

ANA CLARA PICLUM BRITTO LUIZ

PROJETO DE MONOGRAFIA

**POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO  
CONSUMIDOR NA REDE CARTORÁRIA**

CURSO DE DIREITO – UniEVANGÉLICA

2018

ANA CLARA PICLUM BRITTO LUIZ

**A POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO  
CONSUMIDOR NA REDE CARTORÁRIA**

Monografia apresentado ao Núcleo de Trabalho de Curso da UniEvangélica, como exigência parcial para a obtenção do grau de bacharel em Direito, sob a orientação do prof. Marcos Ricardo da Silva Costa.

ANÁPOLIS – 2018

ANA CLARA PICLUM BRITTO LUIZ

**A POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO  
CONSUMIDOR NA REDE CARTORÁRIA**

Anápolis, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

Banca Examinadora

---

---

## RESUMO

A presente monografia tem por objetivo estudar a possibilidade ou não da aplicação do Código de Defesa do Consumidor nos serviços prestados por cartórios. Inicialmente, analisa os contratos, numa visão geral, de modo a compreender seu desenvolvimento histórico e sua formação, evidenciando-o como orientador da criação do CDC. O segundo capítulo ocupa-se em analisar o Código de Defesa do Consumidor, tratando de seu histórico, dos sujeitos e objetos da relação de consumo e direitos básicos garantidos aos consumidores. E por fim, o terceiro capítulo traz a possibilidade de aplicação do CDC na rede cartorária levando em consideração sua remuneração, responsabilidade civil e a relação existente entre os usuários e os notários e registradores.

**Palavras-chave:** Contrato, CDC, Responsabilidade, Cartórios.

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	01
<b>CAPÍTULO I – DOS CONTRATOS</b> .....	03
1.1 Evolução e Origem dos Contratos .....	03
1.2 Conceito de Contratos .....	06
1.3 Os Contratos na Legislação Brasileira .....	07
<b>CAPÍTULO II – DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR</b> .....	10
2.1 Evolução do Direito do Consumidor .....	10
2.2 Origem do CDC no Brasil .....	14
2.3 Relação de Consumo: Objetos e Sujeitos .....	16
2.4 Direitos Básicos do Consumidor na Relação de Consumo .....	20
<b>CAPÍTULO III – A POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR NA REDE CARTORÁRIA</b> .....	25
3.1 Conceito e Importância dos Cartórios .....	25
3.2 Responsabilidade Civil dos Cartórios .....	27
3.3 A Possibilidade ou Não da Aplicabilidade do CDC nos Serviços Registrais e Notariais .....	29
<b>CONCLUSÃO</b> .....	31
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b> .....	34

## INTRODUÇÃO

Este trabalho monográfico tem por finalidade o aprofundamento da questão sobre a possibilidade de aplicação do Código de Defesa do Consumidor na rede Cartorária, visto que estes são prestadores de serviços públicos. Este trabalho tem por objetivo colocar a responsabilidade civil dos cartorários. É imprescindível destacar que a aplicabilidade ou não do Código do Consumidor é instrumento novo em nossa legislação, assim torna-se necessário o aprofundamento em sua evolução histórica, sua perspectiva no direito, sua natureza e seus fundamentos, bem como, seus pressupostos e forma aplicável.

O primeiro capítulo apresenta o desenvolvimento histórico dos contratos e seu conceito, numa abordagem doutrinária, trazendo os requisitos de validade, de modo a compreender os princípios contratuais que os norteiam, tanto para a formação da relação jurídica estabelecida no contratado quanto para sua interpretação para entender as ramificações do CDC brasileiro.

O segundo capítulo versa sobre o Código de Defesa do Consumidor, os sujeitos da relação de consumo, juntamente com seus objetos e os direitos básicos garantidos ao consumidor, tendo em vista alcançar a rede cartorária.

Por fim, o terceiro capítulo trata dos cartórios, desde o conceito e importância até a possibilidade de aplicação do CDC em seus serviços. Para tanto, será importante analisar a relação jurídica existente entre o serviço público prestado e seus usuários. Como objetivo específico, pretende-se demonstrar a responsabilidade civil dos cartórios na relação de consumo.

A natureza jurídica das atividades notariais e de registro foi muito debatida pela doutrina, até que a Corte Suprema definiu que os titulares dos cartórios extrajudiciais são típicos servidores públicos, com função revestida de estatalidade, sujeitando-se a um regime de direito público.

Enfim, o que se propõe é adentrar sobre o estudo da questão da aplicação ou não da relação de consumo entre os notários e registradores. Para que o mesmo se pautasse do êxito esperado, adotou-se uma metodologia de trabalho em que foram realizadas consultas em obras existentes e que versam fartamente sobre o assunto abordado.

## **CAPÍTULO I – DOS CONTRATOS**

Para chegar ao objetivo final deste trabalho monográfico é necessário entender os contratos como a origem do Código de Defesa do Consumidor Brasileiro, tendo em vista que é uma fonte de obrigação antiquíssima que surgiu assim que os homens começaram a se organizar de forma mais coletiva, sendo assim neste capítulo serão abordados os aspectos gerais de contratos como seu conceito, sua origem e seu uso no ordenamento jurídico brasileiro atual.

### **1.1 Evolução e Origem dos Contratos**

O contrato no direito romano era provido de rigor formal, que pôde ser atribuído a pouca utilização da escrita e alta carga religiosa da sociedade. Ele não era notado como meio regulador para qualquer operação econômica, mas para cada operação havia uma fórmula que deveria ser adotada para que tal operação tivesse a proteção estatal; o acordo de vontades não era suficiente para criar as obrigações (NAVES, 2007).

Ainda segundo o mesmo autor, o direito romano, o pacto e o contrato eram espécies do gênero convenção. O pacto era acordo de vontades, sendo criador de obrigações inexigíveis coativamente ou naturais; ou seja, diante do inadimplemento de qualquer obrigação surgida de um pacto, o credor não teria como exigir o seu cumprimento de maneira forçada.

Na obrigação natural tratada no direito moderno, o pagamento era inexigível, mas, uma vez feito espontaneamente pelo devedor tornava-se não repetível. Já o contrato era a espécie de convenção, cuja obrigação que dele emergia podia ser exigida coativamente; em outras palavras pode-se dizer que, ao contrário dos pactos as obrigações decorrentes dos contratos eram exigíveis desde que presas a alguma causa civil. Pode-se observar que no direito romano o contrato era um recurso para criar obrigações e não para modificá-los ou extingui-los; para tais operações utilizam-se os pactos (KHOURI, 2013).

O direito germânico é um direito menos avançado que o direito romano, estando dominado pelo simbolismo; com a queda do domínio romano houve uma necessidade de um ritual, sendo um procedimento simbólico que perdura até a alta Idade Média (VENOSA 2012).

O direito medieval sofreu forte influência do direito canônico, romano e germânico, apresentando uma parte do formalismo do direito romano. Com o crescimento da economia mercantil o formalismo contratual passou a ser um impedimento para as contratações, que planejavam ser mais rápidas. As práticas medievais evoluíram do direito romano para indicar a entrega de um documento tornando-se assim, comum no recurso contratual para constar que as fórmulas fossem cumpridas, mesmo que na prática não fossem realizadas. Além disso, era comum celebrar um contrato, fazendo um juramento com propósitos religiosos para fortalecimento do mesmo. Outro ponto de vista de influência do direito canônico no qual tinham a mentira como pecado, é o descumprimento contratual; acreditavam que se a obrigação fosse assumida de forma livre e consciente, não haveria motivos para se descumprir o contrato (ROPPO, 2009).

Roppo ainda diz que o código napoleônico foi a primeira grande codificação moderna, tal código eleva a aquisição ou transferência da propriedade privada ao alcance do direito da pessoa dependendo exclusivamente da vontade das partes, o indivíduo então passa a ter plena autonomia de contratar e possibilidade de ser proprietário. Nessa época a garantia da propriedade privada foi também a primeira manifestação de direito e garantia individual que configurava a oportunidade da burguesia ascendente de adquirir os bens das classes antigas

improdutivas detentoras de bens, sendo por este motivo posto como o ponto máximo do individualismo, vivendo também o extremo do contratualismo sendo a estrutura do Estado baseada em um contrato sob influência de Jean Jaques Rousseau um filósofo social, teórico político e escritor suíço.

E que o direito alemão embora tenha sido um estatuto burguês estampa um direito de um diferente momento histórico por ter sido editado muito posteriormente, com conceituações mais avançadas devido à unificação tardia da Alemanha. Neste código o contrato passou a ser uma espécie de negócio jurídico que deve obedecer a regras em que vigore a manifestação de vontade numa visão mais ampla, de forma que o contrato pressupõe um negócio jurídico e não o contrário, ou seja, o contrato por si só não transfere uma propriedade, é apenas o veículo de transferência, mas não a realiza.

Na modernidade, a sociedade passou a tratar o contrato, desde sua celebração, como instrumento patrimonial fundamental no mundo dos negócios, porém limitado por princípios de natureza infra e Constitucional. Durante o século XX, sofreu transformações quanto à concepção, passando de uma vocação antropocêntrica voltada para a consagração de que o contrato deve ser cumprido, no movimento iluminista, atravessando um processo de solidariedade social, para, finalmente, adaptar-se a uma sociedade movida pelo crescimento tecnológico, consumerista e massificada, útil para geração de recursos e propulsão da economia (VENOSA, 2012).

Hoje, o contrato é uma fonte de obrigação mais comum presente em quase todas as áreas da vida em sociedade, seja doação, constituição de empresas/sociedades, prestação de serviços, aluguel de imóveis ou máquinas, compra e venda de bens móveis e imóveis, que foi influenciado pela publicidade, meios de comunicação, sociedade consumista e é visto como uma forma de garantia e proteção contra pessoas que usam da má-fé.

Ao analisar sua origem, pode-se alcançar o conceito de contrato, ainda que algumas doutrinas o conceituem de forma diferente como a seguir no próximo subtópico.

## **1.2 Conceito de Contratos**

Contrato é um instrumento jurídico de grande relevância no mundo contemporâneo, o qual possibilita o intercâmbio de riquezas e a acomodação de diversos interesses. Ao falar em instrumento jurídico, pode-se observar que o contrato é um instrumento de constituição, transmissão e extinção de direitos na área econômica, fazendo com que todas as figuras jurídicas que se originam do acordo de vontade bilateral possam ser chamadas de contrato.

Para Meira (2013) contrato é o acordo de duas ou mais vontades, na conformidade da ordem jurídica, destinada a estabelecer uma regulamentação de interesses entre as partes com o escopo de adquirir, modificar ou extinguir relações jurídicas, ou seja, é a composição acordo ou manifestação de duas ou mais pessoas, partes instituições empresas para realização de um negócio, por exemplo, a compra e venda de um bem. Faz ainda surgir aos contratantes obrigações diversas que garantem a validade de tal instrumento jurídico.

Roppo (2009) também trata o conceito jurídico de contrato como um conceito intrinsecamente ligado ao conceito socioeconômico que lhe é dado visto que operacionaliza a circulação de riquezas.

Ao observar os conceitos citados e juntar deles sua essência, Khouri (2013) define contrato como pertencente à categoria dos negócios jurídicos bilaterais, em que o surgimento do vínculo obrigacional tem por base o acordo de duas ou mais vontades; acordo esse que pode visar tanto à criação, quanto à modificação ou extinção de obrigações. Ainda segundo este autor, não é por outro motivo que desde o Direito Romano o contrato, ao lado do quase contrato, delito e quase delito, sempre foi tratado como causa ou fonte das obrigações. No direito

moderno, ao lado do ato ilícito e da declaração unilateral de vontade, o contrato permanece como fonte das obrigações. Paulo Nader (2018) relata uma explicação mais abrangente:

Contrato é modalidade de fato jurídico, mais especificamente, de negócio jurídico bilateral ou plurilateral, pelo qual duas ou mais vontades se harmonizam a fim de produzirem resultados jurídicos obrigacionais, de acordo com o permissivo e limites da lei. É fato jurídico lato sensu porque gera, modifica, conserva ou extingue uma relação de conteúdo patrimonial. É negócio jurídico uma vez que se constitui por declaração de vontade das partes. Nem todo negócio jurídico não unilateral, todavia, constitui contrato, apenas os que possuem objeto de natureza econômica. Os contratos têm força de lei, pois geram uma gama de obrigações e direitos para as partes e são tutelados pela ordem jurídica.

A capacidade de contratar é uma capacidade de legislar em causa própria, de administrar os interesses pessoais, sem a violação das leis de ordem pública e dos bons costumes.

Em resumo, contrato é o negócio jurídico bilateral em que as partes, são capazes de legislar em causa própria, demonstram vontade, sendo uma fonte de obrigações a fim de criar, modificar, conservar, transmitir ou extinguir uma relação de matéria principalmente patrimonial ou econômica, podendo se estender por outras áreas do direito como Direito de Família, das Coisas, Direito Administrativo e é regido por alguns princípios como o princípio da boa-fé objetiva, liberdade das partes ou autonomia da vontade, função social dos contratos, entre outros; tais princípios são normas de grande generalidade que norteiam a existência, validade e o cumprimento dos contratos.

Por fim, ao compreender sua origem e seu conceito, pode-se analisar sua aplicação e seu uso na realidade jurídica brasileira sob a ótica tanto do Código Civil, quanto do Código de Defesa do Consumidor.

### **1.3 Contrato no Código Civil Brasileiro e no Código de Defesa do Consumidor**

O Direito Contratual no ordenamento brasileiro atual não possui livro próprio e encontra-se inserido no Código Civil Brasileiro na parte especial do Livro das Obrigações, porém o âmbito do contrato não é atribuído somente ao direito

obrigacional, tendo em vista abranger outros ramos do direito privado e mesmo do direito público. Além dessa relação com o campo obrigacional, o Código Civil ainda trata dos contratos de uma maneira abstrata na Parte Geral, fazendo-se necessário apoiar-se nas diversas doutrinas sobre o referido tema em diversos autores renomados.

A Constituição de 1988 trouxe, pela primeira vez no ordenamento jurídico brasileiro, os direitos do consumidor (art.5 inciso XXXII) que até esse advento era pessoa mais vulnerável e desamparada perante a economia de massa e o poder econômico, público e privado, e tornou ainda a defesa do consumidor um princípio geral da ordem econômica:

Art. 5º, XXXII - Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: [...] o Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor.

Ainda em suas letras, a Constituição traz em seu artigo 170, inciso V a seguinte redação: “A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: [...] defesa do consumidor”. Fazendo-se notável a importância do Código de Defesa do Consumidor, código este que teve sua origem no tema tratado neste capítulo.

Nesta área dos contratos, foram inclusos instrumentos eficazes em favor do consumidor no que tange à responsabilidade objetiva do fornecedor e possibilidade de inversão do ônus da prova carreada para o fornecedor e princípios de direito contratual que a doutrina tradicional já havia adotado sobre proteção do contratante mais vulnerável.

O Código de Defesa do Consumidor estabeleceu princípios gerais de proteção que passaram a ser aplicados também aos contratos em geral, mesmo

àqueles que não envolvam relação de consumo. Destacando-se o princípio geral da boa-fé (art. 51, IV), da obrigatoriedade da proposta (art. 51, VIII), da intangibilidade das convenções (art. 51, X, XI, XIII) além de introduzir os princípios tradicionais da lesão nos contratos e da onerosidade excessiva no que concerne às cláusulas abusivas. (GONÇALVES, 2011)

O art. 421 do Código Civil estabelece: “a liberdade de contratar será exercido em razão e nos limites da função social do contrato”. Esse dispositivo se encontra na esfera civil; entretanto, muito antes já se fazia presente no Código de Defesa do Consumidor de forma implícita. É que uma das razões que levaram o estado a intervir fortemente no domínio dos contratos é a função social do mesmo, se tratando esta de uma função abstrata e geral. Ela aparece na possibilidade de atender às necessidades humanas dos contratantes, que precisam, através do contrato, ter acesso a bens e serviços como saúde, educação, transporte e segurança.

Tendo em vista o que foi apresentado, pode-se observar a presença e a importância dos contratos nas diversas áreas do direito e suas várias aplicações na sociedade desde seu surgimento na antiguidade.

## **CAPÍTULO II – DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR**

O surgimento de contratos coletivos como resultado do crescimento populacional nas cidades e, conseqüentemente da alta demanda de produtividade, ainda maior após a Revolução Industrial, fez com que houvesse práticas abusivas que resultavam em desigualdades econômicas e jurídicas entre fornecedores e consumidores. O crescente aumento dessas práticas abusivas deu início a várias formas de buscar proteger a parte mais frágil dessa relação contratual fazendo assim necessário o surgimento de leis que tivessem como objeto uma maior proteção aos consumidores.

O presente capítulo tem como objeto fazer mostrar um histórico da evolução do Código de Defesa do Consumidor bem como, mostrar os sujeitos dessa relação e os direitos básicos garantidos a ele.

### **2.1 Evolução do Código de Defesa do Consumidor**

Para que o sistema de proteção do consumidor, como é conhecido hoje, chegasse até os dias atuais, é necessário analisar uma série de fatos históricos envolvendo o consumo.

Ainda que o Direito do Consumidor seja uma obra relativamente nova, pode-se encontrar indícios e contornos deste segmento em várias jurisprudências e costumes de diversos países. Entre eles, destaca-se o Código de Hamurabi (2300 a. C.) em que é possível notar a presença da responsabilidade objetiva presente no Código de Defesa do Consumidor como princípio da boa-fé objetiva prevista nos

artigos 229 e 233 e outros desta forte legislação criada pelo Rei Hamurabi:

Art. 229 – Se um pedreiro edificou uma casa para um homem mas não a fortificou e a casa caiu e matou seu dono, esse pedreiro será morto

Art. 233 – Se um pedreiro construiu uma casa para um homem e não executou o trabalho adequadamente e o muro ruiu, esse pedreiro fortificará o muro às suas custas.

Já naquela época havia a preocupação com a reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos oriundos de projetos, fabricação, construção, entretanto com o diferencial de uma pena capital que não existe no ordenamento jurídico atual.

Esta mesma preocupação com a qualidade de produtos é ainda aparente durante a Idade Média, no que tange à fabricação de espadas e outros artefatos de combate pelas corporações de ofício, as quais recebiam dos guerreiros exigências cada vez maiores em relação à qualidade daqueles produtos. (GUGLINSKI, 2013)

### 2.1.1 Experiência Norte Americana

Tratando-se efetivamente do movimento consumerista, como uma relação definida atualmente, pode-se dizer que os movimentos consumeristas originaram-se nos EUA, no final do século XIX, na medida em que os sindicatos lutavam por melhores condições de trabalho para os operários (GUGLINSKI, 2013).

Este mesmo autor cita que no ano de 1872 houve a edição da SHERMAN ANTI TRUST ACT, conhecida como Lei Sherman, que tinha como finalidade reprimir as fraudes praticadas no comércio e proibir comerciais desleais como a combinação de preços e os monopólios. Anos mais tarde, em 1891 surge a NEW YORK CONSUMERS LEAGUE, foi o primeiro órgão de defesa do consumidor, fundado por Josephine Lowell. Anos depois, Florence Kelly fundou a NATIONAL CONSUMERS LEAGUE, a partir da reunião entre Nova Iorque, Boston e Chicago. Este organismo comprava e incentivava a compra de produtos fabricados por empresas que respeitavam os direitos humanos, ideal muito semelhante ao que é proposto a garantir o consumo sustentável no mundo inteiro.

E que surgiu em 1936 a CONSUMERS UNION, que se tornou o maior órgão de proteção do consumidor do mundo. Dentre suas atribuições estava a de publicar revistas e material didático para a orientação dos consumidores. Atualmente é designada como CI – Consumers International, uma federação mundial de grupos de consumidores que atua em 115 países de todos os continentes e congrega mais de 220 associações de proteção e defesa do consumidor. Inclusive, o Brasil é representado na Consumers International através do IDEC – Instituto Brasileiro de Defesa do Consumidor e pelo PROCON. A organização é reconhecida pela ONU – Organização das Nações Unidas. (GUGLINSKI, 2013)

Por fim, no ano de 1962 no dia 15 de março o presidente Kennedy emitiu mensagem ao Congresso Americano, tornando-se o marco do que hoje chamamos de consumerismo. A mensagem presidencial reconhecia que “consumidores somos todos nós”, na medida em que a todo o momento há prática de inúmeras relações de consumo. Kennedy afirmava que os consumidores seriam o maior grupo da economia, afetando e sendo afetado por quase todas as decisões econômicas, fossem públicas ou privadas. Mas, seria o único grupo importante da economia não eficazmente organizado, cuja voz quase nunca seria ouvida. Na mensagem ao Congresso, listou uma série de direitos fundamentais dos consumidores como o direito à saúde e à segurança; à informação; à escolha e o direito de ser ouvido. (VIEGAS; ALMEIDA, 2018)

### **2.1.2 Experiência Europeia**

Ainda segundo Vitor Guglinski, após a Segunda Guerra Mundial surgiu a necessidade de uma cooperação internacional que visava, em especial, a reconstrução da Europa no pós-guerra, e ainda a expansão natural do mercado, causada pelo regime capitalista, proporcionaram o crescimento e a criação de diversos organismos com finalidade de proteção e defesa do consumidor na Europa e em outros países.

Em 1948 com a intervenção dos EUA, foi criada a ORGANIZAÇÃO EUROPÉIA DE COOPERAÇÃO ECONÔMICA (OECE), com o objetivo primordial de administrar o auxílio financeiro americano proporcionado pelo Plano Marshall. No

ano de 1960 os países membros desta organização com a adesão dos EUA e do Canadá, decidiram aumentar o campo de atuação de tal organização, passando a ajudar os países em desenvolvimento. Neste mesmo ano, foi assinado em Paris o tratado que extinguiu a OECE e instituiu a OCDE (Organização de Cooperação e Desenvolvimento Econômico Europeu), sendo, ainda, no mesmo ano, criado o IOCU (International Organization of Consumers Union). (GUGLINSKI, 2013)

Ele afirma que anos mais tarde, em 1976 a Comissão dos Consumidores, originada a partir da OCDE, criou a Carta dos Consumidores, tornando-se o primeiro documento oficial na Europa a tratar sobre Direito do Consumidor. Tal Carta, estabeleceu um programa preliminar da CEE para uma política de proteção e informação do consumidor.

E que no ano seguinte foi criado, na Inglaterra, o Unfair Contract Terms Act, consistia em um sistema de defesa do consumidor que objetivava o reconhecimento da nulidade de cláusulas abusivas, notadamente aquelas que viessem a excluir a responsabilidade e riscos do fornecedor, fora dos requisitos de razoabilidade, sendo que, naquele caso, a razoabilidade possuía caráter objetivo.

Na França, em 1973, foi editada a Lei Royer, destinada à proteção do pequeno comércio e do artesanato que versava normas de regulamentação da publicidade ilícita e a permissão de exercício da ação civil pelas associações de consumidores. Criou-se ainda, em 1978, a Lei nº 78-22, conhecida como Lei Scrivner, controladora das cláusulas abusivas, e a Lei nº 78-23, que em seu artigo 35 elenca os elementos caracterizadores da abusividade nas relações de consumo. (GUGLINSKI, 2013)

Tal autor trata ainda da Itália, que as cláusulas italianas abusivas nos contratos de consumo não são nulas de pleno direito. Segundo o artigo 1.341 do Código Civil Italiano, as cláusulas abusivas podem ter eficácia, uma vez que especificamente aprovadas por escrito, sendo que a “aprovação”, nesse sentido, traduz a ideia de consentimento. Fazendo-se notável a presença do princípio da autonomia da vontade em primeiro plano na lei italiana.

O Código Civil alemão (BGB) traz que o devedor está adstrito a realizar a prestação tal como o exija a boa-fé, com consideração pelos usos e costumes de tráfico, Nelson Nery Júnior frisa que a regra contida neste estatuto não só é válida para as relações consumo, mas para todas as relações jurídicas. Outro traço interessante no direito alemão diz respeito aos §§ 10 e 1 da AGB-Gesetz, que prevêm as listas negra e cinza, respectivamente. Trata a primeira das cláusulas contratuais absolutamente ineficazes, e a segunda das relativamente ineficazes. Tal divisão é de cunho doutrinário. (GUGLINSKI, 2013)

Estes fatos estrangeiros expressos tiveram grande importância e influencia na criação do Código de Defesa do Consumidor conhecido atualmente.

## **2.2 Origem do CDC no Brasil**

Segundo Orlando Celso da Silva Neto (2013) ainda que não existisse regra de proteção exclusiva para a relação de consumo, já no Brasil Colônia e durante o Império, existia a regulamentação das relações de mercado, de consumo, e relativa proteção ao comprador. A partir da Independência surgiram outros dispositivos de regulamentação das relações de mercado, tal como o Código Comercial, trazendo normas sobre nulidade de contratos comerciais, sua interpretação, o dever de qualidade, e outros. Lei da Usura, de 1933, também encontram-se normas de proteção.

A Emenda Constitucional n.º 1, de 1969, inova trazendo o consumo de forma distinta do mercado e a previsão da União legislar acerca do consumo. Orlando Celso da Silva Neto (2013), defende que:

A lei 7.347, de 24.07.1985, que disciplina a ação civil pública por danos causados ao meio ambiente, consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico e dá outras providências, trouxe a preocupação com o consumidor, ao incluí-lo expressamente entre os sujeitos (ou objetos) a serem protegidos por ação civil pública.

A criação do Conselho Nacional de Defesa do Consumidor (CNDIC), através do Decreto 91, 469, de 1985 solicitou à comissão de juristas que criassem o

anteprojeto do CDC, que foi aprovado em 1989, elaborado por José Geraldo Brito Filomeno, Daniel Fink, Ada Pellegrini Grinover, Zelmo Denari e Kazuo Watanabe, anteprojeto que foi adotado, em boa parte, pelo PL nº 1.955, de 1989, do então deputado Michel Temer e, após ir à Câmara e, após alterações, se tornou o Código de Defesa do Consumidor, previsto na Lei 8.078, de 1990 (SILVA NETO, 2013).

As experiências no campo da proteção do consumidor levaram a ONU a estabelecer, em 1985, o princípio da vulnerabilidade do consumidor, reconhecendo-o como a parte mais fraca na relação de consumo, e tornando-o merecedor de tutela jurídica específica, exemplo que foi seguido pela legislação consumerista brasileira.

Criava-se, assim, uma série de normas internacionais de proteção do consumidor, com o objetivo de universalizar esse direito. As regras ali contidas tinham por finalidade oferecer diretrizes para os países, especialmente os em desenvolvimento, para que as utilizassem na elaboração ou no aperfeiçoamento das normas e legislações de proteção e defesa do consumidor.

Registra-se que o consumo, no Brasil, se intensificou após o início da industrialização, em meados da década de 1930, sendo que, já nessa época, o Estado possuía características fortemente intervencionistas na ordem econômica (SAYEG, 2004).

Antes mesmo de ser incluída na Carta Constitucional de 1988, a defesa do consumidor, no Brasil, teve como momento mais significativo a edição da Lei nº 7.347/85, conhecida como Lei da Ação Civil Pública, visando a proteção dos interesses difusos da sociedade.

É válido dizer que o CDC é uma lei principiológica, na medida em que encerra em si princípios gerais cujo objetivo principal é o de abranger todas as situações envolvendo o consumo, sem especificar cada caso. É, portanto, um sistema de cláusulas abertas onde alguns dispositivos possuem rol meramente exemplificativo, dando margem interpretativa ao julgador quando da apreciação de ações cujo objeto é afeto às suas disposições. (GUGLINKSI, 2013)

## **2.3 Relação de consumo Objeto e Sujeitos**

Quais são os elementos necessários para que se tenha a relação de consumo? Primeiramente é necessário compreender que se estiverem presentes os elementos da relação de consumo aplica-se as normas do CDC (Código de Defesa do Consumidor), do contrário não é possível, devendo-se buscar amparo no Código Civil.

O CDC é uma norma de ordem pública, estabelecida pela Constituição Federal, que tem por objetivo proteger o consumidor diante da sua vulnerabilidade em relação ao fornecedor para que haja igualdade entre ambos.

### **2.3.1 Relação de Consumo**

Para que se configure a relação de consumo é necessário que haja os seus elementos subjetivos que são: o consumidor, como sujeito ativo e o fornecedor como sujeito passivo que vende um produto ou presta um serviço no mercado de consumo. O produto e o serviço são os elementos objetivos da relação de consumo, que sendo identificadas é regida pelo CDC.

Assim, diz Rizzato Nunes (2012), que a relação de consumo ocorre “sempre que se puder identificar num dos polos da relação o consumidor, no outro, o fornecedor, ambos transacionando produtos e serviços”. Deste modo, a relação de consumo se caracteriza quando o consumidor adquire um produto ou serviço colocados no mercado de consumo através da figura do fornecedor, por meio dessa negociação entre ambos.

### **2.3.2 Consumidor**

O CDC define o consumidor em seu art. 2º como “toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final”.

Portanto, considera-se consumidor todo aquele que compra um produto ou adquire um serviço, como destinatário final, isto é, sem a finalidade de obter

lucro. Neste sentido, esclarece Rizzato Nunes (2012), que:

Evidentemente, se alguém adquire produto não como destinatário final, mas como intermediário do ciclo de produção, não será considerado consumidor. Assim, por exemplo, se uma pessoa — física ou jurídica — adquire calças para revendê-las, a relação jurídica dessa transação não estará sob a égide da Lei n. 8.078/90.

Dessa forma, entende-se que o consumidor pode ser pessoa física ou jurídica, desde que, o produto adquirido ou a prestação de serviços contratada sejam destinados em benefício próprio de acordo com o artigo 2º, do CDC.

No entanto, esse entendimento não é pacífico, pois quando se fala em destinatário final gera controvérsias tanto na doutrina como na jurisprudência, uma vez que alguns doutrinadores sustentam que destinatário final é todo aquele que participa da relação de consumo, independente de utilizar o produto ou serviço em benefício econômico, existem também divergências de opinião quanto à pessoa jurídica e o profissional serem considerados consumidores. Com isto, se estabeleceram três teorias, a finalista, a maximalista e a finalista aprofundada, trazidas pela doutrina e jurisprudência, como forma de solução nesse impasse no conceito de consumidor. (NUNES, 2012)

O CDC, em seu art. 29 abrange ainda todas as pessoas determináveis ou não, basta que estejam expostas às práticas comerciais de oferta, publicidade, práticas abusivas, cobrança de dívidas e bancos de dados e cadastros de consumidores. Assim, o CDC regulamenta a defesa do consumidor nas relações de consumo, exauridos todos os seus conceitos.

### **2.3.2.1 Teorias do Conceito de Consumidor**

Como já citado anteriormente, existem três teorias que explicam o conceito consumidor, conforme a doutrina e a jurisprudência, que são: a teoria finalista, a teoria maximalista e a teoria finalista aprofundada como citado anteriormente.

Para a teoria finalista, o consumidor é o destinatário final que adquire um

produto ou contrata um serviço para uso próprio sem fins lucrativos, como é possível observar através do julgado da terceira turma em 28/05/2013 do STJ que decidiu em conformidade com a teoria finalista, tendo por base o consumidor como destinatário final da cadeia de produção. Jurisprudência esta que se encontra consolidada no sentido de que a determinação da qualidade de consumidor deve, em regra, ser feita mediante aplicação da teoria finalista.

Já a teoria maximalista difere da finalista, ampliando o conceito de consumidor também a pessoa jurídica e aos profissionais. Como explica Bolzan (2013) que os seguidores da corrente maximalista trazem uma definição mais ampla de consumidor que nela inclui a pessoa jurídica e o profissional, qualquer que seja a finalidade para a qual retirou o produto ou serviço do mercado de consumo. Nesta teoria, basta à aquisição de um produto ou serviço para ser tido como consumidor, ou seja, ser o destinatário fático, a finalidade da utilização do produto ou serviço não é relevante.

Ainda segundo Bolzan (2013), a teoria finalista aprofundada é “pautada na ideia de se enquadrar a pessoa jurídica como consumidora desde que comprovada a sua vulnerabilidade, ou seja, tal posicionamento realiza o exame in concreto do conceito de consumidor”.

Percebe-se que esta teoria se caracteriza pela vulnerabilidade, que restando comprovada se aplica a teoria finalista aprofundada, sob a égide do CDC.

### **2.3.3 Fornecedor**

O Código de Defesa do Consumidor define o fornecedor em seu art. 3º como “toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços”.

Almeida (2003), vai mais além em suas letras, esclarecendo que:

Fornecedor é não apenas quem produz ou fabrica, industrial ou artesanalmente, em estabelecimentos industriais centralizados ou não, como também quem vende, ou seja, comercializa produtos nos milhares e milhões de pontos-de-venda espalhados por todo o território.

Sendo assim, faz-se necessário ressaltar que pessoas físicas ou jurídicas, são as empresas públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras que colocam os produtos à disposição do consumidor ou fornecem serviços no mercado de consumo. Entende-se como pessoas físicas, os profissionais que exercem a função de arquiteto, médico, dentista, pedreiro, eletricista, dentre outros, já as pessoas jurídicas, são as lojas, os restaurantes, as padarias, supermercados, etc. Para finalizar, pessoas públicas são aquelas que prestam o fornecimento de serviço de energia elétrica e água e saneamento. Logo, toda pessoa que desenvolve atividade de produção, monta, cria, constrói, transforma, importa, exporta, distribui ou comercializa um produto ou serviço é denominada fornecedor. (ALMEIDA, 2003)

#### **2.3.4 Produto**

Nos termos do art. 3º, § 1º, do CDC: “produto é qualquer bem, móvel ou imóvel, material ou imaterial”, colocado no mercado de consumo.

Conforme Filomeno (2010), “produto (entenda-se ‘bens’) é qualquer objeto de interesse em dada relação de consumo, e destinado a satisfazer uma necessidade do adquirente, como destinatário final”.

Vale ressaltar que os produtos se classificam em durável, aquele que tem um tempo de vida útil, podendo variar conforme o produto, ou seja, não acaba ao ser utilizado, como exemplo podemos citar um celular; e em produto não durável, aquele que acaba logo após ser utilizado, dentre eles estão os alimentos.

Sendo assim, todo bem que for comercializado no mercado de consumo é considerado produto.

#### **2.3.5 Serviço**

O serviço tem fulcro no art. 3º, § 2º, do CDC, como “[...] qualquer

atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes das relações de caráter trabalhista”.

No que diz respeito ao enunciado do art. 3º, § 2º, do CDC, esclarece Tartuce (2014):

Apesar de a lei mencionar expressamente a remuneração, dando um caráter oneroso ao negócio, admite-se que o prestador tenha vantagens indiretas, sem que isso prejudique a qualificação da relação consumerista. Como primeiro exemplo, invoca-se o caso do estacionamento gratuito em lojas, shoppings centers, supermercados e afins, respondendo a empresa que é beneficiada pelo serviço, que serve como atrativo aos consumidores.

Portanto, entende-se que mesmo o estacionamento sendo oferecido a título gratuito, pode implicar em responsabilidade ao estabelecimento que se beneficiou deste serviço em caso de eventual furto de um veículo, não interferindo na relação de consumo o fato de não ser oneroso.

Conclui-se que para serem aplicadas as normas do CDC, amparando o consumidor é necessário que se esteja diante de uma relação de consumo que nada mais é que uma espécie de transação comercial em que o fornecedor coloca a disposição um produto ou serviço no mercado para o consumidor.

## **2.4 Direitos Básicos do Consumidor na Relação de Consumo**

Vale salientar que a vulnerabilidade do consumidor não se baseia, aliás pouco importa a situação política, social, econômica e financeira da pessoa, bastando a condição de consumidor, para daí decorrer todos os benefícios legislativos. Como já dito anteriormente é necessário ter uma relação de consumo para se aplicar o que está previsto no Código de Defesa do Consumidor que pauta ainda sobre os direitos básicos do consumidor a partir de seu artigo 6º, são eles:

### **2.4.1 Direito à proteção da vida, saúde e segurança**

A dignidade da pessoa humana – e nesse contexto do consumidor – é

garantia fundamental que ilumina todos os demais princípios e normas que a ela devem respeito dentro do sistema constitucional. Desse modo, a dignidade garantida no caput do artigo 4º do CDC está relacionada diretamente àquela estabelecida pela Carta Maior (art. 1º, III):

Art. 4º A Política Nacional das Relações de Consumo tem por objetivo o atendimento das necessidades dos consumidores, o respeito à sua dignidade, saúde e segurança, a proteção de seus interesses econômicos, a melhoria da sua qualidade de vida, bem como a transparência e harmonia das relações de consumo.

Seguindo assim, a proteção à vida, saúde e segurança são direitos derivados do princípio maior da dignidade, uma vez que a dignidade da pessoa humana presume um piso vital mínimo (mínimo existencial).

No inciso I do artigo 6º do CDC, o legislador enfatiza o princípio para assegurar sua efetividade, preservando a saúde do consumidor e sua segurança, "a proteção da vida, saúde e segurança contra os riscos provocados por práticas no fornecimento de produtos e serviços considerados perigosos ou nocivos".

A esse direito de proteção do consumidor corresponde um dever de segurança do fornecedor.

#### **2.4.2 Direito à informação**

O direito à informação encontra-se inserido no art. 6º, inciso III do CDC, nos termos:

III - a informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços, com especificação correta de quantidade, características, composição, qualidade, tributos incidentes e preço, bem como sobre os riscos que apresentem.

Este direito tem caráter específico de proporcionar que o consumidor educado possa fazer a melhor escolha mediante as informações fornecidas sobre o produto e/ou serviço, pois é dever do fornecedor prestar informações adequadas e claras para que o consumidor possa exercer livremente o seu direito de escolha.

#### **2.4.3 Direito de proteção contra a publicidade enganosa e abusiva**

O art. 6º, IV do CDC assegura dentre os direitos básicos do consumidor:

IV – a proteção contra a publicidade enganosa e abusiva, métodos comerciais coercitivos ou desleais, bem como contra práticas e cláusulas abusivas ou impostas no fornecimento de produtos e serviços.

Tal dispositivo se fundamenta em princípios estruturais do Direito do Consumidor, quais sejam, a boa-fé e a transparência na relação de consumo. É imprescindível que a relação estabelecida entre fornecedor e consumidor esteja pautada sempre na probidade, na honestidade e clareza.

Importante frisar que a boa-fé não se limita apenas à boa-fé subjetiva – a qual estabelece que as partes devem agir com transparência – , mas também a boa-fé objetiva – que transmite a ideia de que uma parte deve zelar pela outra, tanto no momento da celebração de um contrato, quando no momento de sua execução –, conforme previsão do art. 422 do Código Civil de 2002.

Com relação à publicidade enganosa, esta se verifica quando o fornecedor apresenta ao consumidor informações que não correspondem ao que lhe fora anunciado. Diferentemente, na propaganda abusiva é possível identificar agressividade, suficiente para causar ao consumidor algum comportamento prejudicial ou ameaçador à sua saúde.

#### **2.4.4 Direito à proteção contratual**

Estabelece ainda o art. 6º do CDC, em seu inciso V, que ao consumidor é assegurada:

V- A modificação das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas

Por este dispositivo é possível observar que, ocorrendo fatos supervenientes ao acordo contratual, capazes de tornar as prestações excessivamente onerosas ao consumidor, poderá ele pleitear a modificação dessas respectivas cláusulas a fim de restaurar o equilíbrio contratual existente.

Vale ressaltar que esse dispositivo é uma forma de relativizar a cláusula contratual e de enfatizar a função social dos contratos, garantindo com isso o objetivo principal da Lei Consumerista, que é defender a parte vulnerável da relação jurídica, buscando equilibrar os dois pratos da balança.

#### *2.4.5 Direito à prevenção e reparação de danos*

De acordo com o art. 6º, inciso VI do CDC, é garantido ao consumidor a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos.

A reparação de danos deve se pautar tanto no prejuízo sofrido pelo consumidor (material ou moral), como também deverá revelar seu caráter punitivo e pedagógico em relação ao fornecedor, evitando-se a prática das mesmas condutas ilícitas por mais vezes. Assim, "há de imperar, no mercado de consumo, a ética na relação jurídica, o respeito ao consumidor" (CAVALIERI FILHO, 2011).

Quanto à prevenção, esta se verifica pelas inúmeras determinações contidas na Lei Consumerista sendo explicitamente preocupada e protetiva para com o consumidor e de intensa prudência, observância, precaução e vigilância para com os fornecedores e seus meios e intentos de lançar produtos e serviços no mercado de consumo.

Ainda que todas as medidas de prevenção inseridas pelo legislador não sejam suficientes para evitar danos decorrentes da relação de consumo, sendo que para tais circunstâncias a reparação deve observar os mesmos critérios de amparo e facilitação à parte considerada mais vulnerável na relação de consumo, com a aplicação da responsabilidade civil objetiva do fornecedor, responderá independentemente de culpa pelos danos causados ao consumidor.

#### **2.4.6 Direito de acesso aos órgãos de defesa**

O que segue no disposto no art. 6º, inciso VII do CDC, é direito básico do consumidor:

VII - o acesso aos órgãos judiciários e administrativos com vistas à prevenção ou reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos ou difusos, assegurada a proteção Jurídica, administrativa e técnica aos necessitados.

Este inciso destaca quais são os meios oferecidos ao consumidor para buscar a tutela Estatal (Judiciário – JECs, etc.) ou administrativa (Procon, Codecon, etc), para prevenir ou reprimir qualquer descontentamento em decorrência da relação de consumo, seja em razão da falsa expectativa do produto ou serviço, seja pela existência de vício ou defeito.

Dentre os mecanismos que o Estado disponibiliza e mantém para utilização dos consumidores menos favorecidos (necessitados) está a assistência jurídica gratuita, representada pelas Defensorias Públicas.

## **CAPÍTULO III – A POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR NA REDE CARTORÁRIA**

Levando em consideração os temas tratados nos capítulos anteriores, analisar-se-á neste capítulo um tema relativamente novo com divergentes entendimentos sobre a possibilidade de aplicação do CDC nos cartórios tendo em vista os direitos básicos garantidos pelo Código de Defesa do Consumidor, a responsabilidade civil, a natureza e o caráter tributário dos cartórios, sejam eles notariais ou registrais.

### **3.1 Conceito e Importância dos Cartórios**

Sobre os diversos tipos de cartórios existentes, Hercules Alexandre da Costa Benicio (2005) diz que os notários estão presentes na elaboração de contratos e no recolhimento de tributos na transferência de patrimônio, os registradores civis funcionam como orientadores no que concerne ao direito de família e sucessões, os de imóveis auxiliam no que se refere a transferência de propriedades imóveis, os tabeliães de protesto de títulos ajudam na satisfação de créditos e os registradores de títulos e documentos apresentam-se como consultores da legalidade na confecção de contratos particulares.

Segundo Walter Ceneviva (2014), os serviços notariais e registrais são prestados pessoalmente por notários ou tabeliães ou por seus prepostos voltados ao atendimento do povo em geral destinados a garantir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos da atividade registraria. Ainda nas letras deste mesmo autor: “serviço notarial é a atividade de agente público, autorizado por lei, de redigir, formalizar e autenticar, com fé pública, instrumentos que

consubstanciam atos jurídicos extrajudiciais do interesse dos solicitantes”.

O legislador não preocupou somente com a segurança jurídica dos atos, mas também determinou que tais atos fossem prestados com qualidade, eficiência e presteza a população devendo seguir normas da ABNT e da ISO tendo como forma de recompensa por estes requisitos o Prêmio de Qualidade Total ANOREG. (VISSOTTO; CAMARGO FILHO, 2016)

O notário e o registrador não exercem cargo público, mas são agentes públicos, estes são providos de autoridade, visto que substituem, por delegação o Estado. A Lei 8935/94 traz em seus artigos 1º e 3º a natureza de tais serviços como sendo serviços públicos e seu exercício em caráter privado por delegação do Poder Público delegados a profissionais dotados de fé pública. Estes exercem uma atividade jurídica e não uma atividade administrativa material, como realização de obras.

O ingresso na atividade cartorária foi recentemente alterado. Anos atrás os cartórios eram passados de pai para filho de forma hereditária. Atualmente o ingresso se dá por meio de concurso público de provas e títulos em três fases conforme resolução 80/2009 regulamentada pela resolução 81/2009 do Conselho Nacional de Justiça. E a extinção da delegação se encontra no artigo 39 da lei 8935/94, se dá por morte, aposentadoria facultativa, invalidez, renúncia ou perda nos termos do artigo 35 da referida lei.

A remuneração das atividades cartorárias não se dá pelos cofres públicos e por isso não é aplicável aos notários e registradores o regime jurídico dos servidores públicos. O artigo 1º da Lei Federal 10169/2000 estabelece normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos notários ou registradores:

Art. 1º - Os Estados e o Distrito Federal fixarão o valor dos emolumentos relativos aos atos praticados pelos respectivos serviços notariais e de registro, observadas as normas desta Lei. Parágrafo único. O valor fixado para os emolumentos deverá corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados.

O STF já pacificou no sentido de que os valores recolhidos aos cofres estaduais sob denominação de emolumentos ou custas tem natureza de taxa, portanto é um tributo. Esta taxa pertence ao Governo Estadual, sendo o Estado o titular e não os notários ou registradores. Francisco Ramos Mangieri e Omar Augusto Leite Melo (2016) explicam que:

Os cartórios apenas arrecadam os emolumentos, ficando com parcela destes para si próprios, repassando as demais parcelas para várias entidades, funcionando, nesse caso, como simples sujeito ativo auxiliar. Já os titulares de serventia recebem uma parcela das taxas cobradas dos usuários, esta remuneração trata-se de preço público

Os autores supracitados ainda trazem duas explicações sobre as taxas: uma se refere que os emolumentos correspondem a obrigações tributárias cujo titular é o Estado, os notariais e registradores como sujeitos passivos e os usuários são os contribuintes de fato desta taxa e a outra é que as remunerações consistem no preço do serviço que ficam com os titulares cartorários, neste caso não existe relação tributária, mas puramente administrativa.

Fato este que difere da relação contratual e consumerista apresentada nos capítulos anteriores e contida no Código de Defesa do Consumidor, nos contratos e no referido código não se encontra relação administrativa nem tampouco relação tributária. Isso faz com que seja necessário analisar a responsabilidade civil dos cartórios para analisar o cabimento ou não do Código de Defesa do Consumidor nos serviços públicos prestados pelos notariais e registradores.

### **3.2 Responsabilidade Civil dos Cartórios**

Tem-se responsabilidade civil como sendo a obrigatoriedade de reparar dano material ou moral, causado a outro em decorrência da prática de um ato ilícito (NETO, 2017). Tem seus pressupostos previstos na lei 10.406/02. De acordo com a referida lei, quando uma pessoa comete um ato ilícito que acarreta danos à integridade física, à honra ou aos bens de outra pessoa, esta deverá ser proporcionalmente ressarcida.

A responsabilidade civil pode ser objetiva: é aquela em que não é

necessária uma comprovação da culpabilidade para que haja a obrigação da indenização, decorrentes do risco, da garantia e da eficiência e na responsabilidade civil subjetiva há necessidade da existência da comprovação da culpa do causador do dano. Caso a vítima não consiga provar a culpa do indivíduo, não existe a obrigação da indenização. (LUZ, 2011)

Conforme Eduardo Pacheco Ribeiro de Souza (2011) os titulares podem infringir normas civis, penais ou administrativas respondendo pelas faltas ocorridas. As esferas citadas são distintas, mas podem se relacionar e o autor pode ser sujeito a sofrer consequências em todas elas por uma conduta. Essas infrações disciplinares tem previsão legal no artigo 31 da lei 8.935/94.

O artigo 22 da lei 8935/94 obriga os delegatários a responder por danos que eles e seus prepostos, sob sua responsabilidade, causarem a terceiros na prática de atos em sua serventia, porém essa questão causa dúvida quanto a aplicação da responsabilização objetiva ou subjetiva do titular.

A Constituição Federal aplicou a responsabilidade objetiva à pessoas jurídicas de direito privado que prestam serviços públicos em seu parágrafo 6 do artigo 37, mas no caso em questão os serviços cartorários são prestados por pessoas físicas, afastando a possibilidade de incidência deste artigo.

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: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998) § 6º As pessoas jurídicas de direito público e as de direito privado prestadoras de serviços públicos responderão pelos danos que seus agentes, nessa qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa.

Pela Lei nº 8.935/94, os notários e registradores devem responder pelos danos provocados em face de suas atividades objetivamente decorrente da falta do serviço ou de sua execução falha. Enquanto o Supremo Tribunal Federal tem decidido pela responsabilidade objetiva do Estado, com direito de regresso em face dos titulares se tiverem agido com dolo ou culpa, há julgados que acolhem a responsabilidade do titular objetiva e do Estado subsidiária, tema afastado de ser

pacificado na doutrina e na jurisprudência (SOUZA, 2011).

### **3.3 A Possibilidade ou Não da Aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor nos Serviços Registrais e Notariais**

Como analisado anteriormente, o Código de Defesa do Consumidor está intimamente ligado à responsabilidade civil dos prestadores de serviços. No caso em questão se encontram os notários e registradores no polo de prestadores de um serviço público de caráter privado. Encontra-se divergência em doutrinas e jurisprudência quanto à aplicabilidade ou não do CDC, nas atividades cartorárias chegando ao tema a ser tratado neste capítulo.

Acerca deste tema tem-se que os tabeliães e oficiais não são fornecedores de serviços, mas sim delegatários de função pública conferida pelo Estado; devendo levar em consideração a natureza tributária das taxas cobradas nos serviços de cartórios com previsão legal, não sendo esse valor estabelecido contratualmente; e ainda, segundo entendimento predominante na doutrina e jurisprudência brasileira, os cartórios são entes despersonalizados, desprovidos de patrimônio próprio, não caracterizado como empresa ou entidade por não possuírem personalidade jurídica. (FANTI, 2006)

A personalidade jurídica supracitada só é adquirida através do registro da empresa na Junta Comercial ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Isso faz com que os cartórios e seus serviços sejam sujeitos ao controle e fiscalização do Poder Judiciário de cada estado nos termos dos artigos 37 e 38 da Lei 8.935/94.

Além da relação jurídica entre cartórios e Estado, vale ressaltar que conforme decisão do Superior Tribunal Federal (RE n.º 178.236) a relação existente entre cartórios e usuários não é de clientela e sim uma relação de caráter de autoridade certificante através da fé pública concedida pelo Estado.

Todos estes fatos apresentados levam a decisão da não aplicabilidade do CDC nos serviços notariais e registrais conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

Processual. Administrativo. Constitucional. Responsabilidade Civil. Tabela de notas. Foro competente. Serviços notariais. - A atividade notarial não é regida pelo CDC. (Vencidos a Ministra Nancy Andrighi e o Ministro Castro Filho). (RE 625.144/SP, j. 14-3-2006, DJ, 29-5-2006)

Encontram-se ainda inúmeras jurisprudências que adotam o entendimento de que o CDC não é aplicável a prestação de serviços notariais e registrais por não se tratar de uma relação de clientela, não gerando uma relação de consumo sem vínculos contratuais (requisito fundamental para adoção das normas contidas no CDC).

Por outro lado, há especulações e entendimentos diversos de que a remuneração cartorária se inclui em tarifas e lucro por não retornar aos cofres públicos que trazem à tona a livre escolha e concorrência entre os cartórios com exceção dos cartórios de registro de imóveis (estes possuem competência territorial fixada).

Tendo em vista o que foi apresentado desde os contratos, o Código de Defesa do Consumidor foi criado para proteger o polo mais fraco da Relação de Consumo proveniente do contratual ou consensualmente entre fornecedor e consumidor de práticas abusivas.

Nos cartórios além de não haver relação contratual, de consumo ou de clientela, este papel controlador e fiscalizador da qualidade dos serviços prestados se dá por meio do Tribunal de Justiça, fazendo com que não seja possível a aplicação das normas contidas no CDC aos serviços notariais e registrais.

Como exposto anteriormente, trata-se de um tema ainda não pacificado e que se encontra longe de se tornar pacífico no ordenamento brasileiro.

## CONCLUSÃO

As relações de consumo estão presentes desde a antiguidade antes mesmo da instituição da ideia de contratos. Tal ideia foi inclusa no ordenamento brasileiro pelos Códigos Civil e de Defesa do Consumidor que foi posteriormente incorporado após a evolução e crescimento da sociedade que gerou a necessidade de proteção ao sujeito mais vulnerável da negociação: consumidor.

Procurou-se analisar o histórico, conceito e aplicação dos contratos na legislação brasileira como norteador da criação do Código de Defesa do Consumidor. Este, que por sua vez, foi apresentado desde suas primeiras experiências consumeristas no exterior, até sua criação no Brasil, com os sujeitos e objetos da relação de consumo e os direitos básicos que ele garante ao consumidor.

Por fim, viu-se a possibilidade de aplicação deste Código na rede cartorária, tema relativamente novo que passou por mudanças recentemente, sem entendimento já pacificado.

É necessário levar em consideração a remuneração dos registradores e notários, a responsabilidade civil imposta a eles, e a relação entre estes e o público, visto que estes são órgãos importantíssimos para a segurança de negócios jurídicos como registro imobiliários, protestos financeiros e serviços de notas.

Quanto à remuneração notarial e registral, esta não se dá pelos cofres públicos e por isso não é aplicável o regime jurídico dos servidores públicos. Esta se dá por emolumentos e taxas.

Quanto à responsabilidade civil imposta pela Lei nº 8.935/94, os notários e registradores devem responder pelos danos provocados em face de suas atividades objetivamente decorrentes da falta do serviço ou de sua execução falha. Enquanto o Supremo Tribunal Federal tem decidido pela responsabilidade objetiva do Estado, há julgados que acolhem a responsabilidade do titular objetiva e do Estado subsidiária.

Quanto à relação existente entre notários e registradores e os usuários de seus serviços não se trata de uma relação de clientela, não gerando uma relação de consumo sem vínculos contratuais, o último sendo um requisito fundamental para a aplicação do Código de Defesa do Consumidor nos serviços prestados por cartórios.

Conclui-se que mesmo se tratando de uma prestação de serviços, não é possível regê-la pelas letras do CDC brasileiro.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AHUALLI, Tânia Mara; BENACCHIO, Marcelo (coords.); SANTOS, Queila Rocha Carmona dos (org.). **Direito Notarial e Registral: Homenagem às Varas de Registros Públicos da Comarca de São Paulo**. São Paulo: Editora Quartier Latin do Brasil, 2016.

ALMEIDA NETO, Antônio Prudente de. História e evolução do Direito do Consumidor. **Revista Jus Navigandi**, ISSN 1518-4862, Teresina, ano 15, n. 2645, 28 set. 2010. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/17500>>. Acesso em: 01 mar. 2018

ALMEIDA, Fabrício Bolzan de. **Direito do consumidor esquematizado**. São Paulo: Saraiva, 2013.

ALMEIDA, João Batista de. **Manual de direito do consumidor**. São Paulo: Saraiva, 2003.

ALMEIDA, Juliana Evangelista de, sobre A Evolução Histórica do Conceito de Contrato: em busca de um modelo democrático de contrato, **Âmbito Jurídico**, Rio Grande, S/D. Disponível em <[http://www.ambito-juridico.com.br/site\\_n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=11306](http://www.ambito-juridico.com.br/site_n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=11306)>. Acesso em: 01 mar. 2018

BENICIO, Hercules Alexandre da Costa. **Responsabilidade Civil do Estado Decorrente de Atos Notariais e de Registro**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2005.

BEZERRA, Raphael Lopes Costa. **JUS BRASIL**. <[jus.com.br/artigos/36821/noco-es-gerais-e-conceito-de-contrato](http://jus.com.br/artigos/36821/noco-es-gerais-e-conceito-de-contrato)> Publicado em 03/2015. Elaborado em 03/2015 3 ago 2013 | Publicado em Direito Civil acesso em abril, 2018.

BRAGA, Marcelo. Cartórios: a importância e a evolução histórica. **JUSBRASIL**, publicado há 2 anos. Disponível em: <<https://marceloadvbh.jusbrasil.com.br/artigos/390657528/cartorios-a-importancia-e-a-evolucao-historica>> Acesso em 05 mar. 2018

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil.

\_\_\_\_\_. Código Civil. Editora Saraiva 25ª edição 2018

\_\_\_\_\_. Código de Defesa do Consumidor. Editora Saraiva 25ª edição 2018

\_\_\_\_\_. Superior Tribunal de Justiça. 3ª Turma. **Recurso Especial nº**.

**1358231**. Relator: Nancy Andrighi. Brasília, 17 de junho de 2013. Disponível em: <[https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num\\_registro=201202594141&dt\\_publicacao=17/06/2013](https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num_registro=201202594141&dt_publicacao=17/06/2013)>. Acesso em 13 de agosto 2018

\_\_\_\_\_. Superior Tribunal de Justiça. 3ª Turma. **Recurso Especial nº. 1195642**. Relator: Nancy Andrighi. Brasília, 21 de novembro de 2012. Disponível em: <[https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num\\_registro=201000943916&dt\\_publicacao=21/11/2012](https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num_registro=201000943916&dt_publicacao=21/11/2012)>. Acesso em 13 de agosto 2018

\_\_\_\_\_. Superior Tribunal de Justiça. 4ª Turma. **Recurso Especial nº. 611872**. Relator: Antonio Carlos Ferreira. Brasília, 23 de outubro de 2012. Disponível em: <[https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num\\_registro=200301973681&dt\\_publicacao=23/10/2012](https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num_registro=200301973681&dt_publicacao=23/10/2012)>. Acesso em 13 de agosto 2018

\_\_\_\_\_. Lei nº. 8.078 de 11 de setembro de 1990. Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8078.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8078.htm)>. Acesso em 13 de agosto 2018

\_\_\_\_\_. Superior Tribunal de Justiça. 3ª Turma. **Recurso Especial nº. 1202013**. Relator: Nancy Andrighi. Brasília, 27 de junho de 2013. Disponível em: <[https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num\\_registro=201001266787&dt\\_publicacao=27/06/2013](https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num_registro=201001266787&dt_publicacao=27/06/2013)>. Acesso em 13 de agosto 2018

CARVALHO, Laura. JUS BRASIL: **Contratos no Direito Civil** <<https://laurafrcarvalho3671.jusbrasil.com.br/artigos/176677166/contratos-no-direitocivil>> acesso em abril, 2018

CAVALIERI FILHO, Sérgio. **Programa de direito do consumidor**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2011

CENEVIVA, Walter. **Lei dos Notários e dos Registradores comentada**. 9 Edição revista e atualizada. São Paulo: Editora SARAIVA, 2014.

EBRADI, Sujeitos da Relação de Consumo e Direitos Básicos do Consumidor, **JUSBRASIL**, publicado há 2 anos. Disponível em <<https://ebradi.jusbrasil.com.br/artigos/390552961/sujeitos-da-relacao-de-consumo-e-direitos-basicos-do-consumidor>>. Acesso em 02 mar. 2018

FANTI, Guilherme. A Inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor aos Serviços Notariais e Registrais. **IRIB** (Instituto de Registro Imobiliário do Brasil) Porto Alegre, 17 de março de 2006. Disponível em <<http://www.irib.org.br/obras/a-inaplicabilidade-do-codigo-de-defesa-do-consumidor-aos-servicos-notariais-e-registrais>>. Acesso em 05 mar. 2018

\_\_\_\_\_, Guilherme. **IRIB. A inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor aos serviços notariais e registrais**. 2006 <<http://www.irib.org.br/obras/a-inaplicabilidade-do-codigo-de-defesa-do-consumidor-aos-servicos-notariais-e-registrais>>

registrais> acesso em 21/10/2018

FILOMENO, José Geraldo Brito. **Manual de direitos do consumidor**. 10. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro Contratos e Atos Unilaterais** 14 edição 2017.

\_\_\_\_\_, Renato Afonso. **Como se preparar para o Exame de Ordem, 1.ª fase: direito do consumidor**. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2014.

GUGLINSKI, Vitor. Breve Histórico do Direito do Consumidor e origens do CDC, **JUSBRASIL**, publicado há 4 anos. Disponível em <<https://vitorgug.jusbrasil.com.br/artigos/112106596/breve-historico-do-direito-do-consumidor-e-origens-do-cdc>>. Acesso em 02 mar. 2018

GUGLINSKI, Vitor. **O Contexto Histórico da Defesa do Consumidor em Face do Abuso de Poder Econômico e sua Importância**. Revista de Direito Internacional e Econômico. Ano II – nº 07 – abr, maio, jun/2004.

KHOURI, Paulo R. Roque A. Khouri. **Direito do Consumidor, Contratos, Responsabilidade Civil, e Defesa do Consumidor em Juízo** 6º edição 2013 Editora Atlas S.A.

LIMA, Cláudia. Artigo desenvolvido no Projeto de Extensão "**Consumidor Consciente**" do Centro Universitário do Leste de Minas Gerais - UNILESTE.

BENJAMIN, Antônio Herman de V.; MARQUES, BESSA, Leonardo Roscoe. **Manual de direito do consumidor**. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2010.

MANEIREI, Francisco Ramos; MELO, Omar Augusto Leite. **ISS Sobre Cartórios**. 2 Edição revista e ampliada. São Paulo: Editora Edipro, 2016.

MARQUES, Cláudia Lima. **Contratos no Código de defesa do Consumidor**. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1998.

MEIRA, Hugo. HUGO MEIRA: **Contratos – Conceito, requisitos e formas** <<http://www.hugomeira.com.br/contratos-conceito-requisitos-e-formas/>> acesso em abril, 2018.

NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil Vol. 3 Contratos**, 9º edição 2018.

NAVES, Bruno Torquato de Oliveira. Da Quebra da Autonomia Liberal à Funcionalização do Direito Contratual. In: FIUZA, César; SÁ, Maria de Fátima Freire de NAVES, Bruno Torquato de Oliveira (Coord.). **Direito civil: atualidades II: da autonomia privada nas situações jurídicas patrimoniais e existenciais**. Belo Horizonte: Del Rey, 2007.

NETO, Paulo Byron Oliveira Soares. **JUS. Responsabilidade civil: introdução conceitual**. <<https://jus.com.br/artigos/61088/responsabilidade-civil-introducao>>

conceitual> acesso em 25/10/2018

NORAT, Markus Samuel. **Evolução histórica do direito do consumidor.** <[http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=9474](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=9474)> acesso em 13 de agosto 2018

NUNES, Luis Antonio Rizzatto. **Curso de direito do consumidor.** 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

\_\_\_\_\_, Rizzatto. **Curso de direito do consumidor.** 6. ed., rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2011.

RIBEIRO, Moacyr Petrocelli de Ávila. COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL. **Da Impossibilidade de Aplicação do Código de Defesa do Consumidor aos Serviços Notariais e de Registros**, 2014 <<http://blog.notariado.org.br/diversos/daimpossibilidade-de-aplicacao-do-codigo>> acesso em 21/10/2018

ROSEVALD, Nelson. **A responsabilidade civil dos notários e registradores e a Lei n. 13.286/2016**, NELSON ROSEVALD, 12/07/2016. Disponível em <<https://www.nelsonrosenvald.info/single-post/2016/07/12/A-responsabilidade-civil-dos-not%C3%A1rios-e-registradores-e-a-Lei-n-132862016>> Acesso em 05 mar. 2018

SILVA NETO, Orlando Celso da. **Comentários ao código de defesa do consumidor.** Rio de Janeiro: Forense, 2013.

SOUZA, Eduardo Pacheco Ribeiro de. **Noções Fundamentais de Direito Registral e Notarial.** São Paulo: Editora SARAIVA, 2011.

TARTUCE, Flávio. **Manual de direito do consumidor: direito material e processual** /Flávio Tartuce, Daniel Amorim Assumpção Neves. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense: São Paulo: Método, 2014.

TOMKO, Sarah Seroiska. **Elementos Da Relação De Consumo.** Boletim Jurídico, Uberaba/MG, a. 13, no 1238. Disponível em: <<https://www.boletimjuridico.com.br/doutrina/artigo/3998/elementos-relacao-consumo>> Acesso em: 02 mar. 2018

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil Contratos** 17º edição 2017.

VIEGAS, Cláudia Mara de Almeida Rabelo; ALMEIDA, Juliana Evangelista de. **AMBITO JURÍDICO. A historicidade do Direito do Consumidor.** Rio Grande. Disponível em: <[http://ambitojuridico.com.br/site/?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=9820&revista\\_caderno=10](http://ambitojuridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=9820&revista_caderno=10)> Acesso em nov. 2018.