

ESTATUTO PROFISSIONAL DO NOTÁRIO E DO REGISTRADOR

Ricardo Dip*

I – A afirmação de um possível estatuto profissional do notário e do registrador exige assentimento quanto a alguns juízos antecedentes: 1. o de que os juristas, sobre o fundamento comum de um só ofício, podemos exercitar inúmeras profissões – seremos advogados, promotores públicos, procuradores da Fazenda, delegados, professores de direito, juscientistas, jusfilósofos, escrivães do judicial, notários, registradores, juízes e mais umas tantas cogitáveis dezenas de profissões;[1] 2. o de que essas profissões *se distinguem* freqüentemente em razão do nível de iluminação com que se acercam de seu objeto jurídico; 3. o de que tantas diversas profissões só preservam seu caráter jurídico quando, cada uma a seu próprio modo, respondem à vocação pelo direito, o comprometimento de busca e realizar a *res justa*.

Essas indicações não dependem de condicionamentos pontuais – como o sejam os costumes e as leis dos vários Estados –, senão que provêm da natureza mesma das coisas, como dela também derivam alguns supostos cuja negativa importa em recusar, à raiz, a possível caracterização dos profissionais do Direito: assim, o juiz não pode ser parte no processo, não pode violar o predicado da imparcialidade – conceito diverso do de imparcialidade; um direito posto a permitir que um juiz aprecie e decida processos em que esse juiz seja parte, refuta a idéia mesma de juiz; leis que admitissem a tergiversação dos advogados ou a propositada falsidade dos escrivães judiciários e dos oficiais de Justiça, negariam, com isso, a essência mesma da advocacia e dos profissionais auxiliares da magistratura judicial. Em resumo, que estamos a referir é a anterioridade e a superioridade de uma normativa natural – i.e., conforme à natureza das coisas – sobre as leis locais.

Mas essa remissão à natureza das coisas não exclui, de nenhum modo, o concurso da história das coisas – sua tradição específica ao largo do tempo, seus costumes a retratar a fisionomia e a psicologia dos povos – e o concurso das leis de cada Estado, normas também e muito relevantes ao menos para a determinação do direito. De fato, a título ilustrativo, se a natureza das coisas impõe que, para condenar um réu, deva ele citar-se e ter reconhecido o direito de defesa, onde, porém, encontrar na só natureza das coisas o prazo com que o réu possa defender-se? Se é da natureza das coisas que as penas refaçam o que os crimes desfizeram, onde, contudo, achar nessa natureza a indicação das penas que se devam aplicar, distintamente, ao homicídio e ao furto, ao roubo e à injúria? Por aí se vê, de concisos e triviais exemplos, que as leis humanas positivas são indispensáveis – ou, se se quiser, são elas outras tantas exigências da lei natural.

É da natureza das coisas que os notários e os registradores públicos sejam juridicamente independentes. Notários que não possam aconselhar com independência jurídica, registradores a quem não se reconheça a faculdade de qualificação independente dos títulos inscritíveis serão qualquer coisa, menos notários e registradores, como não será juiz, ainda que vestido de larga toga e com uma

balança nas mãos, o magistrado que, coagido por influências externas, não tenha liberdade para apreciar e decidir as causas que lhe são submetidas.

É da história das coisas que, no Brasil, os notários e os registradores públicos sejam particulares colaboradores do Poder Público, a exercer função pública em nome próprio, ainda que sob a fiscalização do Poder Estatal. Há mesmo, como de há muito se afirmou, uma quase co-naturalidade, firmada pela história brasileira, nesse caráter de agente privado em função pública, que é um selo tradicional dos notários e registradores brasileiros.

No tocante com as leis, previra-se na norma contida no § 1.º do art. 236 da CF/1988 a edição de lei – infraconstitucional – com o fim de disciplinar “a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos”, bem como de definir “a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário”. [2] E assim, emanada da esfera legislativa federal, adveio a Lei 8.935/1994, de 18 de novembro, que entrou em vigor no dia 21.11.1994, data de sua publicação (art. 54), e, fazendo ressalva expressa às legislações estaduais em vigor (arts. 52 e 53), [3] conviveu com normas estabelecidas antes e após a vigência da Constituição Federal de 1988: a título exemplificativo, no Estado de São Paulo, o direito organizatório notarial-registrário, além de normas anteriores à Constituição Federal de 1988, foi objeto de preceitos de caráter constitucional-estadual (Constituição Paulista, de 05.10.1989); assim, prevê-se na legislação local paulista: que a iniciativa de leis referentes à “criação, alteração ou supressão de cartórios notariais e de registros públicos” é de competência exclusiva do Governador do Estado (art. 24, § 2.º, item 6 da Constituição Estadual de São Paulo de 1989); [4] ser atribuída ao Poder Judiciário a tarefa de realização do concurso “de provas e títulos” para o ingresso nas atividades notariais e registrárias – seja de seu titular, seja de seus prepostos (art. 68 da Constituição Estadual de São Paulo de 1989); [5] a competência do Poder Judiciário para o “controle sobre atos e serviços auxiliares da Justiça, abrangidos os notariais e os de registro” (art. 77 da Constituição Estadual de São Paulo de 1989). [6]

A Lei 8.935/1994, com expressa indicação de que “regulamenta o art. 236 da CF, dispondo sobre serviços notariais e de registro”, enuncia em seu art. 1.º: “Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos”.

Serviços, serviços de organização técnica, serviços de organização administrativa... É verdade que a mesma Lei, em seu art. 3.º, designará os notários e registradores por

“profissionais do direito”, e, adiante, dirá com todas as letras que eles “gozam de independência no exercício de suas atribuições” (art. 28). Esses indicativos têm evidente relevo, mas não é fácil, muitas vezes, compaginá-los com outras indicações dessa mesma Lei, como a que, no inc. XIV de seu art. 30, impõe aos notários e registradores o dever de “observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente”, isso sob pena de caracterizar-se falta grave (art. 31, V), com a suscetibilidade conseqüente de perda da delegação notarial e registrária (art. 32, IV). Se nos incursionarmos pelo enunciado do art. 1.º da Lei 8.935/1994, ali depararemos com três impropriedades conceituais: a acentuação da idéia de serviço, o equívoco de considerar as notas e os registros como serviços de organização técnica e o erro de reputá-los serviços de organização administrativa.

II – Para referir os órgãos notariais e registrários e suas atividades próprias, os termos “cartório” e “ofício” tinham já em sua companhia, historicamente, a expressão “serviços auxiliares” – assim ainda se lê na Constituição Estadual de São Paulo de 1989: “serviços auxiliares da Justiça, abrangidos os notariais e os de registro” (art. 77). Aquele primeiro termo – “cartório” – assinala, sobretudo, o órgão de que provêm as atividades tabelioas e registrais; o segundo, “ofício”, acentuando-se como “dever” ou “obrigação”, só de maneira indireta se ligava outrora à idéia de “função”; já pelo termo “serviços” o que, primeiro e diretamente, se exprime é o conjunto de atividades (função) e, em seguida, o de atos dos registros e das notas (resultado funcionário). Calha que, tanto o uso de vocábulos como “cartório”, “cartorial”, “cartorário”, pejorados na linguagem comum, quanto a adoção preferencial, na linguagem legislativa e, não menos, na judiciário-administrativa do termo “serviço” para referir também o conceito de órgão do qual provém a atividade tabelioa ou registrária, nem sempre se isentou de uma clivagem doutrinária, para não dizer secamente: ideológica, ainda que, muitas vezes, inadvertida. Isso altera um tanto o emprego anterior, talvez um tanto ingênuo, de qualquer desses termos, usados então como simples significantes de realidades e correspondentes conceitos objetivos.

Agora, diversamente, quando, para muitos, o corte das notas e dos registros não se faz, como era da tradição, pela veia de seus fins jusprivatísticos, mas pela característica – que sempre antes se entendera acidental – de sua função administrativa, o uso dos termos “cartório”, “ofício” e “serviços” carrega-se, não raro, de objetivos ideológicos. Destacadamente diante do binômio tensivo da norma constitucional primeira relativa aos registros e às notas (*caput* do art. 236 da CF/1988: “Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público”), a referência marcada a “serviços” de notas e registrários reforça, com advertência e consentimento ou sem eles, a idéia de atividade ou função, em detrimento às de órgão e titularidade correspondente, reforçando a linha administrativista que já se vinha insinuando, em círculos do pensamento notarial-registrário brasileiro, desde fins da década de 80.

Não é só que, como graficamente se pôde afirmar, as categorias jurídico-administrativas segmentares e os autores de direito administrativo passaram a ser mais e mais invocados na solução de problemas próprios do direito notarial e do direito registrário. O administrativismo não representa só uma propensão metódica ou

uma técnica de investigação, de interpretação ou de aplicação do direito notarial e registrário, mas é o conseqüente – o que nem sempre se adverte – de uma base ideológica e política socialista e estatalizante. Acerquemo-nos do cânon dos lugares-comuns de confronto entre a concepção clássica e a concepção socialista do direito, e aí se poderá avistar com facilidade o encasamento da administrativização notarial-registral à ideologia socializante:

a) direito de propriedade privada, da concepção clássica, vs. domínio como simples função social – clave do discurso socializante pós-moderno;

b) autonomia de vontades vs. contratos regulados, tipológicos, de adesão etc.;

c) direito de herança vs. supressão das transmissões *mortis causa*, alguma vez indiretamente, por meio de tributações confiscatórias;

d) casamento monogâmico vs. uniões “livres”, inclusas as homossexuais;

e) direitos da família, *maxime* quanto à educação da prole, vs. estatização progressiva dos filhos.[7]

Ora, alguns resultados vistosos da administrativização notarial-registrária em nossos tempos podem ver-se entre nós: 1. com a instauração de um ptolomeísmo regulativo – em que a gestão privada das notas e dos registros, prevista embora na Constituição Federal de 1988, art. 236 (“Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado...”), restringe-se de modo muito assinalado mediante regulamentos extralegislativos (provimentos, portarias, decisões com caráter normativo), muitas vezes, de fato, concorrentes com a reserva constitucional de competência legislativa; 2. por meio de uma tendência de funcionarismo estatocêntrico na diagnose dos fatos de interesse notarial-registrário e, em seguida, na interpretação e solução correspondentes – vale por dizer: em primeiro lugar, o interesse estatal: não estranhará, pois, que comecem a avultar casos de “nulidades” de “pleno” direito, reconhecíveis em simples esfera administrativa; 3. na prevalência de objetivos de segurança dinâmica, em detrimento da segurança estática – preferência, esta última, moldada também às concepções neoliberais.

O objeto de conceito de “serviço”, nesse quadro de coisas, parecerá de logo menos relacionável a *officium*, *munus* ou *ministerium* – termos referíveis a “função”, “dever”, “ocupação” ou até mesmo “arte” – que, em princípio, na linha da tradição, eram noções que se atribuíam adequadamente aos registros e às notas. Não estava de todo mal, com efeito, pensar em “serviço” notarial ou em “serviço” registrário como atividade pública (*officium*), até como *administratio* – bastaria pensar que, entre os casos de *officium*, alistava-se a sacra, atividade encaminhada à *res divina*; a idéia mesma de testamento inoficioso punha à mostra o resguardo do dever, o respeito ao *officium* afetivo dentro da comunidade familiar. Isso tudo revela que, nessa perspectiva, a noção de “serviço”, como *officium*, não implicava, necessariamente, o

conceito de ministério ou função servil, mas funções nobilíssimas como as propícias ao culto religioso e ao resguardo da família. Diferentemente, o que alguma vez se percebe sob o color ideológico, o objeto conceitual de “serviço” parece retornar, *quodammodo*, à etimologia, anquilosada já, de *servitium*, *servitii*, traduzindo a idéia de estado de *servus*, condição de escravo, com ânimo servil – com *serviles indoles* –, o ânimo do *famulatus*: o notário e o registrador correspondem já ao conceito de *servi publici*, destituídos, com oscilante maior ou menor graduação, de sua independência ou liberdade jurídica, para pôr-se sob a disposição do poder delegante – tal que a delegação prevista no *caput* do art. 236 da CF/1988 (“Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público”) corresponderia a uma *præpositio* com perduração do dever estatal de sobregestão das notas e dos registros.

Daí se extrai uma pronta justificação intra-sistemática para a perseverança das regulamentações extralegislativas – o ptolomeísmo regulativo –, quase a desconhecer a exercitação das notas e dos registros “em caráter privado”. Também se explica a razão pela qual seguem a subsistir intensamente as ações de responsabilidade civil estatal no tocante com as falhas dos “serviços” notarial e registrário: trata-se, na verdade, de pretensões de tipo adjectício, em que se transpõe à pessoa do Estado, com suposta responsabilidade *in solidum*, o débito de um seu singelo “funcionário”. Mais grave é que se desloquem para o plano direto dos objetivos burocráticos os fins notariais e registrários – funcionalismo estatocêntrico –, notas e registros cuja finalidade tradicional sempre foi a de subsidiar os interesses privados. Isso não deriva essencialmente do conceito de “serviço público”: Lopez Medel, firme teórico do registro como serviço público, advertiu, entretanto e com razão, que há uma espécie de serviço público que tem por objeto “o próprio direito privado, ao qual se dirige a servir com garantias, publicidade e formas autenticadoras”. [8]

Por fim, quase à maneira de um corolário *per accidens*, a perspectivização funcionária dos registros e das notas tem privilegiado a segurança dinâmica, transeunte, em prejuízo da segurança estática, iterando na via da fluidez que, não raro, desordena a vida social – nisso talvez possa avistar-se uma vultosa função revolucionária, propensa a desorganizar a estabilidade social: já no revolucionarismo iluminista, verificou-se a prevalência dos interesses do tráfico sobre os da permanência, com o avultamento do papel creditício dos imóveis – mobilizando-se eles – e a conseqüente desordenação da propriedade nacional, como solo familiar, em boa parte da Europa; pode, a propósito, exemplificar-se com a idéia, freqüentemente difundida, de que os serviços administrativos das municipalidades poderiam substituir os registros prediais, não ao modo de uma estatalização do ofício dos registradores imobiliários, mas à maneira de uma singela eficacização jurídica dos dados constantes dos cadastros burocráticos: ora, a esse *minus* de juridicização dos registros corresponde a simples entrega da propriedade privada ao controle e aos interesses funcionário-estatais. Não estranha já que, entre algumas propostas de “reengenharia” dos registros de imóveis, conste a de inscrever-se a posse como simples fato – até mesmo, pois, a posse clandestina e a

violenta –, com título na mera declaração do possuidor, para daí extrair eficácia processual ofensiva e defensiva, incluindo os interditos.

III – Ao definir os “serviços” notarial e registrário como de organização técnica, a Lei 8.935/1994, em rigor, recusa-lhes função juris-prudencial.

Serviços de organização: o que se organiza, com as notas e os registros, são 1. os atos próprios à autonomia de vontades contratantes – *maxime* nas atividades notariais; 2. os direitos reais imobiliários – sobretudo a propriedade predial. O termo “organização” possui, ao menos no quanto releva para o caso, duas acepções, muito próximas entre si: (a) a de instrumentação e (b) a de composição ordenada de partes. Quanto ao primeiro significado, desponta à vista a etimologia: *organon* é instrumento, causa instrumental ou eficiente. Quanto ao segundo, aponta à idéia de organismo: unidade composta de partes que, cumprindo funções diversificadas, se ordenam ao *telos* do todo. Numa e noutra dessas acepções, sobreleva a característica de que a organização – ou os atos de organizar – não configuram um fim em si próprio. Instrumentam, como causa extrínseca, a aplicação da forma à causa material. Ou dirigem, julgam, imperam ou executam a cooperação entre as partes do todo composto. Mas dirigi-la, imperá-la e executá-la é um meio para a adequada realização do todo.

O fim da organização transcende, portanto, a imanência de organizar. Nesse plano, aos vícios da desorganização – a contar, indiretamente, da anomia, passando pelos defeitos do juízo (abulismo) e do império, para chegar aos da execução – concorrem, em pólo oposto, os do organicismo, com o qual se sobrevaloriza a metódica organizatória, mitigando-se a persistente retificação dos meios pelos fins. Ao fundo, reconhece-se o vulto do uniformismo formulário próprio das reduções burocráticas. Já não se trata da forma indispensável, mas do feiticismo dela: não é caso de formalismo, senão que do vício do formularismo. Daí o espartilho de regras – as regulações mágicas, palavras-vudús, cuja ritual observância realiza o mito da organização, ainda que não sirva, enfim, à consecução do fim ou razão de ser dessa organização.

Os fins da instituição notarial e da registrária são, pois, externos aos “serviços” que as tratam de realizar na vida da sociedade política e, até mesmo, externos aos atos com que se instrumentam (escrituras, matrículas, registros, averbações etc.). As notas e os registros, desse modo, não constituem um fim em si, mas são meios para satisfazer o bem político-social, cujo recorte específico se considerará adiante.

Diz a lei sob exame: serviços de organização técnica. As coisas ou se encontram (a) na ordem teórica – e então se apresentam, prontas, à contemplação do sujeito cognoscente – ou (b) na ordem prática, então constituindo operáveis, entes cuja realização e cujo conhecimento pleno dependem da atividade do sujeito gnosiológico. A ordem prática do universo criado é a em que se encontram, realmente, e classificam os operáveis por (a) atividade transcendente e por (b) atividade imanente. Aquela, a transcendente, volta-se a produzir um ente externo – consiste num *facere*, numa *poiësis*; se o operável factível é vocacionado ao belo estético (fundamentalmente: *id quod visum placet*), tem-se a arte; se ao útil – simples meio ordenado a outro bem –, a técnica. Ora, sem recusar que as notas e os registros, em sua complexa atividade, devam também produzir entes (uma escritura, uma averbação etc.), com observância

de regras técnicas e, se possível, de modo artístico (pense-se na caligrafia), o fato é que as instituições notariais e registrárias, predicando-se de essencial caráter jurídico, são chamadas a um operável justo – *i.e.*, um bem honesto, *suum cuique tribuere*, não um bem simplesmente útil ou estético. É verdade que o justo notarial e registrário sobre exigir, como todo justo, um médio real, não se limita a ser uma atividade imanente. Além disso, o justo jurídico não é o mesmo, essencialmente, que o justo virtuoso, porque não depende da louvável e bastante intenção de ser justo, contentando-se com a exterioridade de dação da *res justa*. Calha que ser justo, virtuosa ou juridicamente, supõe que a inclinação da vontade se ilumine pela inteligência, de modo que, seja o justo como objeto da virtude, seja o justo meramente jurídico, um e outro exigem que um juízo julgue e impere o médio real *hic et nunc*. Esse juízo, ato obviamente primeiro interno, é próprio da prudência – de onde segue o caráter jurisprudencial do saber específico dos notários e registradores.

Por isso, é imperfeita – por limitada e secundária – a referência ao caráter técnico da organização atribuída às notas e aos registros. E traz ínsita a negativa de independência jurídica: o técnico no direito não decide, faz; não age, fabrica; não interpreta, executa; não é livre, cumpre ordens; é o soldado que cumpre sua lei, assim o disse Radbruch: “ordens são ordens”; não atua com liberdade jurídica, porque, ao fundo, está sujeito ao ilícito de hermenêutica: ou pensa como pensam seus maiores, ou... eis aí a falta pronta e grave!

IV – Continua a Lei 8.935/1994: serviços de organização administrativa. Não está mal, desde logo, que se afirme serem as instituições notariais e registrárias, com a célebre formulação de Zanobini, Administração Pública de interesses privados. Não estará ainda mal, com matizes, que essa referência legal a uma organização administrativa corresponda a algumas atividades secundárias – e, reduplicadamente, desde que secundárias – com que as notas e os registros possam subsidiar a Administração Pública (por exemplo, aferição do recolhimento de tributos ou de regularidade urbanística). Mas tudo isso se há de entender sem que se transformem os registros e as notas em “serviços” de interesse primário do Estado, postos “a serviço” do direito público – especialmente do direito administrativo – e não, primeiramente, dos interesses privados e do direito privado.

Algumas vezes, porque os “serviços” notariais e registrários são organizados pelo Poder Público, põe-se a tentação de travesti-los de órgãos burocráticos, uma espécie de repartição administrativa ou fiscal, cuja finalidade primária estaria em bem servir o Estado: *rectius*, nas democracias liberais, o poder político de turno. Outras vezes, porque esses “serviços” são fiscalizados pelo Poder Judiciário – melhor dito: pela função judiciária –, disso derivaria um certo ânimo de jurisdicionalizá-los, ampliando o objeto de sua atuação.

Num plano objetivo, a segurança consiste na estabilidade de uma ordem, cuja mudança, em princípio, somente corresponde a situações previstas; isso tanto pode referir-se à ordem física, em que se reconhece um modo constante e uniforme de operação dos entes naturais: por exemplo, a estabilidade nos tropismos, por força de uma ordem gravitacional ou luminosa, a estabilidade das leis genéticas etc.; quanto à

ordem moral – de que segue o caráter de sua universalidade – e à ordem jurídica, a título exemplificativo: ninguém, em princípio, será privado de seus direitos patrimoniais sem que se observem os procedimentos previstos na legislação aplicável. Esse plano objetivo da segurança – poderia falar-se, de maneira figurada, em certeza objetiva: *scl.*, o objeto da certeza – guarda correspondência com a certeza subjetiva, que consiste numa adesão intelectual firme à verdade que se apreende.

O sujeito cognoscente, diante da estabilidade da ordem física, tem certeza de que a lua não lhe cairá sobre a cabeça, em razão de relações cosmológicas permanentes: leis da inércia e da gravidade universal. Trata-se aí de uma certeza física, tendo por objeto verdades extraídas da constância e da uniformidade das relações cósmicas – não, porém, de uma relação essencial entre termos sujeito e predicado, o que levaria à certeza metafísica, que não admite exceções. A certeza subjetiva por motivo físico é somente *ut in pluribus* infalível; admite exceções, em caso de suspensão das leis físicas: exemplos, a retrocessão do sol, indicada no livro de Isaías, 38:8; a divisão das águas, registrada no Êxodo 14:21-22; as ressurreições de mortos etc. Há também certezas subjetivas por motivo moral – fundadas na constância do estatuto moral, que regula as ações humanas. Entre essas certezas morais *lato sensu* contam-se (a) a certeza histórica e (b) a certeza judiciária.

Embora a segurança jurídica, objeto da certeza jurídica, não se identifique plenamente com a Justiça – cujo objeto é a *res justa* –, parece que entre uma e outra há somente uma distinção de razão, desde que se diferenciem a segurança jurídica e a segurança factual. Com efeito, considerando a juridicidade como o abstrato lógico do que é conforme ao direito (i.e., o termo logicamente concreto “jurídico”) e não perdendo de vista que o direito ou justo é o objeto da Justiça, tem-se que a segurança jurídica não pode ser coisa diversa do que a segurança daquilo que é, de algum modo, justo. Daí que a segurança jurídica não se possa distinguir realmente da Justiça; há entre elas apenas uma distinção lógica com fundamento *in re*.

O problema agudiza-se com a questão do enclausuramento formal das deliberações sobre o que é justo (preclusão, prescrição, decadência, perempção, coisa julgada), quando a estabilidade jurídica interdita a sucessividade das discussões. O Bem comum reclama a estabilização das deliberações sobre a *res justa*, que se integra, pois, de uma dimensão temporal: há um tempo razoável para discutir sobre o que é justo; além disso, a continuidade do debate já é injusta, por mais que o estabelecido possa avaliar-se menos justo. No âmbito do direito notarial e do direito registrário, as soluções de forma – i.e., de direito formal – são as nucleares: é pela forma que as notas e os registros atuam como excludores de conflitos. Essa característica formal elimina do ambiente notarial-registrário certas questões que, importantes embora, remanescem para a jurisdição; o vício oposto dessa limitação é o do jurisdicionalismo, que insere no campo das atividades do notário e do registrador a apreciação e a decisão sobre questões alheias de um estrito direito de (e sobre) formas.

Com essa demarcação, as notas e os registros têm por objeto, realmente, a mesma *res justa*, que é o fim de toda ordem jurídica, mas, no ponto de vista lógico, buscam o

justo sob o aspecto formal do certo; daí que seu fim específico seja não propriamente o *id quod justum est*, senão que o *id quod certum est*.

Cabe ainda observar que a referência ao caráter excludor de conflitos pela só observância de formas demanda um predicado adicional: as instituições notariais e registrárias buscam, pela forma, não só a exclusão de conflitos, mas sim preexcluí-los. É que não têm por objetivo excluir conflitos já instalados, mas, pela forma, evitar que se instaurem.

O notário e o registrador público são como que os juízes da concórdia social. Acautelam. Previnem. Aconselham. Instrumentam a segurança jurídica. Guardam-na. Difundem-na. Se deles tiramos a liberdade... Se deles fazemos simples executores de ordens técnicas... Se são meros construtores de uma cidade vazia... Se os proibimos de interpretar, a pretexto de que podem errar – e em lugar desse risco, propomo-nos outro: o de uma reserva uniformizada no mercado do erro... Se os ameaçamos com a falta grave da hermenêutica... Então, eles serão burocratas, serão amanuenses, operários do mito da “organização”, servos da “uniformidade funcionária”, serão recenseadores estatais, soldados de turno, mas já não serão registradores e notários, já não estarão a serviço do direito a que, definidamente, deve corresponder-lhe a vocação. E não veremos já vantagem alguma em contarmos com estes novos pequenos funcionários a serviço da administração, despidos da liberdade jurídica, destituídos da jurisprudência que fazia a grandeza e o próprio de seu saber do direito, justificando sua existência profissional.

E porque o verdadeiro notário e o verdadeiro registrador público são magistrados da concórdia social, tenho eu a esperança de que os juízes jurisdicionais – também nós, ultimamente, a respirar os fortes riscos de vulnerações de nossas garantias naturais e históricas –, venhamos esses juízes a compreender a importância da independência jurídica dos notários e registradores. É próprio da vida do direito, de sua dialética, o dever de interpretar, dever fundamental, pessoal, indelegável do jurisprudente. É próprio da dialética jurídica a autonomia de decisões e não menos sua impugnabilidade perante órgãos superiores. Será tão difícil conviver com a variedade de interpretações jurídicas? Será que, em nome do uniformismo administrativo e da utopia de uma cidade unânime e igualmente miserável, estaremos dispostos a sacrificar, hoje, a independência jurídica dos notários e registradores, amanhã, a dos juízes, e depois de amanhã, a de todos nós? Para isso, eu não tenho a resposta.

[1] Cf., por todos, Javier Hervada e Juan Andres Muñoz, *Derecho* – Guía de estudios universitarios, Pamplona: Ediciones Universidad de Navarra – Eunsa, 1984, p. 17 et seq. e 231 et seq.

[2] Não se indicou, expressamente, nessa referida norma constitucional, a esfera do Estado composto – tal o é o Brasil (art. 1.º da CF/1988) – a que atribuível a instituição da lei de regulamentação dos registros e das notas. Embora razoável a compreensão

de que se atribuísse à União federal a aludida tarefa legislativa, o fato é que esse entendimento não é imune de alguma controvérsia. Por certo, não falta plausibilidade à idéia de estender as normas inscritas no art. 22, itens I e XXV da CF/1988 – que concernem, respectivamente, à competência legiferante privativa da União sobre *direito civil e registros públicos* – para abranger os temas (a) da responsabilização de alguns intervenientes nas atividades notariais e registrárias e (b) da fiscalização dos atos do notariado e do registro pelo Poder Judiciário (tema imbricado, ainda, na esfera do direito político). Diversamente, contudo, não se pode recusar que é impressiva a circunstância de a norma contida no § 2.º do art. 236 da CF/1988, prever a edição de lei *federal*, ao passo que o § 1.º do mesmo artigo se contente com a referência *simpliciter* à palavra *lei*. Anote-se, em acréscimo, a circunstância de que se reservaram aos Estados membros “as competências que não lhes sejam vedadas” pela Constituição Federal de 1988 (art. 25, § 1.º).

[3] Lei 8.935/1994, art. 52: “Nas unidades federativas onde já existia lei estadual específica, em vigor na data de publicação desta lei, são competentes para a lavratura de instrumentos translaticios de direitos reais, procurações, reconhecimento de firmas e autenticação de cópia reprográfica os serviços de Registro Civil das Pessoas Naturais”. Art. 53: “Nos Estados cujas organizações judiciárias, vigentes à época da publicação desta lei, assim previrem, continuam em vigor as determinações relativas à fixação da área territorial de atuação dos tabeliães de protesto de títulos, a quem os títulos serão distribuídos em obediência às respectivas zonas”.

[4] Constituição do Estado de São Paulo, art. 24: “(...)

§ 2.º Compete, exclusivamente, ao Governador do Estado a iniciativa das leis que disponham sobre:

(...)

6. criação, alteração ou supressão de cartórios notariais e de registros públicos”.

[5] Constituição do Estado de São Paulo, art. 68: “O ingresso na atividade notarial e registral, tanto de titular como de preposto, depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga sem abertura de concurso por mais de seis meses.

Parágrafo único. Compete ao Poder Judiciário a realização do concurso de que trata este artigo, observadas as normas da legislação estadual vigente”.

[6] Constituição do Estado de São Paulo, art. 77: “Compete, ademais, ao Tribunal de Justiça, por seus órgãos específicos, exercer controle sobre atos e serviços auxiliares da justiça, abrangidos os notariais e os de registro”.

[7] Cf., *brevitatis causa*: Pedro Lira Urquieta. “Nuevas orientaciones de dominio y sucesiones”. In: VV.AA. *Las actuales orientaciones del derecho*. Chile/Santiago: Nascimento, 1942. p. 63 et seq.; Bonifacio Difernan. *Existencia y regulación del derecho de la propiedad en la Rusia Soviética*. Madrid: Reus, 1964. passim; Viktor Knapp. “Les fondements économiques et philosophiques de la propriété personnelle”. In: VV.AA. *Perspectivas del derecho público en la segunda mitad del siglo XX*. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local, 1969. t. 1, p. 403 et seq.

[8] Jesús Lopez Medel. *Teoría del registro de la propiedad como servicio público*. 3. ed. Madrid: Centro de Estudios Registrales, 1991. p. 13.

* Ricardo Dip é desembargador do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
