
LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA — COMPETÊNCIA DOS NOTÁRIOS**RESUMO**

- Cuidam os autos de uma suscitação de dúvida formulada pelo oficial do registro de imóveis de Camapuã. A sentença esclareceu que o oficial de registro civil do distrito de Figueirão não tem competência para lavrar escritura pública de confissão de dívidas com garantia hipotecária. - Analisando a legislação pertinente, conclui-se que agiu com acerto o Juiz. É que o art. 52 da Lei dos Notários e Registradores (Lei 8.935/94) confere aos oficiais de registro civil apenas a competência para lavrar instrumentos translatícios de direitos reais e não atos constitutivos, como o é a confissão de dívida com garantia hipotecária. - Assim, até mesmo em respeito ao princípio da legalidade que rege os atos administrativos, muito bem lembrado pelo Magistrado sentenciante (f.), não se pode abranger o conteúdo do art. 52 já referido, como sugeriu o apelante, para visualizar nas entrelinhas a competência para lavrar um instrumento constitutivo de direito hipotecário. Veja-se o conteúdo do art. 52, adiante transcrito: "Nas unidades federativas onde já exista lei estadual específica, em vigor na data da publicação desta lei, são competentes para lavratura de instrumentos translatícios de direitos reais, procurações, reconhecimento de firmas e autenticação de cópias reprográficas os serviços de registro civil das pessoas naturais". - Por outro lado, o documento lavrado pelo cartório do apelante é uma confissão de dívidas - ato puramente de vontade das partes, que foge, de igual forma, da competência dos oficiais de registro civil, conforme previsão expressa do art. 6º da Lei dos Notários. - Desse entendimento, também comunga a Procuradoria-Geral de Justiça que registrou o seguinte: "Interpretou corretamente o Magistrado "a quo" que o cerne do documento que se busca o registro é uma confissão de dívida. Para formalização desse ato de vontade entre as partes, é competente os notários, nos termos dos arts. 6º e 7º, da Lei 8.935/94. E mais, que a hipoteca não é transmissível, porque não é direito autônomo. - Desta forma, a ampliação de competência, trazida pelo art. 52, da Lei 8.935/94, aos cartórios do registro civil das pessoas naturais, não inclui as escrituras públicas de confissão de dívida em garantia hipotecária. Na espécie ocorre a constituição de um direito real, num tipo de contrato (confissão de dívida) não contemplado no referido art. 52" (f.). - Na seqüência, referentemente à alegação de direito adquirido, colho do breve trecho da sentença logo abaixo transcrito: "A rigor, aquele serviço registral nunca teve as atribuições que ora invoca, pois não se consegue localizar qual o preceito legal que possa dar sustentáculo a um entendimento contrário. - O simples fato de que os atos lavrados em seu serviço de registro civil sempre foram feitos de maneira não restritiva e que o titular do C.R.I. local sempre registrou aqueles atos, sem nenhuma restrição, não significa que o titular daquele serviço tenha direito adquirido. - Significa apenas que nunca houve qualquer incidente que fizesse com que tal irregularidade ficasse evidenciada, como ficou nessa oportunidade. - Em resumo, nunca houve sequer o direito de praticar tais atos. - Como consequência lógica, não se pode falar que se adquiriu uma coisa que não existe nem existiu", f. - À luz dessas considerações, improcede também o argumento da existência de direito adquirido. - Diant

EMENTA

A lavratura de escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária é ato de competência dos notários e não se estende aos oficiais de registro civil dos Distritos. Aplicação do art. 52 da Lei 8.935/94. A prática de atos registrais por oficiais do cartório incompetente não revela direito adquirido, porquanto contrário ao Direito.