

OS PRINCÍPIOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA APLICADOS AO DIREITO REGISTRAL E NOTARIAL

Samira Birck de Menezes¹

RESUMO: O presente estudo tratará de como são aplicados os princípios atinentes à Administração Pública, ou seja, a legalidade, a impessoalidade, a moralidade, a publicidade e a eficiência, no âmbito das serventias extrajudiciais. Procura expor, de forma objetiva, como se preserva o artigo 37 da Constituição Federal quando da atuação dos notários e registradores, abarcando legislação especial.

PALAVRAS-CHAVE: Princípios. Administração Pública. Registral. Notarial.

The Principles of Public Administration Applied the Law Notarial and Registral

ABSTRACT: This study will deal with how to apply the principles pertaining to public administration, or the legality, impersonality, morality, publicity and efficiency as part of serventias settlements. Looking out, so objective, as preserves Article 37 of the Federal Constitution when the performance of registrars and notaries, covering special legislation.

KEY-WORDS: Principles. Public Administration. Registral. Notarial.

1. INTRODUÇÃO

Atividades dentro da Administração Pública sempre estão norteadas por princípios, que estabelecem as regras gerais da profissão abrangida. Esses princípios são fixados pelo art. 37 da Constituição Federal de 1988, asseverando que “A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (...)”.

Dentro desses princípios, urge questionar se eles são aplicáveis aos tabeliães e registradores, haja vista ser uma carreira de caráter privado, mas caracterizada por uma atividade pública, concedida pelo Estado, conforme art. 236 da Magna Carta “Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.”.

Então, a legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, assim como aplicados aos funcionários públicos, são deveres dos oficiais de serventias extrajudiciais? Em conclusão, resta afirmar que são, pois notários e registradores, por serem profissionais do direito, praticantes de serviço de interesse público conforme

¹ Acadêmica do 5º semestre do Curso de Direito da UFSM. E-mail: samibirck@hotmail.com
ISSN 1981-3694

© 2008. Departamento de Direito da UFSM. Todos os direitos reservados.

assim está inserido na Lei dos Notários e Registradores (Lei 8.935/94), apesar do caráter privado da atividade, não fica descaracterizada a sua natureza essencialmente estatal, de índole administrativa; e, portanto se difere, por exemplo, da concessão para uma empresa de serviços de telefonia, que presta um serviço eminentemente privado.

A remuneração dos mesmos é efetivada pela cobrança de emolumentos, em razão da prestação de serviço que oferece aos seus usuários, cobrança essa aprovada e fixada pelo próprio Poder Público, sendo o Poder Judiciário de cada Estado responsável pela fiscalização das serventias extrajudiciais.

É importante enfatizar que as serventias extrajudiciais, instituídas pelo próprio Poder Público para o desempenho de funções político-administrativas destinadas a garantir a publicidade, a autenticidade, a segurança e a eficácia dos atos jurídicos, como leciona o art. 1º da Lei 8.935/94, constituem órgãos públicos titularizados por oficiais que se qualificam como típicos servidores públicos, devido à estreita relação que mantêm com o Estado. Deve-se também ao fato de a seleção para adentrar na carreira é efetivada por meio de concurso público de provas e títulos (art. 236, § 3º da CF).

É de se destacar a discussão que por muito perdurou na doutrina e na jurisprudência pátrias, acerca da classificação dos notários e registradores na nova sistemática constitucional. Por muito se defendeu que estes se enquadravam como servidores públicos, detentores de cargos públicos. Nesse sentido a posição de Ceneviva (1999, p. 7), dentre outros muitos, e que foi adotada pelo Pleno do Supremo Tribunal Federal, que se manifestou no sentido de que os notários e registradores são órgãos da fé pública instituídos pelo Estado e desempenham, nesse contexto, função eminentemente pública, qualificando-se, em consequência, como servidores públicos, e, dessa forma, adstritos ao regramento institucionalizado para essa classe trabalhadora.

Para rechaçar essa perspectiva, é interessante observar a ementa de um julgamento realizado pelo Supremo Tribunal Federal:

ADI-MC 1378 / ES - ESPÍRITO SANTO MEDIDA CAUTELAR NA AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE

Relator(a): Min. CELSO DE MELLO

Julgamento: 30/11/1995 Órgão Julgador: Tribunal Pleno

Publicação DJ 30-05-1997 PP-23175 EMENT VOL-01871-02 PP-00225

Parte(s)

REQTE. : PROCURADOR-GERAL DA REPUBLICA

ISSN 1981-3694

© 2008. Departamento de Direito da UFSM. Todos os direitos reservados.

REQDO. : GOVERNADOR DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO

REQDO. : ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO

E M E N T A: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - CUSTAS JUDICIAIS E EMOLUMENTOS EXTRAJUDICIAIS - NATUREZA TRIBUTÁRIA (TAXA) - DESTINAÇÃO PARCIAL DOS RECURSOS ORIUNDOS DA ARRECADAÇÃO DESSES VALORES A INSTITUIÇÕES PRIVADAS - INADMISSIBILIDADE - VINCULAÇÃO DESSES MESMOS RECURSOS AO CUSTEIO DE ATIVIDADES DIVERSAS DAQUELAS CUJO EXERCÍCIO JUSTIFICOU A INSTITUIÇÃO DAS ESPÉCIES TRIBUTÁRIAS EM REFERÊNCIA - DESCARACTERIZAÇÃO DA FUNÇÃO CONSTITUCIONAL DA TAXA - RELEVÂNCIA JURÍDICA DO PEDIDO - MEDIDA LIMINAR DEFERIDA. **NATUREZA JURÍDICA DAS CUSTAS JUDICIAIS E DOS EMOLUMENTOS EXTRAJUDICIAIS.** - 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, em consequência, quer no que concerne à sua instituição e majoração, quer no que se refere à sua exigibilidade, ao regime jurídico-constitucional pertinente a essa especial modalidade de tributo vinculado, notadamente aos princípios fundamentais que proclamam, dentre outras, as garantias essenciais (a) da reserva de competência impositiva, (b) da legalidade, (c) da isonomia e (d) da anterioridade. Precedentes. Doutrina. SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS. - **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. 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.** Doutrina e Jurisprudência. - DESTINAÇÃO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS A FINALIDADES INCOMPATÍVEIS COM A SUA NATUREZA TRIBUTÁRIA. - Qualificando-se as custas judiciais e os emolumentos extrajudiciais como taxas (RTJ 141/430), nada pode justificar seja o produto de sua arrecadação afetado ao custeio de serviços públicos diversos daqueles a cuja remuneração tais valores se destinam especificamente (pois, nessa hipótese, a função constitucional da taxa - que é tributo vinculado - restaria descaracterizada) ou, então, à satisfação das necessidades financeiras ou à realização dos objetivos sociais de entidades meramente privadas. É que, em tal situação, subverter-se-ia a própria finalidade institucional do tributo, sem se mencionar o fato de que esse privilegiado (e inaceitável) tratamento dispensado a simples instituições particulares (Associação de Magistrados e Caixa de Assistência dos Advogados) importaria em evidente transgressão estatal ao postulado constitucional da igualdade. Precedentes. (grifo meu).

Para dar inteireza a essa argumentação, é válido citar um trecho do voto proferido pelo Ministro Celso de Mello na citada decisão:

*...A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal firmou orientação – reiterada em diversos pronunciamentos plenários – no sentido de que **as custas e os emolumentos possuem natureza tributária, qualificando-se como taxas remuneratórias de serviço público**, sujeitando-se, em consequência, que no que concerne à sua instituição e majoração, quer no que se refere à sua exigibilidade, ao regime jurídico-constitucional pertinente a essa especial modalidade de tributo vinculado, notadamente aos princípios inscritos na Carta Política que proclamam, dentre outras, as garantias fundamentais (a) da reserva de competência impositiva, (b) da legalidade, (c) da isonomia e (d) da anterioridade. (grifo meu).*

Conclui-se, então, que as custas e os emolumentos, pré-fixados pelo Estado da qual a serventia está vinculada, presta-se como “salário”, remuneração do oficial, pelo serviço prestado e também renda para manter e melhorar a infra-estrutura do estabelecimento. Assim, fica clara a função pública e os elementos necessários para a classificação como prestador de serviços públicos dos notários e registradores, podendo, então, serem utilizadas as normas específicas da administração pública. Resta-nos, então, versar sobre os princípios a ela atinentes.

2. LEGALIDADE

A legalidade, princípio basilar, tem como escopo a submissão do Estado à lei, não há liberdade nem vontade pessoal, isso oferece, de certa forma, uma segurança nos atos dos agentes públicos, que devem ser assegurados pela ordem normativa. Como denota um brocardo conhecido da atividade administrativa, *só se pode fazer o que é permitido em lei*. Não é aplicado, então, na Administração Pública, o princípio da autonomia da vontade, diferentemente para os particulares, em que lhes é possibilitado fazer tudo que não é proibido.

Aos notários e registradores no exercício da função pública não será diferente, devendo submeter-se ao princípio da legalidade, sendo suas competências taxadas e restritas pela lei, art. 6º a 11 da Lei Federal 8.935, de 18 de novembro de 1994. Outrossim, o art. 31, I, da mesma lei, traz no seu texto a consideração de que a inobservância das prescrições legais e normativas são infrações disciplinares, podendo acarretar repreensão, multa, suspensão ou, inclusive, perda da delegação. Diante disso, fica mais que demonstrando o quão importante é a aplicação do princípio aqui disciplinado nas atividades notariais e registrais.

Há que se entender, no entanto, conforme denota Antunes (2008), que o tabelião e o registrador têm o dever legal de prestar consultoria e assessoramento jurídico, quando necessário, para uma melhor prestação de serviço e evitando inclusive vícios que possam acontecer na efetivação de um negócio, podendo até mesmo dar conselhos e emitir juízos de valor, claro que com ponderação. As palavras de ordem são precaver, acautelar, conduzindo as partes para a melhor solução na realização espontânea do direito, atendendo, evidentemente, ao interesse de ambas. Além de consultor e assessor

jurídico, o notário ou registrador também encontra, dentro do princípio da legalidade, a função de polícia jurídica e de redator especializado.

Corroborando com o entendimento fixado nesta explanação, encontram-se elementos assemelhados em julgamentos proferidos pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul:

EMENTA: ADMINISTRATIVO. TITULAR DE SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO. PROCESSO ADMINISTRATIVO E JUDICIAL, AO EFEITO DE DECLARAR A DESCONSTITUIÇÃO DA DELEGACÃO. SUSPENSÃO DO NOTÁRIO E REGISTRADOR. NOMEACÃO DE INTERVENTORA, REMUNERAÇÃO. PRAZO MÁXIMO DE SUSPENSÃO DE 120 DIAS, REGULADO PELO ART.36 DA LEI 8935/94, QUE NÃO SE APLICA A HIPÓTESE. INCIDÊNCIA DA REGRA DO ART.35, PAR-1, DA MESMA LEI, **DETERMINANDO O AFASTAMENTO ATÉ DECISÃO FINAL, NO CASO DE PROCEDIMENTO AO EFEITO DA PERDA DA DELEGACÃO NOTARIAL OU DE REGISTRO.** NÃO HÁ ILEGALIDADE MANIFESTA NO ATO DE ATRIBUIR REMUNERAÇÃO A INTERVENTORA DESIGNADA, MESMO MANTENDO CONTRATO DE TRABALHO COM O TITULAR SUSPENSO, CONJUNTAMENTE COM OS SALÁRIOS PRÓPRIOS DO CARGO DESEMPENHADO. INEXISTÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO VIOLADO, POR ATO ABUSIVO OU ILEGAL, DEMONSTRADO DE PLANO. SEGURANÇA DENEGADA. (7FLS.) (Mandado de Segurança Nº 599240603, Segundo Grupo de Câmaras Cíveis, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luiz Ari Azambuja Ramos, Julgado em 10/12/1999). (grifo meu).

Ainda, pelo mesmo tribunal:

EMENTA: AÇÃO DE ANULAÇÃO DE AVERBAÇÕES IMOBILIÁRIAS, CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E MORAL. **ATUAÇÃO LEGÍTIMA DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS.** ESPÍRITO DA LEI 8935/94. QUANDO A RESPONSABILIDADE PELOS PRETENSOS DANOS É IMPUTADA AO OFICIAL REGISTRADOR, É POSSÍVEL O AJUIZAMENTO DE DEMANDA DIRETAMENTE CONTRA ELE. AVERBAÇÕES REALIZADAS POR ORDEM DE ÓRGÃO JUDICIAL. LIDE PROPOSTA DE FORMA TEMERÁRIA. 2. LITIGÂNCIA DE MA-FÉ. CARACTERIZADA EM VIRTUDE DA ARTICULAÇÃO DE PRETENSÃO DISTORCIDA DA REALIDADE. APELAÇÃO DESPROVIDA. (Apelação Cível Nº 598136588, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luciano Ademir José D'Ávila, Julgado em 19/10/1999). (grifo meu).

O princípio da legalidade acarreta em responsabilização pelos atos dos agentes públicos que não atentem ao que foi normativizado. Assim, o oficial e o registrador só pode atentar ao que está prescrito na lei, e, caso isso não ocorra, sofre, o mesmo, sanções administrativas e mesmo judiciais, dependendo dos danos que os atos ilegítimos possam ter acarretado.

3. IMPESSOALIDADE

O princípio da impessoalidade concebe várias interpretações, e, entre elas, o entendimento de que os funcionários não devem ser individualizados, a não ser para imputar ao mesmo falta ou responsabilizá-lo perante a Administração Pública. Infere-se a idéia de que todos os administrados devem ser tratados sem favoritismo nem perseguição. Interesses particulares não podem interferir na atuação administrativa.

Exemplo disso está no art. 37, § 1º, da Constituição Federal, verbis:

Art. 37 - A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

*§ 1º - A publicidade dos atos, programas, obras, serviços e campanhas dos órgãos públicos deverá ter caráter educativo, informativo ou de orientação social, **dela não podendo constar nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos.***

(...)(grifo meu).

Também esse mesmo princípio coloca a Administração Pública como responsável objetivamente pelos danos ocasionados por atos praticados por seus funcionários, considerados por Silva (2008, p. 667), como meros agentes, e, desta forma, não são autores institucionais do ato.

Esse princípio também é aplicado aos serventuários, e está inserida inclusive na Lei dos Cartórios, Lei nº 8.935/94, conforme o art. 30, II, “São deveres dos notários e dos oficiais de registro:(...)II – atender as partes com eficiência, urbanidade e destreza; (...)”.

Quando a interpretação do princípio estiver relacionada com a finalidade pública, momento em que os atos do profissional consideram-se próprios da entidade administrativa havendo o interesse de ter bem norteado o comportamento da Administração, o tabelião ou registrador, delegado pelo Estado para a realização de suas funções - não se resumindo a um “carimbador” - é um profissional com inquestionável responsabilidade, sempre devendo agir de modo imparcial na feitura de seus atos, como, exemplificativamente, na celebração de uma escritura, em que fornece às partes, com a isonomia necessária as informações necessárias, evitando vícios e irregularidades.

O notário ou registrador que atuar com desconformidade a esse princípio, estará sujeito às sanções administrativas impostas pela Corregedoria de Justiça, órgão encarregado de fiscalizar esses serviços.

Em respeito ao princípio da impessoalidade foi emitido um parecer pelo Juiz

Auxiliar da Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo, Dr. Vicente de Abreu Amandei:

Parecer 23/2006-E - Processo 496/2005 (Protocolado PJ-GAB 3 - CGJ 381-1/2)
22/02/2008

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO – Inadmissível retroatividade de norma criadora de direito de opção, cuja incidência só pode apanhar vacâncias supervenientes à lei nova (artigo 6º da Lei de Introdução ao Código Civil e artigo 5º, item XXXVI, da Constituição da República)- Inadmissível outorga de delegação, por provimento derivado, fora do imperativo constitucional e legal do concurso público, por provas e títulos (artigo 236, § 3o, da Constituição da República e artigo 39, §2º, da Lei nº 8.935/94) – Direito de opção restrito à hipótese prevista na Lei nº 8.935/94 (artigo 29, I) e em consonância ao parecer normativo desta Egrégia Corregedoria Geral da Justiça que o disciplina (Protocolados CG nsº 8.670/99, 8.967/99 e 9.204/99) – **Necessário respeito aos princípios constitucionais de impessoalidade e moralidade (artigo 37 da Constituição da República de 1988), para evitar favorecimento pessoal resultante de livre escolha, sem edital, sem concurso e por via de mero procedimento administrativo** – Manifestação contrária à pretensão. (grifo meu).

4. MORALIDADE

Atos, para serem considerados imorais, não precisam ser necessariamente ilegais, mas que, de alguma forma, atentem contra os princípios intrínsecos da Administração Pública, não sendo, dessa forma, uma moralidade como a aplicada às demais pessoas, subjetiva, mas algo que está, de alguma forma, ligado às regras de conduta de disciplina interna do ente público, como a finalidade do bem comum. Silva (2008, pg. 668), ao versar sobre esse princípio coloca que a lei pode ser cumprida de forma moral ou não. E exemplifica, ponderando que a execução da lei pode ser feita com o intuito de deliberadamente favorecer alguém. Dessa forma, conclui-se que um ato pode ser formalmente legal, mas materialmente comprometido com a moralidade administrativa.

Para Antunes (2008), a moralidade administrativa tornou-se um pressuposto de validade dos atos celebrados pelo funcionário público, pois tal princípio assumiu foros de pauta jurídica, ao estar exposto no art. 37 da CF. Também está registrado no art. 85, V, da mesma carta, quando versa sobre a proibidade da administração, momento que se configura o ato como crime de responsabilidade. Quando da feitura de um ato contra esse princípio, poderá, então, propor Ação Popular (art. 5º, LXXIII, CF/88).

Dessa forma, atuando-se conforme os princípios éticos, de forma sincera e evitando comportamento que confunda ou dificulte o exercício de direito por parte do cidadão, os tabeliães e notários devem, como qualquer outro administrado, observar as regras de conduta. Conforme Rabelo (2008) são deveres gerais e especiais, que se

iniciam por um comportamento adequado na vida privada e findam por observar a probidade na realização dos atos próprios da função que exerce.

Aos titulares de serventias extrajudiciais, os deveres éticos estão dispostos na Lei 8.935/94, art. 30:

Art. 30. São deveres dos notários e dos oficiais de registro:

- I - manter em ordem os livros, papéis e documentos de sua serventia, guardando-os em locais seguros;
- II - atender as partes com eficiência, urbanidade e presteza;
- III - atender prioritariamente as requisições de papéis, documentos, informações ou providências que lhes forem solicitadas pelas autoridades judiciárias ou administrativas para a defesa das pessoas jurídicas de direito público em juízo;
- IV - manter em arquivo as leis, regulamentos, resoluções, provimentos, regimentos, ordens de serviço e quaisquer outros atos que digam respeito à sua atividade;
- V - proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada;
- VI - guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício de sua profissão;
- VII - afixar em local visível, de fácil leitura e acesso ao público, as tabelas de emolumentos em vigor;
- VIII - observar os emolumentos fixados para a prática dos atos do seu ofício;
- IX - dar recibo dos emolumentos percebidos;
- X - observar os prazos legais fixados para a prática dos atos do seu ofício;
- XI - fiscalizar o recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que devem praticar;
- XII - facilitar, por todos os meios, o acesso à documentação existente às pessoas legalmente habilitadas;
- XIII - encaminhar ao juízo competente as dúvidas levantadas pelos interessados, obedecida a sistemática processual fixada pela legislação respectiva;
- XIV - observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente.

Esses deveres, em geral, vieram para trazer à tona os princípios já estabelecidos para toda a Administração Pública, mas, no caso em específico, veio para abarcar os notários e registradores, de forma específica, trazendo, de forma clara, a aplicabilidade desse princípio para o titular de serventias extrajudiciais.

5. PUBLICIDADE

O princípio da publicidade, requisito de formalidade de eficácia, sempre foi tido como um princípio administrativo, devido ao entendimento de que o Poder Público deve agir com maior transparência possível, ou seja, como dita um termo russo, *glasnost*, principalmente no que tange aos atos que surtam efeitos externos. Assegura que os administrados, como dita Silva (2008, p. 669), tomem conhecimento, a toda hora, do que os administradores estejam fazendo, fiscalizando, concomitantemente, se estão sendo respeitados os outros princípios aqui elencados. Nesse liame, pode-se afirmar que

a publicidade é um princípio instrumental dos demais, expressão utilizada por Motta Filho (2007, p. 281).

Apesar da ampla aplicação, esse princípio possui exceções, admitindo-se o sigilo, na esfera administrativa, a teor do art. 5º, XXXIII, da CF, asseverando que todos têm direito às informações de interesse particular, coletivo ou geral disponíveis nos órgãos públicos, excepcionando aquelas imprescindíveis à segurança da sociedade e do Estado. Também podem ser sigilosas as informações oriundas das investigações policiais e quando detiverem interesse superior da Administração.

Para a proteção desse direito, a Constituição Federal abarcou diversos remédios, como o mandado de segurança, direito de petição, *habeas data*, ação popular, direito de certidão, entre outros. Vejamos um exemplo de decisão nesse sentido no Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais:

EMENTA: MANDADO DE SEGURANÇA - NEGATIVA DE INFORMAÇÕES RELATIVAS À ATOS ADMINISTRATIVOS - **DIREITO À INFORMAÇÃO** - ART. 5º, XXXIII, DA CF/88 - **PRINCÍPIO DA PUBLICIDADE** - **CONCESSÃO DA ORDEM**. **O controle popular dos atos administrativos pode, e deve, ser exercido por todos, assegurado o direito à informação, na forma preconizada pela Magna Carta.** O art. 37 da Constituição da República de 1988 estabelece que a Administração Pública será regida pelo princípio da publicidade, devendo os atos administrativos ter ampla divulgação, ressalvadas as hipóteses de sigilo previstas na legislação. APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0166.06.013759-2/003 - COMARCA DE CLÁUDIO - APELANTE(S): MUNICÍPIO CLAUDIO - APELADO(A)(S): CART REG CIVIL NOTAS DISTRITO MONSENHOR JOÃO ALEXANDRE - AUTORID COATORA: PREFEITO MUN CLAUDIO - RELATORA: EXMª. SRª. DESª. TERESA CRISTINA DA CUNHA PEIXOTO (grifo meu).

Esse princípio é de extrema importância aos serviços notariais e registrais, sendo a publicidade a razão de sua existência, o motivo pelo qual são efetuados os atos nessas serventias. Os delegados desse poder público são providos de fé pública, conforme o art. 3º da Lei 8.935/94, inerentes à função notarial, para cumprimento de suas tarefas. O art.1º da mesma lei estabelece que “serviços notarias e de registro são a organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.”.

A fé pública é delegada constitucionalmente pelo Poder Público ao tabelião e notário, conforme o art. 236 da Carta Magna, tendo como fim, conforme detona Rabelo (2008), tornar autênticas e seguras as informações relatadas nas serventias extrajudiciais, tornando-se, o ato, um documento autêntico e inquestionável, uma prova contundente quando em casos de litígio, entende assim o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. INFORMAÇÕES DA INTERNET. **As informações prestadas via internet têm caráter meramente informativo, não dispensando o registro dos atos processuais pelo cartório** e o conseqüente acompanhamento zeloso da parte quanto ao início da fluência dos prazos processuais. Precedente do Superior Tribunal de Justiça. Ausência de motivos a ensejar a devolução de valores referentes a custas processuais, na medida em a interposição de dois recursos de apelação por parte do ora agravante deve ser entendida como medida pautada pela liberalidade. NEGADO SEGUIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO. (Agravado de Instrumento Nº 70020973236, Décima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Paulo Roberto Lessa Franz, Julgado em 20/08/2007) (grifo meu).

Os serventuários extrajudiciais devem prestar as informações que detêm, conforme o art. 17 da Lei 6.015/73, conformando que “qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido”, não podendo a mesma retardar mais de cinco dias, e, caso isso aconteça, caberá ao interessado reclamar o atraso à autoridade competente, logo, à Corregedoria de Justiça, podendo o oficial sofrer pena disciplinar, em consonância ao art. 20 da lei supracitada. O Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais versa sobre as certidões, analisando no caso das certidões negativas, também abarcadas no presente entendimento:

EMENTA: REGISTRO DE IMÓVEIS. CERTIDÃO NEGATIVA. **Os arts. 16 e 17 da Lei 6.015/73 são aplicáveis às certidões negativas.** Para ser atendido, qualquer requerimento deve atender a um requisito implícito: a clareza acerca do que se pede. Exigir isso não viola o direito de obter certidões garantido nos arts. 16 e 17 da Lei 6.015/73 e, mais genericamente, no art. 5º, XXIV, b), da Constituição. No caso da lavratura de certidão negativa de registro de imóvel localizado em área pertencente à circunscrição atendida pelo cartório, pode o oficial exigir a planta e o memorial descritivo do terreno, elaborados por profissional qualificado, o que se demonstra por meio da anotação de responsabilidade técnica, para evitar fornecer informação errada que, no futuro, pode gerar duplicidade de registro sobre uma mesma área, ameaçando a segurança jurídica e a própria finalidade do registro público. APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0042.03.004947-4/001 - COMARCA DE ARCOS - APELANTE(S): NILMAR JOSÉ DA SILVA - APELADO(S): OFICIAL CART. REG. IMÓVEIS ARCOS - RELATORA: EXMª. SRª. DESª. MARIA ELZA (grifo meu).

6. EFICIÊNCIA

Acrescentado pela Emenda Constitucional nº 19, de 04.06.1998, que tratou da reforma administrativa, a eficiência foi então inserida como Princípio da Administração Pública, contrapondo-se à lentidão, omissão e negligência, buscando a qualidade e produtividade nas decisões e condutas dos administrados.

Motta Filho (2007, p. 282), ao versar sobre esse princípio, aponta que o mesmo é apenas verborragia do legislador, que tenta consertar os problemas da administração

com emendas em leis. Ainda, o mesmo conclui que o princípio já existia, pois, se os outros versados no art. 37 da Carta Magna fossem cumpridos, juntamente com os atribuídos no art. 70 da mesma Carta, de legalidade, legitimidade e economicidade na Administração Pública, não seria necessário esse. Porém, discordo, haja vista a importância desse princípio, e, mesmo argumentando ser a lei repetitiva, evita, dessa forma, diferentes interpretações, já que o mesmo, agora, está expresso na Carta Constitucional.

Para Silva (2008, p. 671), esse princípio atenta-se às atividades, e não às normas, significa um “fazer acontecer com racionalidade”, orientando a atividade administrativa, tendo como conteúdo a relação de meios e resultados. Aponta o autor que a barreira a ser vencida seria trazer, para a Administração Pública, elementos típicos da atividade econômica, como o sistema de lucro. Abarca a “organização racional dos meios e recursos humanos, materiais e institucionais para a prestação de serviços públicos de qualidade e com razoável rapidez”, sendo que isso está previsto no art. 5º, LXXVIII da CF, acrescentado pela Emenda Constitucional 45/2004. Diante disso, pode-se observar quanto essencial é esse princípio, que versa sobre um bom atendimento ao público por parte da Administração, caminhando com o intuito de alcançar melhores resultados a fim de estabelecer serviços de qualidade.

Sendo assim, impõe-se ao agente público a realização de tarefas com maior rendimento, exigindo do mesmo resultados positivos quanto ao atendimento ao público e satisfazendo aos anseios da comunidade.

Ao tabelião e ao registrador, a eficiência está expressa inclusive em regramento especial, a Lei 8.935/94, que em seu art. 4º, assim assevera, “Os serviços notariais e de registro serão prestados, de modo eficiente e adequado, em dias e horários estabelecidos pelo juízo competente, atendidas as peculiaridades locais, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos.”.

Rabelo (2008), ao versar sobre esse princípio, explicita:

Ao notário é permitida, e dele é esperada, uma atuação independente. Ele é um agente prestador de serviço considerado instrumento a favor da justiça. A preparação técnica, a sensibilidade humana e o sentido social dos notários constituem uma atividade eficaz, para orientar em sentido construtivo, a vida social. (RABELO, 2008).

Nessa orientação, fica clara a importância da eficiência dos serventuários extrajudiciais quando no desenvolver de suas atividades, atendendo à todos com

qualidade necessária para a execução e respeitabilidade de suas funções.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os princípios elencados no art. 37 da Constituição Federal, da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência são deveras importante para a boa movimentação da Administração Pública, atendendo à população e aos seus fins da melhor forma possível, de forma a assegurar a supremacia do interesse público e o respeito à convivência correta dos administrados, entre si e com o Estado.

Os oficiais das serventias extrajudiciais, conforme o anteriormente explicitado, podem ser considerados funcionários públicos, por prestarem serviços exclusivamente públicos, estão subordinados a esses princípios, já que fazem parte da Administração.

Diante disso, os notários e registradores devem agir somente de acordo com o que estiver prescrito em lei, com imparcialidade, isto é, sem dar favorecimento a nenhuma parte, agindo com transparência, fornecendo informações que dispõe, atendendo com qualidade, buscando os melhores resultados dentro de suas funções.

Rabelo (2008) figura que, na qualidade de interventor acautelador, o oficial desenvolve função social, ao resguardar o interesse das partes, principalmente àquelas com grau de instrução reconhecidamente baixo. O tabelião e o registrador agem, então, em conformidade aos princípios objeto do presente estudo, em atenção especial à imparcialidade, momento em que equipara as partes para evitar possíveis injustiças que tornem o negócio vicioso.

8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANTUNES, Luciana Rodrigues. **Introdução ao Direito Notarial e Registral**. Disponível em: <<http://www.notariado.org.br/#/1>>. Acesso em 05 jun. de 2008.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos Registros Públicos Comentada**. 13ª edição. São Paulo: Saraiva, 1999.

CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. Site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. São Paulo, 2007. Disponível em: <<https://www.extrajudicial.tj.sp.gov.br/>>. Acesso em: 15 jun. 2008.

MOTTA FILHO, Sylvio Clemente da. **Direito Constitucional:** teoria, jurisprudência e 1.000 questões. 19ª edição. Rio de Janeiro: Elsevier, 2007.

RABELO, Walquíria Mara Graciano Machado. **Princípios da Administração Pública:** reflexos nos serviços notariais e de registro. Disponível em: <<http://www.notariado.org.br/#/1>>. Acesso em 08 jun. 2008.

SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional Positivo.** 30ª edição. São Paulo: Malheiros Editores, 2008.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. Site do Supremo Tribunal Federal (STF). Brasília. Disponível em: <<http://www.stf.gov.br>>. Acesso em: 15 jun. 2008.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS. Site do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais. Belo Horizonte, 1997. Disponível em: <<http://www.tjmg.gov.br>>. Acesso em: 20 jun. 2008.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. Site do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, 2006. Disponível em: <<http://www.tj.rs.gov.br>>. Acesso em: 18 jun. 2008.