaticamente” na posição do outro, isto é, das pessoas interessadas no registro, estas que acenam, numa economia liberal, com as leis do mercado, jamais assumindo preços irrealis ou desarrazoados.

Não se perca a fecunda idéia de que notários e registradores, com os juízes da fiscalização judiciária, integram um formidável *corpo de magistratura* – a “Magistratura da Paz Jurídica” – belíssima expressão de Monastério Galli¹⁶, com as implicações de caráter *moral* que tamanha distinção inculca nos marcos deônticos da própria atividade.

Ora, se as notificações de qualquer tipo ou espécie não revestem, no sistema da Lei 6.015/73, a natureza de ato registral, mas, sim, de ato procedimental conexo, incidente e complementar, derivado ou não de um registro principal, que é a sua *causa*, parece-me já inconcebível a inércia de todos quantos se submetem ao imperativo ético de rever o *atual modelo* de calcular os emolumentos, modelo esse que projeta o valor de um notificação ao patamar mé-

¹⁶Cf. Ricardo Dip, *Registros Públicos*. Campinas, SP: Millennium editora, 2003, p. 195.

dio de R\$130,00 (cento e trinta reais), ainda que, sob nova e correta interpretação, não possa ultrapassar a soma estimativa de R\$ 30,00 (trinta reais).

Surge aqui uma outra indagação: a demora da fiscalização em adequar os cálculos exime a responsabilidade civil dos registradores? Questão certamente polêmica. Uma resposta convincente remete à norma dos artigos 28 e 41, da Lei 8.935/94. Se no artigo 28 notários e registradores gozam de *independência* no exercício de suas atribuições, no segundo são *liberados* de prévia autorização à prática dos atos organizacionais e executórios dos serviços, sendo razoável incluir, no alcance de ambos, a autonomia para fixar emolumentos. Nem será labor da Fiscalização elaborar planilhas de cálculos! Cumpre-lhe, ao contrário, propor e atualizar o tabelamento legal, aplicando penalidades aos infratores¹⁷.

Está na consciência social, positivada em lei a necessária responsabilização de quem dê causa à ilicitude, seja civil, seja criminal.

Extrai-se dos preceitos acima, instruídos de dois outros – artigos 37, § 6º, da Constituição e 22, da Lei 8.935/94 – que notários e registradores respondem por danos materiais e morais gerados ao ensejo dos serviços que lhes são cometidos, sem prejuízo das sanções disciplinares no caso de cobrança indevida ou excessiva de emolumentos, não os eximindo a prévia formulação de eventuais consultas deixadas de responder pela Administração Judiciária.

Passar do ser ao *dever ser* institucional, nos Registros de Títulos e Documentos, é atualizar, cada manhã, sua base teleológica, ou seja, a de satisfazer sua vocação – e também compromisso legal – de bem exercer as exigências de segurança jurídica na organização das relações privadas, abrindo espaço, nesse âmbito, à relevância social e jurídica dos atos de participação, onde vicejam avisos, denúncias, notificações.

Não se diga que as Instituições, como o são os registros públicos, fragilizam na *pessoa*, homem ou mulher, por serem sempre um quase anjo e demônio. Toda pessoa, em carne e osso, na historicidade

¹⁷ Cfr. Lei 3.350/99, artigos 7º a 9º.

das suas vivências, debate-se entre grandeza e miséria; acerta e erra. É moral, civilizada, digna; e pode desviar-se, com dolo ou simples lapso. Nada obstante, será dessa pessoa, agente e titular do registro, que ganhará estatura o *dever ser* dos Registros de Títulos e Documentos, podendo ser, desde hoje, o que deve ser, ou simplesmente já não ser, ou ser somente as virtudes e as fraquezas da Fiscalização, ou ainda abdicar de tudo e desaparecer.

Termino com um apelo: é preciso amar com *profissionalismo* o ofício registral, afeiçoado menos às suas *vantagens* e mais aos seus *deveres*, à sua *missão* e aos seus *fins* de garantir e certificar o Direito. É tomar e aprofundar a consciência do dever profissional. É defender a liberdade do ofício e da função.

VII. SÍNTESE CONCLUSIVA

Com tais ponderações, a mim incontestáveis, convém afirmar-se, conclusivamente, o seguinte:

1) No sistema da Lei 6.015/73, capitaneado pelo artigo 160 e §§, as notificações extrajudiciais têm a natureza de ato procedimental conexo e incidente, derivado ou não de um registro principal, que poderão complementar, a arbítrio do apresentante, sempre que ele queira, para maior efetividade dos efeitos do ato negocial, fazer notificar as partes neste figurantes e demais interessados;

2) Por decorrência, destrava um grave equívoco, *data vênia*, o entendimento de que as notificações admitem *novo registro*, independentemente do registro originário, que as legitimam e do qual derivam, como se fosse possível fazer *novo registro de registro*, cada registro sujeito à incidência dos *mesmos* emolumentos;

3) É elementar, em Direito Tributário, que *um só* fato gerador não pode servir à incidência de emolumentos *cumulativos*, ainda sob a justificativa – *e até mais grave* – de fazer registro de notificações, pois dispensável, a menos que a parte interessada, por alguma razão insular, *excepcionalmente*, também queira aquilo que poderíamos chamar de *notificação registrada*;

4) Isto explica a norma do § 1º, do art. 160, além de delimitar o seu sentido e alcance: as certificações das notificações de registro devem ser lavradas na coluna das anotações, no Livro competente,

à margem dos respectivos *registros*, a saber, aqueles registros que lhes serviram de fundamento, autorizando sua expedição;

5) No caso de *avisos, denúncias, notificações comuns, simples*, ou de *mero fato*, bem como de todo e qualquer ato de participação – *intimações, convites, interpelações* etc. – impõe adotar-se, acorde ao comando do art. 160, parte final, o mesmo procedimento das *notificações de registros*. Equivale dizer-se: para essas notificações, à falta de *prévio registro* onde lançar os certificados de entrega, a solução é criar ficha ou *pasta especiais de controle*, nos termos como permite o art. 41, da Lei 8.935/94;

6) O que não é crível, nem razoável, é pretender-se a feitura de registro *autônomo* para notificação de registro, por se tratar de mero ato procedimental, derivado ou não do referido registro, que lhe serve de *causa*. Compreenda-se o artigo 160, da Lei 6.015/73, como norma pontual: não cabe registrar notificação de registro e nem quaisquer atos de participação, assim avisos, denúncias, notificações comuns. É que, no primeiro caso, já há um registro prévio; no segundo, todo o efeito jurídico obtém-se ao cumprir a entrega da carta aos destinatários, sendo irrelevante e até inútil, na maioria das vezes, a eficácia *erga omnes* inerente à publicidade registral, e que se pode perpetuar, nas circunstâncias, pelo só lançamento em pastas ou fichas de controle;

7) É missão do Judiciário, no desempenho da Fiscalização que lhe confia a Constituição da República, agir com a maior diligência para conferir *certeza jurídica* aos cálculos de emolumentos, não significando isso, no entanto, que tenha o dever primário de elaborar algum cálculo, ainda ao ensejo de *consultas*, sabendo-se que o ato de elaborar cálculos de emolumentos é tarefa própria da *independência* de notários e registradores;

8) A *independência* dos oficiais de registro, consignada nos artigos 20, 21, 28 e 41, da Lei 8.935/94, reclama aplicarem-se de plano, no Estado do Rio de Janeiro, para o serviço das notificações, os emolumentos da Tabela 16, nº 11, anexa à Lei estadual 3.350/99, com os acréscimos de informática, digitalização, gravação eletrônica, fundo especial, e o distribuidor, onde houver. Insistir na cobrança dos valores ora em curso, ao argumento de atender à Fiscaliza-

ção Judiciária, configura um *sofisma*, na medida em que esta, em instante algum, ofereceu qualquer critério *vinculativo* de cálculo, circunstância que impõe a responsabilidade pessoal do registrador flagrado em ilícitos emolumentais.☞