RCMOS – Revista Científica Multidisciplinar O Saber. ISSN: 2675-9128. São Paulo-SP.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

# O erro de cartório e sua responsabilização civil, sob os novos contornos traçados pelo julgamento do Tema 777 do STF

*Notarial and registry errors and civil liability under the new framework established by the STF ruling on Theme 777*

*El error notarial y registral y su responsabilidad civil bajo el nuevo marco establecido por la sentencia del STF sobre el Tema 777*

Jeferson do Nascimento Santos Lima – Real Faculdade de Brasília, Curso de Bacharelado em Direito.

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Bacharelado em Direito da Real Faculdade de Brasília, como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Direito. Orientador: Dr. Eder Raul. Brasília – DF, 2026.

**Resumo:** Este trabalho examina a responsabilidade civil decorrente de erros cometidos no exercício das atividades notariais e registrais no Brasil, a partir do entendimento firmado pelo Supremo Tribunal Federal no Tema 777 da repercussão geral. O estudo parte da natureza jurídica da delegação prevista no artigo 236 da Constituição Federal de 1988, do conceito de erro registral e do dever de diligência do delegatário, e percorre a evolução da responsabilidade civil do Estado até a teoria do risco administrativo, fundamento da regra do artigo 37, parágrafo sexto. Em seguida, analisa a tese do Tema 777, segundo a qual o Estado responde objetivamente pelos danos causados por tabeliães e registradores no exercício de suas funções, assegurado o regresso nos casos de dolo ou culpa, e sua relação com o Tema 940, além da inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor, da evolução do artigo 22 da Lei nº 8.935/94, da ausência de sucessão de responsabilidade entre titulares e da gratuidade da retificação por erro da serventia no Distrito Federal e em Goiás. O último capítulo reúne a legislação federal, as normas da Corregedoria Nacional de Justiça e do Distrito Federal e decisões do Supremo Tribunal Federal, do Superior Tribunal de Justiça e do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios. A pesquisa é qualitativa, segue o método dedutivo e utiliza procedimentos bibliográfico, documental e jurisprudencial, com corte temporal em setembro de 2026. Conclui-se que a responsabilização se organiza em duas relações: perante o usuário, o Estado responde de forma direta e objetiva; perante o Estado, o delegatário responde de forma pessoal e subjetiva. A hipótese inicial é confirmada com ressalva, pois persistem divergências quanto à legitimidade passiva do delegatário, ao regime dos atos anteriores a 2016 e aos prazos prescricionais.

**Palavras-chave:** Responsabilidade civil. Tema 777. Atividade notarial e registral. Responsabilidade objetiva do Estado. Direito de regresso.

**Abstract:** This study examines civil liability arising from errors committed in notarial and registry activities in Brazil, based on the understanding established by the Brazilian Federal Supreme Court in Theme 777 of general repercussion. It starts from the legal nature of the delegation provided for in article 236 of the 1988 Federal Constitution, the concept of registry error and the delegate's duty of diligence, and traces the evolution of State civil liability up to the administrative risk theory, the basis of the rule in article 37, paragraph 6. It then analyzes the Theme 777 thesis, according to which the State is objectively liable for damages caused by notaries and registrars in the exercise of their functions, with a right of recourse in cases of intent or fault, and its relationship with Theme 940, as well as the inapplicability of the Consumer Protection Code, the evolution of article 22 of Law No. 8,935/1994, the absence of succession of liability between office holders and the exemption from fees for correcting errors

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

attributable to the registry office in the Federal District and in the State of Goiás. The last chapter brings together federal legislation, the rules of the National Justice Inspectorate and of the Federal District, and decisions of the Federal Supreme Court, the Superior Court of Justice and the Court of Justice of the Federal District and Territories. The research is qualitative, follows the deductive method and uses bibliographic, documentary and case law procedures, with a time cut-off in September 2026. It concludes that liability is organized in two relationships: before the user, the State is directly and objectively liable; before the State, the delegate is personally liable on a fault basis. The initial hypothesis is confirmed with a caveat, since divergences persist regarding the delegate's standing to be sued, the regime for acts prior to 2016 and the limitation periods.

**Keywords:** Civil liability. Theme 777. Notarial and registry activity. Objective liability of the State. Right of recourse.

**Resumen:** Este trabajo examina la responsabilidad civil derivada de errores cometidos en el ejercicio de las actividades notariales y registrales en Brasil, a partir del criterio establecido por el Supremo Tribunal Federal en el Tema 777 de repercusión general. El estudio parte de la naturaleza jurídica de la delegación prevista en el artículo 236 de la Constitución Federal de 1988, del concepto de error registral y del deber de diligencia del delegatario, y recorre la evolución de la responsabilidad civil del Estado hasta la teoría del riesgo administrativo, fundamento de la regla del artículo 37, párrafo sexto. A continuación, analiza la tesis del Tema 777, según la cual el Estado responde objetivamente por los daños causados por notarios y registradores en el ejercicio de sus funciones, garantizándose la acción de regreso en los casos de dolo o culpa, y su relación con el Tema 940. También aborda la inaplicabilidad del Código de Defensa del Consumidor, la evolución del artículo 22 de la Ley n.º 8.935/94, la ausencia de sucesión de responsabilidad entre titulares y la gratuidad de la rectificación por error de la oficina en el Distrito Federal y en Goiás. El último capítulo reúne la legislación federal, las normas de la Corregiduría Nacional de Justicia y del Distrito Federal y decisiones del Supremo Tribunal Federal, del Superior Tribunal de Justicia y del Tribunal de Justicia del Distrito Federal y de los Territorios. La investigación es cualitativa, sigue el método deductivo y utiliza procedimientos bibliográficos, documentales y jurisprudenciales, con límite temporal en septiembre de 2026. Se concluye que la responsabilidad se organiza en dos relaciones: ante el usuario, el Estado responde de forma directa y objetiva; ante el Estado, el delegatario responde de forma personal y subjetiva. La hipótesis inicial se confirma con una salvedad, pues persisten divergencias sobre la legitimación pasiva del delegatario, el régimen de los actos anteriores a 2016 y los plazos de prescripción.

**Palabras clave:** Responsabilidad civil. Tema 777. Actividad notarial y registral. Responsabilidad objetiva del Estado. Derecho de regreso.

## Introdução

A atividade notarial e registral ocupa posição de destaque no ordenamento jurídico brasileiro, por conciliar natureza pública e exercício privado, na forma do artigo 236 da Constituição Federal de 1988. Erros cometidos por tabeliães e oficiais de registro no desempenho dessas funções produzem efeitos que ultrapassam a esfera individual das partes envolvidas no ato, atingindo a segurança jurídica e a fé pública atribuídas a essa espécie de

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

serviço delegado. O presente trabalho insere-se, dessa forma, no campo da responsabilidade civil aplicada à atividade notarial e registral.

Dentro desse campo amplo, a pesquisa delimita-se à responsabilidade civil decorrente de erros praticados no exercício das atividades notariais e registrais, com enfoque nos efeitos jurídicos do entendimento firmado pelo Supremo Tribunal Federal no Tema 777 da repercussão geral, julgado em 27 de fevereiro de 2019, sob relatoria do ministro Luiz Fux.

Diante desse entendimento, formula-se o seguinte problema de pesquisa: quais são os contornos da responsabilidade civil decorrente de erros praticados no exercício das atividades notariais e registrais no Brasil?

No plano jurídico e social, a atividade notarial e registral desempenha função de relevo, na medida em que a segurança jurídica e a fé pública atribuídas aos atos praticados pelas serventias extrajudiciais sustentam parte relevante das relações privadas formalizadas no país. Falhas no exercício dessa atividade podem gerar prejuízos concretos aos usuários dos serviços e alimentar controvérsias sobre a responsabilização cabível. A relevância jurídica do tema ganhou contornos mais nítidos após o julgamento do Tema 777, que fixou parâmetros para a responsabilização decorrente de atos praticados por tabeliães e oficiais de registro, ainda carentes de sistematização doutrinária mais ampla sobre seus desdobramentos práticos. Justifica-se, assim, o aprofundamento acadêmico do tema tanto pela produção doutrinária ainda recente e pouco consolidada dedicada especificamente aos efeitos do Tema 777 sobre a atividade notarial e registral quanto pela utilidade social de esclarecer, para os usuários desses serviços, os limites e as vias de reparação disponíveis em caso de erro.

Como objetivo geral, busca-se analisar os contornos da responsabilidade civil decorrente de erros praticados no exercício da atividade notarial e registral, à luz do entendimento firmado pelo Supremo Tribunal Federal no Tema 777. De forma específica, pretende-se: investigar o conceito de erro no âmbito do Direito Civil e sua relação com os erros ocorridos na atividade notarial e registral; analisar a evolução da responsabilidade civil do Estado no ordenamento jurídico brasileiro, com destaque para a responsabilidade objetiva; examinar o regime jurídico da atividade notarial e registral e sua natureza de serviço público exercido mediante delegação; analisar o entendimento firmado no Tema 777 e seus efeitos sobre a responsabilidade civil dos tabeliães e oficiais de registro, incluindo a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor aos serviços notariais e registrais; e analisar a legislação e a jurisprudência relacionadas à responsabilidade civil decorrente de erros na atividade notarial e registral.

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

Parte-se da hipótese de que o Tema 777 fixou parâmetros relevantes para responsabilizar civilmente os erros de tabeliães e oficiais de registro: o Estado responde objetivamente pelos danos que esses atos causam e deve buscar, em regresso, o ressarcimento junto ao responsável quando houver dolo ou culpa. Para confirmá-la ou refutá-la, a pesquisa examinou a legislação, a doutrina e a jurisprudência sobre o tema.

Como referencial teórico, o trabalho apoia-se em autores dedicados à responsabilidade civil, à responsabilidade civil do Estado e ao Direito Administrativo, entre eles Sérgio Cavalieri Filho, em Programa de Responsabilidade Civil, José dos Santos Carvalho Filho, em Manual de Direito Administrativo, e Maria Sylvia Zanella Di Pietro, em Direito Administrativo. Esse núcleo é complementado por produção científica recente e específica sobre a atividade notarial e registral após o Tema 777, de autoria de Kleber Cazzaro, Rodrigo Bley Santos e Aline Rodrigues de Andrade, de Maureci Marcelo Velter Junior, tabelião de notas e registrador civil, em coautoria com Rafael Peteffi da Silva, e de Murilo Meneguello Nicolau e Roberto Wagner Marquesi.

Do ponto de vista metodológico, a pesquisa foi desenvolvida por meio de abordagem qualitativa e método dedutivo, partindo dos fundamentos gerais da responsabilidade civil e do regime jurídico da atividade notarial e registral para examinar sua aplicação aos erros ocorridos no serviço extrajudicial. Três procedimentos técnicos foram utilizados. A pesquisa bibliográfica abrangeu responsabilidade civil, Direito Administrativo e Direito Notarial e Registral. A documental recaiu sobre a Constituição Federal e a legislação federal da atividade notarial e registral. Já a jurisprudencial reuniu decisões do Supremo Tribunal Federal, do Superior Tribunal de Justiça e do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios sobre a responsabilidade civil nessa atividade, em especial as vinculadas ao Tema 777, consultadas até setembro de 2026.

Para cumprir esses objetivos, o trabalho está organizado em quatro capítulos. O primeiro apresenta a natureza jurídica e a delegação dos serviços notariais e registrais, o conceito de erro nessa atividade, suas repercussões e o dever de diligência do delegatário. O segundo percorre a evolução da responsabilidade civil do Estado, a teoria do risco administrativo e o julgamento do Tema 777. O terceiro examina a responsabilidade na atividade notarial e registral, abordando a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor, a interação entre os Temas 777 e 940, a evolução do artigo 22 da Lei nº 8.935/94, a pessoalidade da responsabilidade e os regimes de isenção de emolumentos no Distrito Federal e em Goiás. O quarto analisa a legislação e a jurisprudência pertinentes, com destaque para as convergências e as divergências em relação

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

ao Tema 777. Por fim, a conclusão retoma o problema de pesquisa e apresenta a resposta construída ao longo do estudo.

## Capítulo 1: A atividade notarial e registral e o erro no serviço extrajudicial

### 1.1. Natureza jurídica e delegação dos serviços notariais e registrais

Os serviços notariais e de registro ocupam posição peculiar no ordenamento jurídico brasileiro, por serem exercidos em caráter privado mediante delegação do Poder Público, na forma do artigo 236 da Constituição Federal de 1988. Essa delegação, segundo Carvalho Filho (2025, p. 289), é classificada como delegação legal ou jurídica, distinta das delegações negociais que caracterizam a concessão e a permissão de serviços públicos, disciplinadas pelo artigo 175 da Constituição.

O Supremo Tribunal Federal enfrentou a distinção entre as duas formas de delegação na ADI 2602/MG, julgada em 24 de novembro de 2005, com acórdão redigido pelo ministro Eros Grau. Ficou assentado que os serviços notariais e de registro são atividades próprias do Poder Público, ainda que obrigatoriamente exercidas em caráter privado. Isso afasta a lógica facultativa da concessão e da permissão, sempre reguladas por lei da pessoa federativa titular do serviço. Enquanto a delegação negocial nasce de ato discricionário do ente público, formalizado por contrato administrativo com prazo determinado de vigência, a delegação jurídica tem caráter vitalício, sendo exercida exclusivamente por pessoa física aprovada em concurso público de provas e títulos, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 236.

Loureiro (2022, p. 3) reforça essa diferenciação ao afirmar que os notários e registradores exercem atividade jurídica, e não atividade administrativa material de obras e serviços públicos, sendo remunerados pelos próprios usuários por meio de emolumentos, e não pelos cofres públicos, o que os distingue dos concessionários e permissionários comuns. Por força do princípio da especialidade, as regras próprias da concessão e da permissão, fundadas no artigo 175 da Constituição, não se aplicam à delegação notarial e registral, que se rege por normativa específica, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.

### 1.2. O erro no exercício da atividade notarial e registral

Como todo serviço prestado por seres humanos no âmbito estatal, a atividade notarial e registral não está imune a erros, muitos deles registrados em livros lavrados por antigos titulares de serventias extrajudiciais e que, não raro, somente vêm à tona anos depois de cometidos.

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

Antes da Constituição de 1988, não havia exigência mínima de formação jurídica para o exercício da titularidade de uma serventia: bastava, em muitos casos, saber ler e escrever e receber a outorga, por vezes transmitida de forma quase hereditária. A partir de 1988, contudo, a atividade notarial e registral passou a exigir, pela via do concurso público de provas e títulos previsto no parágrafo terceiro do artigo 236 da Constituição, formação jurídica e aprovação em certame, em consonância com o princípio da impessoalidade do artigo 37.

Isso não significa que a atividade extrajudicial brasileira tenha nascido em 1988, pois ela remonta à própria Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei de Registros Públicos, recepcionada pela ordem constitucional vigente. Registros lavrados antes da Constituição, e mesmo alguns posteriores a ela, ainda subsistem nos livros cartorários com erros produzidos sob aquele regime menos rigoroso de acesso à titularidade.

Segundo Kümpel e Ferrari (2017), o erro registral consiste na falha ocorrida no processo de lavratura do ato registral ou notarial, quando o assento não observa os requisitos mínimos exigidos pela legislação pertinente, como os do artigo 54 da Lei nº 6.015/73 para o registro de nascimento. Na prática cartorária, contudo, não é incomum que os livros de registro não contenham todos os requisitos legais exigidos.

### 1.3. Repercussões jurídicas do erro registral

Daí decorrem consequências relevantes. Pela regra da Lei nº 6.015/73, a presunção de veracidade recai sobre o assento constante do livro registral, e não sobre a certidão eventualmente exibida pela parte interessada, ainda que essa seja a via mais acessível ao público. Além disso, o próprio registrado frequentemente só descobre o erro anos após sua ocorrência, quando precisa de uma nova via do documento ou de outro serviço correlato, o que retarda a busca por reparação e amplia o potencial de dano decorrente da falha registral.

### 1.4. O dever de diligência na atividade notarial e registral

Cavalieri Filho (2023, p. 337) reúne os traços que singularizam a atividade notarial e registral, e é a partir deles que se compreende o tratamento jurídico próprio dado ao erro nesse campo. O primeiro é a origem: cuida-se de função pública cujo exercício a Constituição entrega obrigatoriamente a particulares, ao passo que, nos demais serviços públicos, a execução privada é opção do ente titular. O segundo é o instrumento, pois a transferência se faz por delegação, e não por concessão nem por permissão. Seguem-se o ingresso por concurso público de provas e títulos, que restringe a delegação à pessoa natural, a fiscalização reservada ao Poder Judiciário

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

e a remuneração por emolumentos, que a jurisprudência enquadrou como tributo da espécie taxa.

Desse conjunto resulta um padrão de cuidado mais exigente do que aquele cobrado de qualquer pessoa na vida civil. Justen Filho (2025, p. 883) identifica, na própria natureza da função estatal, um dever especial de diligência: quem a exerce deve antever os efeitos do que faz e do que deixa de fazer, e agir para impedir que terceiros sofram dano. Descumprido esse dever e concretizado o prejuízo, a conduta torna-se ilícita e passa a gerar responsabilidade civil.

Transposto para a atividade notarial e registral, esse dever de diligência qualificado exige do titular da serventia atenção redobrada tanto na conferência dos documentos apresentados quanto na correta lavratura dos atos. Cumprido, ele previne o erro registral examinado neste capítulo e reduz a exposição do Estado e do próprio delegatário à responsabilização civil tratada nos capítulos seguintes.

## Capítulo 2: Responsabilidade civil do Estado e o Tema 777 do Supremo Tribunal Federal

### 2.1. Da irresponsabilidade à responsabilidade objetiva do Estado

A responsabilidade civil do Estado nem sempre existiu na forma como hoje é conhecida. Nos primórdios do Estado moderno, prevalecia a ideia de irresponsabilidade estatal, apoiada na noção de soberania absoluta do poder público. Segundo Carvalho Filho (2025, p. 461), até meados do século XIX predominava, no mundo ocidental, o entendimento de que o Estado não respondia pelos atos praticados por seus agentes. A própria nomenclatura do instituto é objeto de debate: Di Pietro (2023, p. 821) prefere a expressão responsabilidade civil do Estado, por entender que ela abrange as funções administrativa, jurisdicional e legislativa do poder estatal, e não apenas a atividade da Administração.

Nesse cenário, cabia ao particular lesado buscar reparação diretamente do funcionário causador do dano, e não do Estado, solução que frequentemente resultava em ausência de ressarcimento efetivo, sobretudo quando o agente não dispunha de patrimônio suficiente. Como observa Cavalieri Filho (2023, p. 303), os administrados dispunham apenas de ação contra o próprio funcionário, e o Estado permanecia alheio à reparação, mesmo quando o agente atuava fora dos limites de suas atribuições.

A superação gradual dessa teoria coube, em boa medida, ao direito francês, por meio da construção jurisprudencial do Conselho de Estado (CAVALIERI FILHO, 2023, p. 303). Ainda

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

assim, a irresponsabilidade estatal resistiu em alguns países até bem entrado o século XX: nos Estados Unidos e no Reino Unido, por exemplo, permaneceu adotada até 1946 e 1947, respectivamente (MEDAUAR, 2024, p. 369).

Superada essa fase inicial, passou a vigorar a teoria civilista, fundada na distinção entre atos de império, ligados à soberania estatal e insuscetíveis de responsabilização, e atos de gestão, mais próximos do direito privado e capazes de gerar o dever de indenizar (CARVALHO FILHO, 2025, p. 462). Essa fase aproximava a responsabilidade do Estado da responsabilidade do empregador pelos atos do empregado, exigindo a comprovação de culpa do agente público causador do dano (CAVALIERI FILHO, 2023, p. 304).

A distinção entre atos de império e atos de gestão revelou-se, na prática, de difícil aplicação, já que nem sempre era simples enquadrar determinada conduta estatal em uma ou outra categoria (CARVALHO FILHO, 2025, p. 462). Essa dificuldade, somada à exigência de prova de culpa por parte do administrado prejudicado, favoreceu a evolução para a teoria da culpa administrativa, também chamada de culpa anônima, na qual deixa de ser necessário identificar o agente público específico responsável pelo dano, bastando demonstrar a falha do serviço, seja pela sua inexistência, pelo mau funcionamento ou pelo atraso na prestação.

Ainda que representasse avanço em relação às fases anteriores, a teoria da culpa administrativa mantinha sobre o administrado o ônus de provar a falha do serviço, o que nem sempre era viável, sobretudo diante da ausência de padrões objetivos de funcionamento previamente definidos (MEDAUAR, 2024, p. 370). Dessa limitação nasceu a moderna teoria do risco administrativo, hoje fundamento da responsabilidade objetiva do Estado, segundo a qual os benefícios da atividade estatal são compartilhados por toda a coletividade, de modo que os prejuízos eventualmente causados por essa mesma atividade também devem ser suportados coletivamente, independentemente de culpa do agente.

### 2.2. A teoria do risco administrativo e suas excludentes

A teoria do risco administrativo dispensa a prova de culpa do agente público, mas não torna o Estado responsável por qualquer dano ocorrido durante o exercício de sua atividade. Segundo Justen Filho (2025, p. 880), inexiste responsabilidade estatal quando o evento danoso decorre exclusivamente da conduta do próprio lesado, de fato de terceiro ou de circunstância natural alheia à atuação do serviço público; a responsabilidade só se configura quando o dano resulta de atuação defeituosa do serviço ou do órgão estatal.

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

Constituem, assim, excludentes da responsabilidade objetiva do Estado a culpa exclusiva da vítima, a culpa de terceiro, o exercício regular de um direito e o caso fortuito ou a força maior. Quando a vítima concorre apenas parcialmente para o evento danoso, a responsabilidade do Estado subsiste na proporção correspondente à sua própria parcela de contribuição para o resultado (JUSTEN FILHO, 2025, p. 887). Já a culpa de terceiro afasta, em regra, a responsabilidade estatal, salvo quando ao Estado incumbisse um dever específico de diligência capaz de evitar o resultado lesivo, hipótese em que a omissão nesse dever pode gerar responsabilização por omissão (JUSTEN FILHO, 2025, p. 887).

Duas variantes mais extremadas derivam da teoria do risco administrativo: o risco integral e o risco social. No risco integral, o dever de indenizar persistiria mesmo diante de culpa exclusiva da vítima, de fato de terceiro ou de força maior, bastando o simples envolvimento do Estado no evento (CAVALIERI FILHO, 2023, p. 307). O ordenamento brasileiro só o admite em situações excepcionais e expressamente previstas, como os danos nucleares, regidos pelo artigo 21, inciso XXIII, alínea c, da Constituição Federal.

A teoria do risco social, por sua vez, desloca o foco da responsabilização do agente causador do dano para a pessoa do lesado, propondo que a reparação seja suportada por toda a coletividade, independentemente de o dano ser ou não imputável ao Estado (CARVALHO FILHO, 2025, p. 464). Essa teoria não é adotada como regra geral no direito brasileiro, e sua aplicação ampla poderia gerar insegurança jurídica e sobrecarga injustificada ao erário (CARVALHO FILHO, 2025, p. 464). Prevalece, por isso, a teoria do risco administrativo como fundamento geral da responsabilidade objetiva do Estado, por conciliar a proteção do administrado com a possibilidade de o ente público demonstrar causas excludentes de sua responsabilidade.

### 2.3. O artigo 37, parágrafo sexto, da Constituição e o Tema 777 do Supremo Tribunal Federal

Coube ao texto constitucional de 1946 inaugurar, de modo expresso, a responsabilidade objetiva no país: seu artigo 194 atribuía às pessoas jurídicas de direito público interno o dever de reparar os danos causados a terceiros por seus funcionários, com regresso contra o servidor culpado (MEDAUAR, 2024, p. 371). A mesma orientação atravessou a Constituição de 1967 e a Emenda Constitucional nº 1, de 1969, e foi ampliada em 1988. O artigo 37, parágrafo sexto, da Constituição vigente estendeu o regime às pessoas jurídicas de direito privado prestadoras

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

de serviços públicos, passou a falar em agentes que atuem nessa qualidade, e não apenas em funcionários, e condicionou o regresso à demonstração de dolo ou culpa do responsável.

Esse dispositivo estabelece, na lição de Medauar (2024, p. 372), duas relações de responsabilidade distintas: uma primeira, de caráter objetivo, entre o poder público e a vítima do dano; e uma segunda, de caráter subjetivo, entre o agente causador do dano e a Administração, que depende da comprovação de dolo ou culpa para justificar a ação de regresso.

Foi essa mesma lógica que o Supremo Tribunal Federal aplicou à atividade notarial e registral no julgamento do Recurso Extraordinário 842.846, com repercussão geral reconhecida no Tema 777, decidido em sessão de 27 de fevereiro de 2019, com acórdão publicado em 13 de agosto de 2019 e trânsito em julgado em 19 de agosto de 2020. O julgamento não foi unânime. Prevaleceu, por oito votos, o entendimento de que o Estado responde direta e objetivamente pelo erro do delegatário, desde que comprovados o dano e o nexo de causalidade. Uma segunda corrente admitia a responsabilidade objetiva do Estado, mas apenas subsidiária ao patrimônio do titular da serventia, e um voto isolado isentava o Estado de qualquer responsabilidade nessa hipótese (ABELHA, 2023). Prevaleceu a primeira corrente, fixando-se a tese de que o Estado responde, objetivamente, pelos atos dos tabeliães e registradores oficiais que, no exercício de suas funções, causem dano a terceiros, assentado o dever de regresso contra o responsável, nos casos de dolo ou culpa, sob pena de improbidade administrativa (CAZZARO; SANTOS; ANDRADE, 2022, p. 847).

Velter Junior e Peteffi da Silva (2022, p. 223) descrevem a atividade notarial e registral como um tertium genus, dotado de peculiaridades próprias que a distinguem tanto do regime dos servidores públicos quanto do regime geral da responsabilidade civil do Estado. A controvérsia doutrinária anterior ao julgamento dividia-se entre os que extraíam do artigo 37, parágrafo sexto, o fundamento direto da responsabilidade objetiva do Estado pelos agentes delegados, e os que viam no artigo 236, parágrafo primeiro, uma regra especial, que remeteria ao legislador ordinário a definição do regime aplicável (CAZZARO; SANTOS; ANDRADE, 2022, p. 844-845). O Supremo Tribunal Federal, ao decidir o Tema 777, prestigiou essa segunda linha, reconhecendo a prevalência da norma especial do artigo 236 sobre a regra geral do artigo 37 (VELTER JUNIOR; SILVA, 2022, p. 254).

Essa prevalência tem consequência prática direta. Como a redação vigente do artigo 22 da Lei nº 8.935/94, dada pela Lei nº 13.286, de 2016, condiciona a responsabilidade do notário ou registrador à comprovação de culpa ou dolo, a responsabilização direta do agente delegado

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

depende dessa prova. O Estado, de seu lado, permanece como responsável primário e objetivo perante o usuário lesado (VELTER JUNIOR; SILVA, 2022, p. 254). Cazzaro, Santos e Andrade (2022, p. 852) sintetizam essa lógica em três camadas sucessivas: o Estado responde objetivamente perante o lesado; o agente delegado responde, por culpa ou dolo, perante o Estado, em ação de regresso; e o preposto do agente delegado responde, também por culpa ou dolo, perante o próprio agente delegado.

## Capítulo 3: Responsabilidade civil na atividade notarial e registral

### 3.1. A inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor à atividade notarial e registral

É comum que a parte prejudicada por erro registral busque fundamentar sua pretensão indenizatória na legislação consumerista, como se a serventia extrajudicial fosse prestadora de serviço exclusivamente privado. Leite (2020) lembra que a legislação consumerista, de natureza privada, só passou a produzir efeitos a partir de 1991, de modo que fatos do serviço anteriores à sua vigência estariam, em princípio, fora de sua proteção.

Restaria cogitar do artigo 22 do Código de Defesa do Consumidor, segundo o qual “os órgãos públicos, por si ou suas empresas, concessionárias, permissionárias ou sob qualquer outra forma de empreendimento, são obrigados a fornecer serviços adequados, eficientes, seguros e, quanto aos essenciais, contínuos” (BRASIL, 1990), sob pena de reparar os danos causados. O dispositivo, porém, pressupõe um prestador organizado como pessoa jurídica ou como empreendimento, figura que não corresponde ao titular de serventia, pessoa física que recebe a função por delegação, e não por concessão ou permissão. Fanti (2006) chega à mesma conclusão ao sustentar que a norma se dirige às empresas públicas e às concessionárias e permissionárias dotadas de personalidade jurídica, ficando fora de seu alcance os agentes que, como os notários e registradores, exercem a função em nome próprio.

Soma-se a isso o fato de a remuneração da atividade notarial e registral dar-se por emolumentos, cuja natureza jurídica é de taxa, e não de preço decorrente de relação de consumo, e de a responsabilidade civil dos notários e registradores já contar com regramento próprio, de natureza pública, no artigo 22 da Lei nº 8.935/94. Prevalece, portanto, o entendimento de que os erros decorrentes do exercício da atividade extrajudicial devem ser corrigidos e reparados segundo a legislação específica que lhe é inerente, e não pela via consumerista.

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

### 3.2. A interação entre o Tema 777 e o Tema 940 do Supremo Tribunal Federal

O debate sobre a responsabilização da atividade notarial e registral não se esgota no Tema 777. Em 2019, o Supremo Tribunal Federal julgou também o Tema 940, fixado no Recurso Extraordinário 1.027.633, de relatoria do ministro Marco Aurélio. A tese estabelece que a ação por danos causados por agente público deve ser ajuizada contra o Estado ou contra a pessoa jurídica de direito privado prestadora do serviço público, e que o próprio autor do ato é parte ilegítima para a ação, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa.

Lidos em conjunto, os Temas 777 e 940 reforçam, para a atividade notarial e registral, a conclusão de que o usuário lesado deve dirigir sua pretensão indenizatória contra o Estado, e não diretamente contra o tabelião ou registrador. Este só é chamado a responder na ação de regresso movida pelo próprio Estado. Nicolau e Marquesi (2023) observam que a aplicação conjunta dos dois temas ao notariado ainda gera respostas divergentes nos tribunais, o que recomenda cautela antes de se afirmar que a questão está definitivamente pacificada.

### 3.3. A evolução do artigo 22 da Lei nº 8.935/94

O artigo 22 da Lei nº 8.935/94, que disciplina a responsabilidade civil dos notários e registradores, passou por alterações relevantes desde a sua edição. O texto original limitava-se a afirmar que eles responderiam pelos danos causados a terceiros, por si ou por seus prepostos, na prática de atos próprios da serventia, e reservava a menção a dolo ou culpa ao regresso contra os prepostos. Como a lei silenciava sobre a culpa do próprio titular, firmou-se no Superior Tribunal de Justiça a leitura de que ele respondia objetivamente, pelo risco inerente à atividade.

Com a Lei nº 13.286, de 10 de maio de 2016, publicada no dia seguinte, essa leitura foi abandonada. Na redação que conferiu ao artigo 22, a responsabilidade pessoal do notário e do registrador, inclusive pelos substitutos que designarem e pelos escreventes que autorizarem, passou a depender de culpa ou dolo, e o parágrafo único passou a fixar em três anos a prescrição da pretensão reparatória, contados da lavratura do ato.

Na prática, essa mudança legislativa resultou na coexistência, hoje, de dois regimes de responsabilização distintos para o mesmo notário ou registrador, a depender da data do ato questionado: responsabilidade objetiva para atos anteriores a 10 de maio de 2016, e responsabilidade subjetiva, condicionada à prova de culpa ou dolo, para os atos praticados a partir dessa data. Essa distinção foi reafirmada pela Terceira Turma do Superior Tribunal de

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

Justiça no Recurso Especial 2.185.399, relatado pela ministra Nancy Andrighi. Para a Turma, a mudança legislativa não retroage, e tabeliães e registradores continuam a responder objetivamente pelos danos causados em atos anteriores à Lei nº 13.286/2016 (IBDFAM, 2026).

### 3.4. A pessoalidade da responsabilidade diante da sucessão de titulares na serventia

Ao exigir a comprovação de culpa ou dolo, a Lei nº 13.286/2016 reforçou o caráter pessoal da responsabilidade do notário e do registrador, já previsto no próprio artigo 22 da Lei nº 8.935/94. Essa pessoalidade ganha peso quando o erro apontado é obra de um delegatário anterior, às vezes de anos ou décadas atrás, e não de quem hoje ocupa a serventia. As serventias extrajudiciais não possuem personalidade jurídica própria, e a delegação é conferida à pessoa física do titular de forma pessoal e originária a cada novo concurso. Por isso, não há, em regra, transmissão de responsabilidade civil entre delegatários sucessivos.

O Superior Tribunal de Justiça acolheu essa lógica, como se verá na seção 4.3, ao afastar a responsabilização do titular por atos lesivos praticados por seu antecessor, por entender que a responsabilidade pessoal do delegatário começa com a delegação e que não há, na atividade notarial e registral, sucessão empresarial equiparável à das pessoas jurídicas de direito privado. Reforça esse entendimento a própria redação do artigo 22 da Lei nº 8.935/94, que atribui a responsabilidade pelos prejuízos causados a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente ao notário ou registrador, e não à serventia enquanto unidade abstrata.

### 3.5. Regimes de isenção de emolumentos na retificação por erro da serventia: o Distrito Federal e o Estado de Goiás

Em âmbito nacional, a proibição de cobrar emolumentos em razão de erro imputável à serventia decorre do artigo 3º, inciso IV, da Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais para a fixação de emolumentos e reserva às unidades federativas a definição de seus valores, observado esse limite. A disciplina concreta, portanto, varia conforme o ente, o que permite uma breve comparação entre o regime do Distrito Federal, onde tramita o presente trabalho, e o de outro ente da federação.

No Distrito Federal, o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro, instituído pelo Provimento Extrajudicial nº 67, de 17 de abril de 2026, da Corregedoria da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, trata do tema no artigo 32. Não são devidos emolumentos pela renovação de atos ou pelas escrituras de rerratificação decorrentes de erro atribuível à serventia, seja material ou por inobservância de exigência legal. Nos demais casos de

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

retificação, os emolumentos correspondem à metade do valor cobrado pelo ato originário e, havendo novação ou outra alteração substancial do ato, são devidos integralmente. A mesma lógica aparece no artigo 15 da Lei nº 14.756, de 15 de dezembro de 2023, lei federal que disciplina os emolumentos no Distrito Federal e nos Territórios, segundo o qual não são devidos novos emolumentos pelas retificações, restaurações ou repetições de atos decorrentes de erro, negligência ou imperícia do serviço notarial ou de registro.

O Estado de Goiás disciplina a mesma matéria de forma direta em sua própria lei de custas e emolumentos, a Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, cujo artigo sexto veda, sem exceções adicionais, a cobrança de custas ou emolumentos por atos retificatórios ou renovatórios em razão de erro imputável à serventia. Ainda que redigidas de forma diferente, as duas normas caminham na mesma direção, de modo que o custo de correção de um erro comprovadamente atribuível ao serviço notarial ou registral não deve recair sobre o usuário lesado, seja no Distrito Federal, seja em Goiás.

## Capítulo 4: Análise da legislação e da jurisprudência

### 4.1. A legislação federal aplicável

Na base do sistema normativo está a Constituição. O artigo 236, caput, dispõe que “os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público” (BRASIL, 1988), e seu parágrafo primeiro reserva à lei a tarefa de regular as atividades e disciplinar a responsabilidade civil e criminal de notários, registradores e prepostos. Ao lado dele, o artigo 37, parágrafo sexto, fixa a regra geral de responsabilidade objetiva das pessoas jurídicas de direito público e das prestadoras de serviços públicos. No plano infraconstitucional, o artigo 43 do Código Civil reproduz essa regra para as pessoas jurídicas de direito público interno, ressalvado o regresso contra o causador do dano que tenha agido com culpa ou dolo.

A lei a que remete o artigo 236 é a Lei nº 8.935/94. Na redação dada pela Lei nº 13.286/2016, seu artigo 22 prevê que “os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso” (BRASIL, 1994). O parágrafo único fixa a prescrição trienal, contada da lavratura do ato. Para o tema do erro, somam-se três regras específicas. O artigo 110, parágrafo quinto, da Lei nº 6.015/73, na redação dada pela Lei nº 13.484/2017, dispensa o interessado do pagamento

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

de selos e taxas quando a retificação decorre de erro imputável ao oficial ou a seus prepostos. O artigo 3º, inciso IV, da Lei nº 10.169/2000 proíbe a cobrança de emolumentos por ato retificado, refeito ou renovado em razão de erro do próprio serviço. No Distrito Federal, soma-se a elas o artigo 15 da Lei nº 14.756/2023.

Este último dispositivo merece atenção por duas razões. A primeira é sua natureza: trata-se de lei federal, editada pela União porque lhe compete legislar sobre a organização judiciária do Distrito Federal e dos Territórios, nos termos do artigo 22, inciso XVII, da Constituição, e não de lei distrital. A segunda é seu conteúdo, que reúne num só artigo a gratuidade da correção do erro e a afirmação de que o titular responde, por dolo ou culpa, pessoalmente ou por seus prepostos, pelos danos que causar ao interessado ou a terceiro, assegurado o direito de regresso. A norma reproduz, assim, o modelo subjetivo do artigo 22 da Lei nº 8.935/94 e nada dispõe sobre a responsabilidade do ente público, que continua regida pela Constituição e pelo Tema 777.

Completa o quadro a diferença de prazos. A pretensão de reparação dirigida ao ente público submete-se, em regra, ao prazo de cinco anos do Decreto nº 20.910/1932, ao passo que a pretensão contra o delegatário prescreve em três anos, contados da data de lavratura do ato, conforme o artigo 22, parágrafo único, da Lei nº 8.935/94. A escolha do réu, portanto, não é neutra, ponto que será retomado na seção 4.4.

### 4.2. Regulamentações relacionadas à responsabilidade civil na atividade notarial e registral

Abaixo da lei, a disciplina da atividade é completada por atos normativos do Poder Judiciário, a quem o artigo 236, parágrafo primeiro, da Constituição confia a fiscalização dos atos notariais e de registro. A Lei nº 8.935/94 desdobra essa competência nos artigos 37 e 38, ao atribuir a fiscalização ao juízo competente definido pela organização judiciária de cada unidade federativa e ao encarregá-lo de zelar pela prestação eficiente e adequada dos serviços.

Em âmbito nacional, a Corregedoria Nacional de Justiça consolidou suas normas sobre o foro extrajudicial no Provimento nº 149/2023, publicado no Diário da Justiça Eletrônico do CNJ em 4 de setembro de 2023, que instituiu o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça, Foro Extrajudicial. O código uniformiza procedimentos em todo o país, mas não altera, nem poderia alterar, o regime de responsabilidade civil dos delegatários, matéria que o próprio artigo 236, parágrafo primeiro, da Constituição reserva à lei.

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

No Distrito Federal, a mesma função é exercida pelo Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro, instituído pelo Provimento Extrajudicial nº 67/2026, cujo regime de emolumentos na retificação por erro foi examinado na seção 3.5. Para a responsabilidade civil, a importância dessas normas está menos em criar deveres de indenizar, o que não lhes cabe, e mais em fixar padrões de conduta. Quando o delegatário os descumpre, o descumprimento serve de elemento concreto para demonstrar a culpa exigida na ação de regresso, o que reconecta a regulamentação ao dever de diligência tratado na seção 1.4.

### 4.3. Análise da jurisprudência pertinente

No Supremo Tribunal Federal, o eixo da matéria é o Recurso Extraordinário 842.846/SC, Tema 777, cuja tese reconhece a responsabilidade objetiva do Estado pelos atos danosos de tabeliães e registradores, com regresso obrigatório contra o responsável nos casos de dolo ou culpa. A ela se soma o Recurso Extraordinário 1.027.633/SP, Tema 940, que declarou parte ilegítima o agente público autor do ato na ação de indenização fundada no artigo 37, parágrafo sexto. O conteúdo das duas teses já foi exposto nos Capítulos 2 e 3; interessa aqui o modo como os demais tribunais as vêm aplicando.

No Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, a Quinta Turma Cível reexaminou a Apelação Cível nº 0737027-11.2017.8.07.0001 por força do artigo 1.040, inciso II, do Código de Processo Civil, em julgamento de 7 de dezembro de 2022, sob relatoria do desembargador Angelo Passareli. Aplicando conjuntamente os Temas 777 e 940, o colegiado reconheceu a ilegitimidade passiva do tabelião e extinguiu o processo, sem resolução de mérito, em relação a ele, pois a pretensão indenizatória deve ser dirigida ao ente estatal, ressalvado o regresso (GUEDES; GUEDES, 2024, p. 6). O precedente mostra que, no Distrito Federal, a leitura conjunta das duas teses já produziu efeito concreto sobre quem pode ser demandado.

Já o Superior Tribunal de Justiça tem enfrentado o problema intertemporal criado pela Lei nº 13.286/2016. No Recurso Especial 1.849.994/DF, oriundo do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, a Terceira Turma, sob relatoria do ministro Moura Ribeiro, julgou o caso em 21 de março de 2023. Manteve a condenação de tabelião por ato notarial lavrado com assinatura falsa e reconheceu sua responsabilidade objetiva por falha anterior à vigência daquela lei, observando que a controvérsia dizia respeito à responsabilidade direta do delegatário, e não à do Estado, objeto do Tema 777. A mesma orientação foi reafirmada no Recurso Especial 2.185.399, relatado pela ministra Nancy Andrighi e mencionado na seção 3.3,

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

no qual se afastou a aplicação retroativa do Tema 777 aos atos anteriores a 2016 (IBDFAM, 2026).

Também na Terceira Turma, o Recurso Especial 1.340.805/PE, relatado pelo ministro Paulo de Tarso Sanseverino e julgado em 4 de junho de 2019, estabeleceu que o titular de cartório de registro de imóveis não responde por atos lesivos praticados por seu antecessor, porque sua responsabilidade pessoal tem início com a delegação e porque não há sucessão empresarial entre delegatários. A decisão dá suporte jurisprudencial à pessoalidade examinada na seção 3.4 e afasta a tentativa de transferir ao novo titular o passivo de gestões anteriores.

### 4.4. Convergências e divergências em relação ao entendimento firmado no Tema 777

A legislação e os precedentes examinados convergem em três pontos. O primeiro é a responsabilidade objetiva e direta do Estado perante o usuário lesado, que nenhum dos julgados contesta. O segundo é a natureza subjetiva da responsabilidade pessoal do delegatário pelos atos posteriores à Lei nº 13.286/2016, solução que o Supremo Tribunal Federal acolheu ao prestigiar o artigo 236 da Constituição (VELTER JUNIOR; SILVA, 2022, p. 254) e que a Lei nº 14.756/2023 repetiu para o Distrito Federal. O terceiro é a ausência de sucessão de responsabilidade entre titulares, afirmada pelo Superior Tribunal de Justiça e coerente com a falta de personalidade jurídica das serventias.

Divergem os tribunais, em primeiro lugar, sobre quem pode ser demandado. A leitura conjunta dos Temas 777 e 940, adotada pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, conduz à ilegitimidade passiva do tabelião na ação de indenização. O Superior Tribunal de Justiça, contudo, examinou o mérito da responsabilidade direta do delegatário nos casos de atos anteriores a 2016, e a redação do artigo 22 da Lei nº 8.935/94 e do artigo 15 da Lei nº 14.756/2023, ao afirmar que o titular responde pelos danos que causar, mantém viva a discussão sobre a via direta também para os atos posteriores.

Chama atenção que os dois precedentes tenham origem no Distrito Federal: enquanto o tribunal local afastou o tabelião do polo passivo em 2022, o Superior Tribunal de Justiça manteve, em 2023, a condenação direta de um delegatário local por ato anterior a 2016. A tese do Tema 777 trata da responsabilidade do Estado e do regresso, mas não enfrenta de forma expressa a legitimidade passiva do notário, lacuna que ajuda a explicar a falta de uniformidade registrada por Nicolau e Marquesi (2023).

A segunda divergência é temporal. Para atos anteriores a 10 de maio de 2016, o Superior Tribunal de Justiça aplica a responsabilidade objetiva do delegatário, extraída da redação antiga

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

do artigo 22; para os posteriores, vale o regime subjetivo. O mesmo erro registral pode, assim, receber tratamento diverso conforme a data da lavratura, problema sensível justamente nos registros antigos tratados no Capítulo 1, que costumam ser descobertos muitos anos depois de lavrados.

Das duas divergências anteriores decorre uma terceira, relativa aos prazos. Proposta a ação contra o ente público, aplica-se, em regra, o prazo quinquenal do Decreto nº 20.910/1932; dirigida ao delegatário, vale o prazo de três anos contados da lavratura do ato. Como o artigo 22, parágrafo único, fixa como termo inicial a lavratura do ato, e não o conhecimento do dano, um erro descoberto tardiamente pode, em tese, encontrar a pretensão contra o delegatário já prescrita, ponto que permanece sujeito à interpretação dos tribunais e que reforça a importância prática da via estatal assegurada pelo Tema 777.

Em síntese, o Tema 777 consolidou a posição do usuário ao lhe garantir um responsável solvente e dispensá-lo da prova de culpa, mas deixou à legislação e aos tribunais a definição das relações entre o Estado e o delegatário, campo em que persistem as divergências descritas. No Distrito Federal, a combinação entre a lei federal de emolumentos, o novo Código de Normas e a jurisprudência do Tribunal de Justiça local desenha um modelo que torna gratuita a correção do erro, concentra no ente público a reparação perante o usuário e reserva ao delegatário a responsabilidade subjetiva em regresso.

## Conclusão

Este trabalho partiu da pergunta sobre quais são os contornos da responsabilidade civil decorrente de erros praticados no exercício das atividades notariais e registrais no Brasil, diante do entendimento firmado pelo Supremo Tribunal Federal no Tema 777. A resposta construída ao longo dos quatro capítulos pode ser resumida em um modelo de duas relações distintas, cada uma com regras próprias.

Ficou demonstrado, no primeiro capítulo, que a atividade notarial e registral é função pública exercida em caráter privado por delegação, regida pelo artigo 236 da Constituição e pela Lei nº 8.935/94. O mesmo capítulo mostrou que o erro registral, muitas vezes herdado de livros lavrados antes da profissionalização trazida pela Constituição de 1988, pode permanecer oculto por anos, o que impõe ao delegatário um dever de diligência qualificado. O segundo capítulo percorreu a evolução da responsabilidade civil do Estado até a teoria do risco administrativo e demonstrou que o Tema 777 aplicou ao serviço extrajudicial a lógica do artigo 37, parágrafo sexto, sem deixar de reconhecer a prevalência da regra especial do artigo 236.

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

No terceiro capítulo, verificou-se que o Código de Defesa do Consumidor não se ajusta à atividade, que o artigo 22 da Lei nº 8.935/94 passou de um regime lido como objetivo a um regime expressamente subjetivo a partir de 2016, que não há sucessão de responsabilidade entre titulares e que o Distrito Federal e Goiás isentam de emolumentos a correção do erro imputável à serventia. O quarto capítulo, por fim, mostrou que a legislação e a jurisprudência convergem quanto ao núcleo da tese, mas divergem quanto à legitimidade passiva do delegatário, ao regime aplicável aos atos anteriores a 2016 e aos prazos prescricionais.

Responde-se, portanto, ao problema de pesquisa da seguinte forma. Perante o usuário lesado, responde o Estado, de forma direta e objetiva, bastando a prova do dano e do nexo causal com o ato do serviço. Perante o Estado, responde o notário ou registrador, de forma pessoal e subjetiva, na ação de regresso, que o Tema 777 tornou obrigatória sob pena de improbidade administrativa. A hipótese inicial, de que o Tema 777 estabeleceu parâmetros relevantes ao reconhecer a responsabilidade objetiva do Estado com regresso nos casos de dolo ou culpa, fica confirmada, com uma ressalva. Os parâmetros fixados resolveram a relação entre usuário e Estado, mas não pacificaram a relação entre usuário e delegatário, que continua a depender da data do ato e do tribunal que examina o caso.

Como limitação, a análise jurisprudencial concentrou-se em decisões do Supremo Tribunal Federal, do Superior Tribunal de Justiça e do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios consultadas até setembro de 2026, sem pretensão de esgotar a produção dos demais tribunais. Ficam como caminhos para pesquisas futuras o exame das ações regressivas efetivamente propostas pelos entes públicos após o Tema 777, a uniformização do entendimento sobre a legitimidade passiva do delegatário e a definição do termo inicial da prescrição nos casos de erro descoberto muito tempo depois da lavratura do ato.

## Referências

ABELHA, André. A responsabilidade civil dos cartórios e o Tema 777 do STF. Migalhas, 16 fev. 2023. Coluna Migalhas de Responsabilidade Civil. Republicado em: IRTDPJ Brasil, 17 fev. 2023. Disponível em: https://www.irtdpjbrasil.org.br/artigo-a-responsabilidade-civil-dos-cartorios-e-o-tema-777-do-stf-por-andre-abelha. Acesso em: 6 nov. 2026.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Corregedoria Nacional de Justiça. Provimento nº 149, de 2023. Institui o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), que regulamenta os serviços notariais e de registro. Diário da Justiça Eletrônico do CNJ, Brasília, DF, n. 207, p. 7, 4 set. 2023.

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Presidência da República, 1988.

BRASIL. Decreto nº 20.910, de 6 de janeiro de 1932. Regula a prescrição quinquenal. Diário Oficial da União: seção 1, Rio de Janeiro, p. 371, 8 jan. 1932.

BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos.

BRASIL. Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990. Código de Defesa do Consumidor.

BRASIL. Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro.

BRASIL. Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000. Estabelece normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil.

BRASIL. Lei nº 13.286, de 10 de maio de 2016. Altera o art. 22 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, p. 4, 11 maio 2016.

BRASIL. Lei nº 13.484, de 26 de setembro de 2017. Altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, p. 1, 27 set. 2017.

BRASIL. Lei nº 14.756, de 15 de dezembro de 2023. Dispõe sobre emolumentos dos serviços notariais e de registros públicos no âmbito do Distrito Federal e dos Territórios; revoga disposições do Decreto-Lei nº 115, de 25 de janeiro de 1967; e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, p. 2, 18 dez. 2023.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (Terceira Turma). Recurso Especial nº 1.340.805/PE. Relator: Min. Paulo de Tarso Sanseverino, 4 de junho de 2019. Diário da Justiça Eletrônico, Brasília, DF, 10 jun. 2019.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (Terceira Turma). Recurso Especial nº 1.849.994/DF. Relator: Min. Moura Ribeiro, 21 de março de 2023. Diário da Justiça Eletrônico, Brasília, DF, 24 mar. 2023.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal (Tribunal Pleno). Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2.602/MG. Relator originário: Min. Joaquim Barbosa (vencido). Redator do acórdão: Min. Eros Grau, 24 de novembro de 2005. Diário da Justiça, Brasília, DF, 31 mar. 2006.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal (Tribunal Pleno). Recurso Extraordinário nº 842.846/SC (Tema 777). Relator: Min. Luiz Fux, 27 de fevereiro de 2019. Diário da Justiça Eletrônico, Brasília, DF, 13 ago. 2019.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal (Tribunal Pleno). Recurso Extraordinário nº 1.027.633/SP (Tema 940). Relator: Min. Marco Aurélio, 14 de agosto de 2019. Diário da Justiça Eletrônico, Brasília, DF, 6 dez. 2019.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 39. ed. Barueri: Atlas, 2025.

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

CAVALIERI FILHO, Sérgio. Programa de Responsabilidade Civil. 16. ed. São Paulo: Atlas, 2023.

CAZZARO, Kleber; SANTOS, Rodrigo Bley; ANDRADE, Aline Rodrigues de. A responsabilidade civil dos agentes notariais e de registro: entre a teoria e a práxis após a fixação do tema 777 feito pelo Supremo Tribunal Federal. Revista Eletrônica Direito e Política, Itajaí, v. 17, n. 3, p. 835-856, 2022. DOI: 10.14210/rdp.v17n3.p835-856. Disponível em: https://periodicos.univali.br/index.php/rdp/article/view/19166. Acesso em: 6 nov. 2026.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo. 36. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2023.

DISTRITO FEDERAL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (5. Turma Cível). Apelação Cível nº 0737027-11.2017.8.07.0001. Acórdão 1649487. Relator: Des. Angelo Passareli, 7 de dezembro de 2022. Diário da Justiça Eletrônico, Brasília, DF, 23 jan. 2023.

DISTRITO FEDERAL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios. Corregedoria da Justiça. Provimento Extrajudicial nº 67, de 17 de abril de 2026. Institui o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Distrito Federal. Disponível em: https://www.tjdft.jus.br/publicacoes/provimentos/provimento-geral-da-corregedoria-aplicado-aos-servicos-notariais-e-de-registro/ProvimentoGeralNotrioseRegistradores.pdf. Acesso em: 6 nov. 2026.

FANTI, Guilherme. A inaplicabilidade do código de defesa do consumidor aos serviços notariais e registrais. Boletim do IRIB, n. 2366, 3 abr. 2006. Disponível em: https://irib.org.br/boletins/detalhes/1457. Acesso em: 6 nov. 2026.

GOIÁS. Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002. Dispõe sobre o Regimento de Custas e Emolumentos da Justiça do Estado de Goiás. Disponível em: https://legisla.casacivil.go.gov.br/api/v2/pesquisa/legislacoes/81941/pdf. Acesso em: 6 nov. 2026.

GUEDES, Maurício Barroso; GUEDES, Isabelle Antunes da Silva. Danos morais decorrentes de atos de tabeliães de protesto. Revista de Doutrina Jurídica, Brasília, DF, v. 115, e024002, 2024. Disponível em: https://revistajuridica.tjdft.jus.br/index.php/rdj/article/download/945/205/3656. Acesso em: 6 nov. 2026.

IBDFAM. STJ reafirma responsabilidade objetiva de tabeliães e registradores por atos anteriores à Lei 13.286. IBDFAM, Belo Horizonte, 11 fev. 2026. Disponível em: https://ibdfam.org.br/noticias/13614. Acesso em: 6 nov. 2026.

JUSTEN FILHO, Marçal. Curso de Direito Administrativo. 16. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2025.

KÜMPEL, Vitor Frederico; FERRARI, Carla Modina. Tratado Notarial e Registral. v. 2. São Paulo: YK Editora, 2017.

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

**Ano VII, v.1 2026 | submissão: 10/11/2026 | aceito: 17/11/2026 | publicação: 22/11/2026**

LEITE, Gisele. Considerações sobre aplicação do CDC na atividade de notários e/ou registradores na ordem jurídica brasileira contemporânea. Jornal Jurid, 28 jan. 2020. Disponível em: https://www.jornaljurid.com.br/print/colunas/gisele-leite/consideracoes-sobre-a-aplicacao-do-cdc-na-atividade-de-notarios-eou-registrador-na-ordem-juridica-brasileira-contemporanea. Acesso em: 21 ago. 2024.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. Registros Públicos: teoria e prática. 11. ed. Salvador: JusPodivm, 2022.

MEDAUAR, Odete. Direito Administrativo Moderno. 24. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2024.

NICOLAU, Murilo Meneguello; MARQUESI, Roberto Wagner. A responsabilidade civil do notário e oficial de registros e questões controversas. Scientia Iuris, Londrina, v. 27, n. 3, p. 188-202, nov. 2023. DOI: 10.5433/2178-8189.2023v27n3p188-202.

VELTER JUNIOR, Maureci Marcelo; SILVA, Rafael Peteffi da. Responsabilidade civil por atos praticados por notários e registradores. Revista de Direito Civil Contemporâneo, São Paulo, v. 32, ano 9, p. 223-256, jul./set. 2022. Disponível em: https://ojs.direitocivilcontemporaneo.com/index.php/rdcc/article/view/1186. Acesso em: 6 nov. 2026.

Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença CreativeCommons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.