

CENTRO UNIVERSITÁRIO DO ESTADO DO PARÁ
CURSO DE BACHARELADO EM DIREITO

GABRIEL JUNIOR SOUZA ALBUQUERQUE
ÍTALO DE OLIVEIRA RIBEIRO

**A RESPONSABILIDADE CIVIL DO REGISTRADOR DE IMÓVEIS
BRASILEIRO FACE À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS**

BELÉM
2020

GABRIEL JUNIOR SOUZA ALBUQUERQUE
ÍTALO DE OLIVEIRA RIBEIRO

**A RESPONSABILIDADE CIVIL DO REGISTRADOR DE IMÓVEIS
BRASILEIRO FACE À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado
como requisito parcial para obtenção de grau em
Bacharel em Direito, pelo Centro Universitário
do Estado do Pará.

Orientador: Prof. Me. Bruno Brasil de Carvalho

BELÉM
2020

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
Biblioteca do CESUPA, Belém – PA

A345r Albuquerque, Gabriel Junior Souza.

A responsabilidade civil do registrador de imóveis brasileiro face à lei geral de proteção de dados / Gabriel Junior Souza Albuquerque, Ítalo de Oliveira Ribeiro. – Belém, 2020.

34 p.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) – Centro Universitário do Estado do Pará, Bacharelado em Direito, Belém, 2020.

Orientador: Prof. Me. Bruno Brasil de Carvalho.

1. Responsabilidade civil. 2. Registro de imóveis. 3. Lei de proteção de dados. I. Ribeiro, Ítalo de Oliveira. II. Carvalho, Bruno Brasil de (orient.) III. Título.

CDD 342.1136

GABRIEL JUNIOR SOUZA ALBUQUERQUE
ÍTALO DE OLIVEIRA RIBEIRO

**A RESPONSABILIDADE CIVIL DO REGISTRADOR DE IMÓVEIS
BRASILEIRO FACE À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado
como requisito parcial para obtenção de grau em
Bacharel em Direito, pelo Centro Universitário
do Estado do Pará.

Orientador: Prof. Me. Bruno Brasil de Carvalho

Data de aprovação: ____/____/____

Conceito:

Banca Examinadora:

Prof. Me. Bruno Brasil de Carvalho - Orientador
Centro Universitário do Estado do Pará (CESUPA)

Nome com titulação
Instituição a que pertence

Nome com titulação
Instituição a que pertence

A RESPONSABILIDADE CIVIL DO REGISTRADOR DE IMÓVEIS BRASILEIRO FACE À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

*THE CIVIL RESPONSIBILITY OF THE BRAZILIAN REAL ESTATE REGISTER BE
TAKEN IN FACE OF A GENERAL DATA PROTECTION LAW*

**Bruno Brasil de Carvalho¹
Gabriel Junior Souza Albuquerque²
Ítalo de Oliveira Ribeiro³**

RESUMO

É sabido que a evolução tecnológica vem revolucionando o mundo que conhecemos, e, conseqüentemente com todo o sistema de registro imobiliário brasileiro, que trata do registro de propriedades dos imóveis urbanos e rurais brasileiros, que exige adaptação às novas tecnologias e requer novos investimentos financeiros e inovações legislativas que venham dar base jurídica frente a essa nova realidade. Nesse hodierno cenário mundial e local, com fortes efeitos causados pela pandemia do COVID-19 intensificou-se, ainda mais, o uso de novas tecnologias e de legislações como a LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD), que visa proteger os dados dos usuários. Percebe-se o enrijecimento das normas jurídicas no plano digital, visto que a necessidade de proteger dados sensíveis a respeito de outrem é de suma importância, pelo o que surge a necessidade de se estudar o presente tema envolvendo a responsabilidade civil do registrador brasileiro face aos ditames trazidos pela LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS. Como conclusão da pesquisa obteve-se como resultado o fato de o Supremo Tribunal Federal entender pela responsabilidade civil objetiva do Estado quanto aos atos praticados por delegatários, ao passo que a LGPD entende pela responsabilidade objetiva de quem deve armazenar e tratar os dados, e por qualquer motivo, não tenha garantido a segurança dos dados, merecendo, todavia, críticas e modulações quanto às responsabilidades do delegatário e terceiros que prestam o serviço de oferecimento de repositórios digitais administrados por terceiros, muitas vezes, com sede no exterior. Não restam dúvidas de que a tecnologia trouxe consigo a celeridade tão sonhada por muitos, porém as curvas sinuosas são muitas. A pesquisa realizada é, prioritariamente, bibliográfica, feita a partir do registro disponível, decorrente de pesquisas anteriores, em documentos impressos como revistas, livros e artigos, e é desenvolvida com base em doutrina sobre o tema. Para cumprir tal finalidade, foram

¹ Mestre e Doutorando em Direito pelo Programa de Pós-Graduação da Universidade Federal do Pará (UFPA). Professor da graduação e pós-graduação em direito do Centro Universitário do Estado do Pará (CESUPA). Integrante da Diretoria Acadêmica da ESA - Escola Superior da Advocacia da OAB/PA (triênio 2010/12). Advogado Sócio do Escritório Albano Martins.

² Graduando em Direito pelo Centro Universitário do Estado do Pará - CESUPA. E-mail: gabriel17060347@aluno.cesupa.br

³ Graduando em Direito pelo Centro Universitário do Estado do Pará - CESUPA. E-mail: italo19060398@aluno.cesupa.br

utilizadas algumas fontes de informação, destacando-se artigos, livro, bem como informação de órgãos técnicos e jornalísticos.

Palavras-chave:

Responsabilidade Civil. Registro de Imóveis. Lei de Proteção de Dados. Registro Eletrônico. Registrador.

ABSTRACT

It is known that technological evolution has been revolutionizing the world we know and, consequently, with the entire Brazilian real estate registration system, which deals with the registration of properties of Brazilian urban and rural properties, which requires adaptation to new technologies and requires new financial investments and legislative innovations that will provide a legal basis in the face of this new reality. In this modern world and local scenario, with strong effects caused by the pandemic of COVID-19, the use of new technologies and legislation such as the GENERAL DATA PROTECTION LAW (LGPD), which aims to protect data, has intensified even more. of users. The stiffening of legal norms in the digital plane is perceived, since the need to protect data related to others is of paramount importance, which is why there is a need to study the present issue involving the civil liability of the Brazilian registrar in view of the dictates brought by the GENERAL DATA PROTECTION LAW. As a conclusion of the research obtained as a result the fact that the Supreme Federal Court understands the State's strict civil liability regarding the acts practiced by delegates, while the LGPD understands the objective responsibility of who should store and process the data, and by for any reason, it has not guaranteed the security of the data, however, deserving criticism and modulations regarding the responsibilities of the delegation and third parties that provide the service of offering digital repositories managed by third parties, often with headquarters abroad. There is no doubt that technology has brought with it the speed so dreamed by many, but the winding curves are many. A research carried out is primarily bibliographic, based on the available record, resulting from previous research, in printed documents such as magazines, books and articles, and is developed based on doctrine on the subject. To accomplish this, some sources of information were used, highlighting articles, book, as well as information from technical and journalistic bodies.

Key-Works:

Liability. Real Estate Registration. Personal Data Protection Act. Electronic Record. Recorder.

1. INTRODUÇÃO

O artigo em voga visa discutir a responsabilidade civil do registrador de imóveis brasileiro face a Lei Geral de Proteção de Dados Brasileira (Lei 13.709/2018).

Esse tema, pode, para alguns, parecer complexo ou distante da realidade social, mas diante da nossa atual realidade social e econômica, emerge a necessidade e contemporaneidade de discussão do tema.

O atual cenário pandêmico provocado pelo vírus SARS CoV-2, conhecido como COVID-19 ou Vulgarmente chamado de Coronavírus, tem obrigado a humanidade a buscar meios tecnológicos como forma de facilitar e dar acesso aos processos do dia-a-dia e de dar continuidade à existência da vida humana.

Nesse sentido, o Conselho Nacional de Justiça Justiça-CNJ, sensível às mudanças impostas, editou o Provimento nº 98/2019, fixando que as atividades prestadas pelos cartórios brasileiros são atividades essenciais, razão pela qual as Serventias Extrajudiciais tiveram que se adaptar, e não puderam parar suas atividades, adotando todas as medidas de segurança e utilizando-se dos meios tecnológicos para prestarem seus serviços delegados pelo estado.

Ademais, a entrada em vigência da chamada LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD), a partir de 18 de setembro de 2020 também funcionou como um enorme desafio para as serventias extrajudiciais, gerando discussões e adoções de novas ferramentas que garantissem e garantam a segurança dos dados dos usuários.

O objetivo da Lei 13.709/2020, a iminente LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, é trazer maior segurança no processamento de dados pessoais, bem como estabelecer como esses dados devem ser armazenados, tratados e destinados por empresas privadas, públicas e autarquias.

Outrossim, frente à modernização das normas, temos a figura do oficial registrador, que é uma pessoa física que recebeu por delegação do estado, mediante prévia aprovação em certame público, o direito de exercer uma atividade de natureza pública, de forma privada, conforme prever o artigo 236 da Constituição Federal ⁴, senão vejamos:

⁴ Artigo 236 da Constituição Federal de 1988.

Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do poder público.

§ 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

§ 2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

§ 3º O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses.

O mencionado artigo da Constituição Federal de 1988, expressa que a responsabilização desse titular da atividade registral será pessoal, por todos os danos que ele mesmo, ou os seus prepostos causarem a terceiros, garantido a este o direito de regresso.

Cumulado ao artigo supra, cumpre-nos ressaltar que, as atividades exercidas por esses titulares da atividade registral, são regidas pela lei 8.935/94, conhecida como lei dos notários e registradores.

Considerando, a realidade da Lei de PROTEÇÃO DE DADOS, o abordado em parágrafo anterior, assim como a constante evolução da sociedade, houve a necessidade pela busca do aprimoramento das tecnologias já existentes, visando e vislumbrando a celeridade dos procedimentos que a globalização tanto exige da sociedade atual.

Indubitavelmente, o Estado como regulador do Direito, teve o dever de agir ante o interesse dos seus subordinados, buscando resguardar direitos previstos na Carta Magna, a fim de manter a perfeita harmonia entre as relações humanas e tecnológicas.

Ademais, o comportamento social exige que novas posturas sejam tomadas pelo estado, frente o atual contexto tecnológico, para que sopesem o direito de proteção aos dados pessoais e o interesse público.

Nesse toar, é importante destacar que as Serventias Extrajudiciais de Registro de Imóveis, vem se modernizando, visando atender o que preceitua a legislação brasileira.

No entanto, embora esteja acontecendo a modernização das Serventias de Registro de Imóveis, as lacunas legislativas existentes, no que diz respeito à responsabilização civil dos registradores ante a LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE

DADOS, ainda é pouco discutida, por ser este um tema novo e ainda pendente de amadurecimento legislativo e jurisprudencial, pois a legislação específica (Lei de Registro Públicos – Lei nº 6.015/73) preceitua a publicidade dos dados e o livre acesso à informação por meio da expedição de certidões (artigos 1º a 18 da Lei em comento), o que é complementado pela Constituição Federal de 1988 que em seu artigo 236 disciplina a atividade notarial e registral e que fixa na Lei 8935/94 os direitos e deveres de notários e registradores, ao passo que a LGPD prima pela proteção dos dados dos usuários.

O estudo da temática terá como base a leitura e interpretação da Lei de proteção de dados, bem como da legislação pertinente sobre o assunto.

A presente argumentação se desenvolve, sob a perspectiva formal da responsabilidade do registrador de imóveis, caso este não cumpra as disposições previstas na LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, bem como visa trazer à baila se essa responsabilidade seria solidária ou não, já que terceiros serão envolvidos nessa relação.

Ressalta-se que, o Supremo Tribunal Federal – STF, já decidiu que pelos atos praticados, a responsabilidade do Estado é objetiva, em prejuízo aos serviços delegados. Todavia, ao que tange a LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, não há precedentes vigentes.

Ressalta-se que, ao final serão apresentados argumentos que levam a compreensão da temática.

A pesquisa realizada é, prioritariamente, bibliográfica, feita a partir do registro disponível, decorrente de pesquisas anteriores, em documentos impressos como revistas, livros e artigos, e é desenvolvida com base em doutrina sobre o tema. Para cumprir tal finalidade, foram utilizadas algumas fontes de informação, destacando-se artigos, livro, bem como informação de órgãos técnicos e jornalísticos.

2. A LEI DE PROTEÇÃO DE DADOS E AS SUAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Com a criação da Lei 13.709/2018, conhecida com LGPD (LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS), que versa sobre a Proteção de Dados, ingressou no ordenamento jurídico nacional em 14 de agosto de 2018, tendo sua

aprovação/promulgação após todo processo legislativo, somente no ano de 2020 ⁵, entrando em vigência a partir de 18 de setembro de 2020.

A inserção da mencionada Lei no ordenamento jurídico brasileiro, se fez necessária, devido à falta de bases jurídicas legais que pudessem tutelar o direito dos particulares, no que diz respeito ao tratamento, armazenamento e destinação de dados ⁶.

De certo, a LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, veio para regulamentar as atividades relacionadas ao processamento de dados pessoais, isso em todos os seguimentos, sejam eles públicos ou não, visando a regularização dessas relações, bem como a aplicação de sanções mais severas em caso de descumprimento da norma, assim gerando maior responsabilidade aos controladores desses dados.

2.1. CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE A LEI DE PROTEÇÃO DE DADOS

A Lei GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, desde a sua proposição, visa proteger a privacidade e a liberdade de particulares, trazendo maior responsabilização aos controladores que manuseiam esses dados, sejam eles de direito privado ou público.

Senão vejamos o que determina a LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, em seu artigo 1º, abaixo transcrito:

*Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, por **pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado**, com o objetivo de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural.*

Parágrafo único. As normas gerais contidas nesta Lei são de interesse nacional e devem ser observadas pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

Ademais, possibilita ao particular requerer o acesso aos seus dados em qualquer estabelecimento, como já mencionado, sejam eles de natureza pública ou privada, podendo ainda requerer a sua exclusão quando da sua escolha.

⁵ BRASÍLIA, Senado Federal: Decisão do Senado garantiu entrada em vigor de Lei de Proteção de Dados (2020), SENADO. Disponível em: <https://www12.senado.leg.br/radio/1/noticia/decisao-do-senado-garantiu-entrada-em-vigor-de-lei-de-protECAo-de-dados>. Data de acesso em 29/11/2020.

⁶ CORI-MG, Colégio Registral de Minas Gerais: A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS E O SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS. In.: CORI-MG. Disponível em: https://corimg.org/app/webroot/files/editor/files/13%20lei-geral_deprote+%C2%BA+%C3%BAo-de-dados-e-o-servi+%C2%BAo-registral-deim+%C2%A6veis-artigo.pdf?_x12258. Acesso em 14/11/2020.

O texto solene da presente Lei, visa a mínima utilização desses dados, sendo alguns considerados como dados sensíveis conforme nomeia o texto normativo da supracitada lei.

Frisa-se que a LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, postulou em seu art. 5º, os tipos de modalidades de dados que serão tutelados ⁷.

Art. 5º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - dado pessoal: informação relacionada a pessoa natural identificada ou identificável;

II - dado pessoal sensível: dado pessoal sobre origem racial ou étnica, convicção religiosa, opinião política, filiação a sindicato ou a organização de caráter religioso, filosófico ou político, dado referente à saúde ou à vida sexual, dado genético ou biométrico, quando vinculado a uma pessoa natural;

III - dado anonimizado: dado relativo a titular que não possa ser identificado, considerando a utilização de meios técnicos razoáveis e disponíveis na ocasião de seu tratamento;

IV - banco de dados: conjunto estruturado de dados pessoais, estabelecido em um ou em vários locais, em suporte eletrônico ou físico;

V - titular: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento;

VI - controlador: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais;

VII - operador: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, que realiza o tratamento de dados pessoais em nome do controlador;

VIII - encarregado: pessoa indicada pelo controlador e operador para atuar como canal de comunicação entre o controlador, os titulares dos dados e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD); (Redação dada pela Lei nº 13.853, de 2019) Vigência

IX - agentes de tratamento: o controlador e o operador;

X - tratamento: toda operação realizada com dados pessoais, como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração;

XI - anonimização: utilização de meios técnicos razoáveis e disponíveis no momento do tratamento, por meio dos quais um dado perde a possibilidade de associação, direta ou indireta, a um indivíduo;

XII - consentimento: manifestação livre, informada e inequívoca pela qual o titular concorda com o tratamento de seus dados pessoais para uma finalidade determinada;

XIII - bloqueio: suspensão temporária de qualquer operação de tratamento, mediante guarda do dado pessoal ou do banco de dados;

⁷ Art. 5º da Lei 13.709/2018.

XIV - *eliminação: exclusão de dado ou de conjunto de dados armazenados em banco de dados, independentemente do procedimento empregado;*

XV - *transferência internacional de dados: transferência de dados pessoais para país estrangeiro ou organismo internacional do qual o país seja membro;*

XVI - *uso compartilhado de dados: comunicação, difusão, transferência internacional, interconexão de dados pessoais ou tratamento compartilhado de bancos de dados pessoais por órgãos e entidades públicos no cumprimento de suas competências legais, ou entre esses e entes privados, reciprocamente, com autorização específica, para uma ou mais modalidades de tratamento permitidas por esses entes públicos, ou entre entes privados;*

XVII - *relatório de impacto à proteção de dados pessoais: documentação do controlador que contém a descrição dos processos de tratamento de dados pessoais que podem gerar riscos às liberdades civis e aos direitos fundamentais, bem como medidas, salvaguardas e mecanismos de mitigação de risco;*

XVIII - *órgão de pesquisa: órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta ou pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos legalmente constituída sob as leis brasileiras, com sede e foro no País, que inclua em sua missão institucional ou em seu objetivo social ou estatutário a pesquisa básica ou aplicada de caráter histórico, científico, tecnológico ou estatístico; e (Redação dada pela Lei nº 13.853, de 2019) Vigência.*

Em face do exposto, percebe-se que os direitos tutelados pela LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD), foram ampliados e melhor identificados, tendo em vista que, anteriormente à promulgação da citada não se tinha algo mais “tangível” que pudesse ser aplicado ante as violações de direitos que ocorressem nessas “transações” de dados. Desta forma, nota-se que a aplicabilidade fática frente as relações de tratamento e armazenamento de dados, ficaram mais seguras, claras e concisas, assim como as punições aplicáveis a cada caso concreto.

2.2. OS PROTAGONISTAS CRIADOS PELA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, criou quatro protagonistas de suma importância, sendo eles, o controlador, o operador, o titular dos dados e o encarregado de dados⁸, sendo eles previstos no art. 5º⁹, da Lei, conforme abaixo transcrito:

Art. 5º Para os fins desta Lei, considera-se:

⁸ TELECOM. Infra News: Controlador, operador e encarregado: Quem é quem na LGPD. (sem data). Disponível em: <https://www.infranewstelecom.com.br/controlador-operador-encarregado-quem-e-quem-na-lgpd/>. Data de Acesso em 29/11/2020.

⁹ Art. 5º da Lei 13.709/2018.

V - titular: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento;

VI - controlador: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais;

VII - operador: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, que realiza o tratamento de dados pessoais em nome do controlador;

VI - controlador: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.

Dessa forma, a partir da leitura minuciosa e detalhada do artigo 5º, da LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, pôde-se extrair as seguintes definições sobre os protagonistas da mencionada lei:

O papel do **Controlador** é controlar a circulação mínima desses dados, a fim de impactar minimamente na vida dos titulares desses dados. Além disso, toma importantes decisões acerca dos tratamentos desses dados.

A função do **operador**, é tratar esses dados de forma segura, a fim de evitar que esses dados sejam perdidos, extraviados, divulgados de forma inapropriada.

O **titular dos dados** é aquela pessoa física a quem pertence os dados.

Segundo Patrícia Peck (2019, p. 96):

Para o controle e a transparência das ações e do cumprimento dos propósitos do tratamento de dados, cabe ao controlador e ao operador documentar as operações realizadas durante o processo de tratamento de dados pessoais.

Já o **encarregado** é uma “pessoa indicada agente controlador e operador para atuar como canal de comunicação entre o controlador, os titulares dos dados e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).”, conforme defini a Lei em seu artigo 5º, inciso VIII.

Art. 5º Para os fins desta Lei, considera-se:

*VIII - **encarregado: pessoa indicada pelo controlador e operador para atuar como canal de comunicação entre o controlador, os titulares dos dados e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD); (Redação dada pela Lei nº 13.853, de 2019). (grifos nossos).***

Retomando a figura do Controlador desses dados, este tem dever direito de proporcionar a si mesmo, e a sua equipe de trabalho, métodos, treinamentos e palestras sobre educação no manuseio desses dados pessoais, a fim de eliminar riscos, punições, entre outras estipulações previstas na legislação em voga.

Por fim, surge também com a promulgação da LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, **Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD)**, cuja missão é garantir a aplicabilidade da lei. Ressalta-se, ainda, esta que foi criada sem qualquer aumento de despesa, conforme expressa o artigo 55-A, da citada lei, abaixo transcrita:

*Art. 55-A. Fica criada, **sem aumento de despesa**, a **Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD)**, órgão da administração pública federal, integrante da Presidência da República. (grifos nossos).*

Levando-se em consideração os aspectos de cada protagonista da LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, pode-se concluir que, este tem papel de suma importância para operabilidade e aplicabilidade da lei, eis que, sem eles, e seus papéis definidos e limitados pela área de atuação conforme a lei, seria impossível aplicar LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, com segurança jurídica.

2.3. DADOS PESSOAIS E DADOS SENSÍVEIS E SUAS DEFINIÇÕES

A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS também criou e definiu o que seriam Dados Pessoais e o que serão Dados Sensíveis ¹⁰. Para entendermos é necessário respondermos às indagações abaixo:

O que são dados, segundo a LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS?

Dado é qualquer informação relacionada ao particular, que permite identificá-lo.

O que são dados sensíveis segundo a LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS?

A lei define, como todo e quaisquer dados que revelem questões/escolhas desses particulares, sendo alguns exemplos como: étnica, origem racial, informações relacionadas à saúde, dados genéticos e biométricos entre outros.

Patrícia Peck (2019, páginas 25 e 26) diferencia os dados pessoais dos dados pessoais sensíveis do seguinte modo:

Dados pessoais:

Toda informação relacionada a uma pessoa identificada ou identificável, não se limitando, portanto, a nome, sobrenome, apelido, idade, endereço residencial ou eletrônico, podendo incluir dados de

¹⁰ EUROPEIA. Comissão. Que dados são considerados sensíveis? (sem data). Disponível em: https://ec.europa.eu/info/law/law-topic/data-protection/reform/rules-business-and-organisations/legal-grounds-processing-data/sensitive-data/what-personal-data-considered-sensitive_pt#resposta. Data de Acesso em 29/11/2020.

localização, placas de automóvel, perfis de compra, número do Internet Protocol (IP), dados acadêmicos, histórico de compras, entre outros. Sempre relacionados à pessoa natural viva.

Dados pessoais sensíveis:

São dados que estejam relacionados a características da personalidade do indivíduo e suas escolhas pessoais, tais como: origem racial ou étnica, convicção religiosa, opinião política, filiação a sindicato ou a organização de caráter religioso, filosófico ou político, dado referente à saúde ou à vida sexual, dado genético ou biométrico, quando vinculado a uma pessoa natural.

Por fim, frisar-se-á que a LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, tem o objetivo de trazer maior segurança e transparência ao processamento de dados, garantindo e resguardando assim, direitos expressos na Constituição Federal de 1988.

2.4. AS PUNIÇÕES PREVISTAS NA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

As punições previstas pelo artigo 52 ¹¹, da LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, são bem mais severas. Assim sendo, uma delas é a multa, que chega a ser de até 2% (dois por cento) dos lucros de que infringir a lei, podendo alcançar a bagatela de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por infração, senão vejamos:

Art. 52. Os agentes de tratamento de dados, em razão das infrações cometidas às normas previstas nesta Lei, ficam sujeitos às seguintes sanções administrativas aplicáveis pela autoridade nacional: (Vigência)

I - advertência, com indicação de prazo para adoção de medidas corretivas;

II - multa simples, de até 2% (dois por cento) do faturamento da pessoa jurídica de direito privado, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, limitada, no total, a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por infração;

III - multa diária, observado o limite total a que se refere o inciso II;

IV - publicização da infração após devidamente apurada e confirmada a sua ocorrência;

V - bloqueio dos dados pessoais a que se refere a infração até a sua regularização;

VI - eliminação dos dados pessoais a que se refere a infração;

X - suspensão parcial do funcionamento do banco de dados a que se refere a infração pelo período máximo de 6 (seis) meses, prorrogável por igual período, até a regularização da atividade de tratamento pelo controlador; (Incluído pela Lei nº 13.853, de 2019).

XI - suspensão do exercício da atividade de tratamento dos dados pessoais a que se refere a infração pelo período máximo de 6 (seis)

¹¹ Art. 52º da Lei 13.709/2018.

meses, prorrogável por igual período; (Incluído pela Lei nº 13.853, de 2019).

XII - proibição parcial ou total do exercício de atividades relacionadas a tratamento de dados. (Incluído pela Lei nº 13.853, de 2019).

Desta forma, nota-se que houve o enrijecimento da norma, e a consequente aplicação de multas pecuniárias, a fim de fazer com que a lei seja estritamente cumprida.

3. A LEI DE PROTEÇÃO DE DADOS E O PROCESSAMENTO DE DADOS NO REGISTRO DE IMÓVEIS, FRENTE AO PRINCÍPIO DA PUBLICIDADE

As Serventias Extrajudiciais de Registros de Imóveis têm a função de garantir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos praticados. Com isso, os serviços de natureza registral, vem proporcionando maior transparência nas relações entre particulares, garantindo a todos eles que os direitos e deveres oriundos da prática de tal ato ¹².

É de notório conhecimento que as Serventias extrajudiciais possuem um extenso acervo de armazenamento de dados pessoais, posto que, tais armazenamentos se fazem necessários frente a necessidade de publicizar a existência de relações jurídicas, por meio da prática de seus atos.

A publicidade dos atos praticados terá duplo efeito, conforme aduz Afrânio de Carvalho (1989, *apud* CORI/MG, 2019), sendo eles, o efeito de constituir o direito real, e o realizar a anunciação dele perante todos, o que a doutrina denomina de efeito “*erga omnis*” ou “Oponibilidade Erga Omnis”.

Frente a promulgação da LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, não restam dúvidas que os Serviços Registrais de Imóveis, estão sujeitos a submissão da nova, tendo em vista que, como já abordado, estes fazem armazenamentos de dados pessoais, para garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos praticados.

Contudo, indaga-se, como o oficial de registro de imóveis deverá tratar esses dados pessoais frente a LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS? Posto que, por prestarem um serviço público, ainda que delegado para ser exercido privativamente, por atuarem em colaboração com o poder público, e por deterem um acervo público,

¹² CORI-MG, Colégio Registral de Minas Gerais: A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS E O SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS. In.: CORI-MG. Disponível em: https://corimg.org/app/webroot/files/editor/files/13%20lei-geral_deprote+%C2%BA+%C3%BAo-de-dados-e-o-servi+%C2%BAo-registral-deim+%C2%A6veis-artigo.pdf?_x12258. Acesso em 14/11/2020.

estes não podem se negar a emitir certidões que contenham todas as informações relativas ao imóvel e ao seu proprietário?

Para que se responda a tal indagação faz necessária a análise de dois artigos da LGDP sendo eles, o art. 7º e o 6º.

A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS em seu art. 7º¹³, que trata sobre as hipóteses de utilização de dados, no seu inciso I, a mesma dispõe que a utilização de dados pessoais dependerá do prévio consentimento do titular, senão vejamos:

Art. 7º O tratamento de dados pessoais somente poderá ser realizado nas seguintes hipóteses:

I - mediante o fornecimento de consentimento pelo titular;

II - para o cumprimento de obrigação legal ou regulatória pelo controlador;

III - pela administração pública, para o tratamento e uso compartilhado de dados necessários à execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres, observadas as disposições do Capítulo IV desta Lei;

IV - para a realização de estudos por órgão de pesquisa, garantida, sempre que possível, a anonimização dos dados pessoais;

V - quando necessário para a execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual seja parte o titular, a pedido do titular dos dados;

VI - para o exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral, esse último nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 (Lei de Arbitragem) ;

VII - para a proteção da vida ou da incolumidade física do titular ou de terceiro;

VIII - para a tutela da saúde, em procedimento realizado por profissionais da área da saúde ou por entidades sanitárias;

VIII - para a tutela da saúde, exclusivamente, em procedimento realizado por profissionais de saúde, serviços de saúde ou autoridade sanitária; (Redação dada pela Lei nº 13.853, de 2019) Vigência

IX - quando necessário para atender aos interesses legítimos do controlador ou de terceiro, exceto no caso de prevalecerem direitos e liberdades fundamentais do titular que exijam a proteção dos dados pessoais; ou

X - para a proteção do crédito, inclusive quanto ao disposto na legislação pertinente.

Em que pese o artigo citado no parágrafo anterior tenha se utilizado do termo consentimento prévio do seu titular, sabe-se que tal medida seria ineficaz, posto que, a qualquer momento, o titular desses dados poderia fazer a revogação dessa

¹³ Art. 7º da Lei 13.709/2018.

autorização. Em outros incisos do art. 7º, este sugere que se faça uma analogia aos processos judiciais.

Em contrapartida ao exposto, o art. 6º da LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, que versa sobre os princípios, vem resguardar o direito de exercício da atividade registral, em processar e publicizar essas informações, devido a finalidade e a natureza pública da prestação desses serviços.

Dos princípios elencados no art.6º ¹⁴ da LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, destacam-se 02 (dois), sendo eles, o da finalidade e o da adequação.

Art. 6º As atividades de tratamento de dados pessoais deverão observar a boa-fé e os seguintes princípios:

I - finalidade: realização do tratamento para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular, sem possibilidade de tratamento posterior de forma incompatível com essas finalidades;

II - adequação: compatibilidade do tratamento com as finalidades informadas ao titular, de acordo com o contexto do tratamento;

Para o Colégio Registral de Minas Gerais ¹⁵, o princípio da finalidade visa garantir que o tratamento de dados seja fielmente cumprido, adequando-se ao seu propósito, ou seja, esta finalidade não pode ser desviada para outros fins.

Nesse toar, o que legitima as serventias extrajudiciais a continuarem prestando seus serviços registrais é justamente essa finalidade pública, de garantir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos seus atos a todos os seus usuários.

No que diz respeito ao princípio da adequação, Colégio Registral de Minas Gerais o define como aquele que prima pela compatibilidade do tratamento de dados com o propósito informado pelo titular do serviço registral.

No caso dos registros imobiliários brasileiros, estes tão somente utilizam-se dos dados pessoais para procederem a registros e averbações, sendo qualquer outra atividade ou finalidade estranha a essa função.

Neste sentido, o art. 23, da Lei Geral de Proteção de Dados, afirma que:

Art. 23. O tratamento de dados pelas pessoas jurídicas de direito público referidas no parágrafo único do art. 1º da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Lei de Acesso à Informação), deverá ser realizado para o atendimento de sua finalidade pública, na

¹⁴ Art. 6º da Lei 13.709/2018

¹⁵ CORI-MG, Colégio Registral de Minas Gerais: A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS E O SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS. In.: CORI-MG. Disponível em: <https://corimg.org/app/webroot/files/editor/files/13%20lei-geral%20deprote%C2%BA+%C3%BAo-de-dados-e-o-servi%C2%BAo-registral-deim+%C2%A6veis-artigo.pdf?x12258>. Acesso em 14/11/2020.

persecução do interesse público, com o objetivo de executar as competências legais ou cumprir as atribuições legais do serviço público, desde que:

I - sejam informadas as hipóteses em que, no exercício de suas competências, realizam o tratamento de dados pessoais, fornecendo informações claras e atualizadas sobre a previsão legal, a finalidade, os procedimentos e as práticas utilizadas para a execução dessas atividades, em veículos de fácil acesso, preferencialmente em seus sítios eletrônicos;

Nota-se que com a promulgação da Lei Geral de Proteção de Dados houve uma mudança significativa em relação à forma de como ocorrerá o processamento e o tratamento de dados junto aos registros de imobiliários brasileiros.

O enrijecimento da norma é notório, uma vez que, apesar de se tratar de dados públicos, eles devem atingir as finalidades para as quais foram designados e destinados.

Portanto, cumpra-nos frisar que, o objetivo principal da Lei Geral de Proteção de Dados é proteger os dados de natureza pessoal de pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado.

4. A RESPONSABILIDADE CIVIL E OS SEUS ASPECTOS GERAIS

Para adentrarmos ao ponto principal do presente artigo, faz-se necessário explorarmos alguns conceitos e definições criados pela lei e pela doutrina, para que possamos compreender como se dará a responsabilidade civil do registrador de imóveis face a LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD).

Para iniciarmos, faz-se necessário definir o vocábulo “responsabilidade”.

A palavra retro mencionada tem sua origem no latim *respondere*, o que significa romper a ideia de segurança ou garantia da restituição ou compensação do bem renunciado, conforme afirma Roberto Gonçalves (2016) ¹⁶.

As hipóteses de responsabilização civil do agente, estão expressas em lei, e ocorrerá quando:

- Houver violação do direito privado do ofendido;
- Esse dano for patrimonial ou extrapatrimonial;
- Houver qualquer espécie de ação ou omissão provocada pelo agente

causador;

¹⁶ GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil esquematizado, volume I / Carlos Roberto Gonçalves. – São Paulo: Saraiva, 2016.

- Houver uma ação culposa por parte do agente;
- O agente for menor de idade e os seus responsáveis não tiverem meios econômicos para dispor.

Neste sentido, os artigos 186, 927, 928 e 932 do Código Civil Brasileiro de 2002, aduzem:

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.

Art. 928. O incapaz responde pelos prejuízos que causar, se as pessoas por ele responsáveis não tiverem obrigação de fazê-lo ou não dispuserem de meios suficientes.

Parágrafo único. A indenização prevista neste artigo, que deverá ser eqüitativa, não terá lugar se privar do necessário o incapaz ou as pessoas que dele dependem.

Art. 932. São também responsáveis pela reparação civil:

I - os pais, pelos filhos menores que estiverem sob sua autoridade e em sua companhia;

II - o tutor e o curador, pelos pupilos e curatelados, que se acharem nas mesmas condições;

III - o empregador ou comitente, por seus empregados, serviçais e prepostos, no exercício do trabalho que lhes competir, ou em razão dele;

IV - os donos de hotéis, hospedarias, casas ou estabelecimentos onde se albergue por dinheiro, mesmo para fins de educação, pelos seus hóspedes, moradores e educandos;

V - os que gratuitamente houverem participado nos produtos do crime, até a concorrente quantia.

Desta feita, a responsabilidade civil do agente se dará, quando houver um ato ilícito, tendo como consequência indubitável a obrigação de restituir ou ressarcir.

4.1. A RESPONSABILIDADE CIVIL SUBJETIVA E A RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA

Para dar continuidade sobre as considerações gerais sobre a responsabilidade civil, é de fundamental importância realizar uma breve abordagem sobre o que seria a responsabilidade civil subjetiva e a objetiva, posto que, é unidade basilar do presente artigo.

Inicialmente, vamos começar pela definição do que é a responsabilidade civil subjetiva.

A responsabilidade civil subjetiva dar-se-á quando o agente causar danos a outrem (por dolo ou culpa), por meio de suas ações.

Desta forma, resta ao autor, reparar o dano, por meio do pagamento de indenizações.

Neste sentido, Roberto Gonçalves ¹⁷, aduz:

Responsabilidade subjetiva: A teoria clássica, também chamada de teoria da culpa ou subjetiva, pressupõe a culpa como fundamento da responsabilidade civil. Não havendo culpa, não há responsabilidade. Diz-se, pois, ser subjetiva a responsabilidade quando esta se esteia na ideia de culpa. A prova da culpa (em sentido lato, abrangendo o dolo ou a culpa em sentido estrito) passa a ser pressuposto necessário do dano indenizável. (GONÇALVES, 2016. P.377).

Por conseguinte, a responsabilidade civil objetiva ao contrário da responsabilidade civil subjetiva, independe de dolo ou culpa, bastando somente a comprovação do nexo de causalidade com o dano, restando ao autor do ato ilícito em face de outrem, o dever de tão indenizar.

Neste sentido, Roberto Gonçalves ¹⁸, tece:

Responsabilidade objetiva: A lei impõe, entretanto, a certas pessoas, em determinadas situações, a reparação de um dano cometido sem culpa. Quando isto acontece, diz-se que a responsabilidade é legal ou objetiva, porque prescinde da culpa e se satisfaz apenas com o dano e o nexo de causalidade. Esta teoria, dita objetiva ou do risco, tem como postulado que todo dano é indenizável e deve ser reparado por quem a ele se liga por um nexo de causalidade, independentemente de culpa. Nos casos de responsabilidade objetiva, não se exige prova de culpa do agente para que este seja obrigado a reparar o dano. Ela é de todo prescindível (responsabilidade independente de culpa). (GONÇALVES, 2016. P.377).

Contrastando, as duas teorias, é de notório conhecimento que, o Código Civil Brasileiro de 2002 ¹⁹, elegeu a responsabilidade civil subjetiva como regra, senão vejamos, o que dispõe os artigos 186 e 187 do CC/02, abaixo transcrito:

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

¹⁷ GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil esquematizado, volume I / Carlos Roberto Gonçalves. – São Paulo: Saraiva, 2016.

¹⁸ GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil esquematizado, volume I / Carlos Roberto Gonçalves. – São Paulo: Saraiva, 2016.

¹⁹ BRASIL. Lei n. 10.406, 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/L10406compilada.htm>. Acesso em: 29/11/2020.

Art. 187. Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes”.

Logo, a responsabilidade civil objetiva, é aplicada pelo Código Civil brasileiro, como uma exceção, e não regra, conforme dispõe o artigo 927 do CC/02, abaixo transcrito:

*Art. 927 – Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, **independentemente de culpa, nos casos especificados em lei**, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.*

O ratificando o exposto, o doutrinador Roberto Gonçalves, aduz:

O Código Civil brasileiro O Código Civil de 2002 filiou-se à teoria subjetiva. É o que se pode verificar no art. 186, que erigiu o dolo e a culpa como fundamentos para a obrigação de reparar o dano. A responsabilidade subjetiva subsiste como regra necessária, sem prejuízo da adoção da presunção de culpa, em dispositivos vários e esparsos, enquanto a responsabilidade objetiva independentemente de culpa, no art. 933, que trata da responsabilidade por ato de outrem, e no parágrafo único do art. 927, por exemplo, “nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem”. (GONÇALVES, 2016. P.378)

Cumprir informar, todavia, que a responsabilidade civil objetiva também é presente nas relações consumeristas, bem como adotada por essas, conforme artigo 14 do Código de Defesa do Consumidor ²⁰, o que será melhor estudado, oportunamente.

*Art. 14. O fornecedor de serviços **responde, independentemente da existência de culpa**, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos.*

Por fim, o que distingue a responsabilidade civil subjetiva da objetiva, é o fato da responsabilidade subjetiva depender da comprovação de dolo ou culpa, ao passo que a responsabilidade objetiva independe de dolo ou culpa, bastando somente a comprovação de nexo causal.

²⁰ BRASIL. JUS. Você sabe o que é responsabilidade objetiva e subjetiva? (2017). Disponível em: [https://jus.com.br/artigos/58947/voce-sabe-o-que-e-responsabilidade-objetiva-e-subjetiva#:~:text=A%20diferen%C3%A7a%20entre%20a%20responsabilidade,o%20nexo%20causal%20esteja%20comprovado](https://jus.com.br/artigos/58947/voce-sabe-o-que-e-responsabilidade-objetiva-e-subjetiva#:~:text=A%20diferen%C3%A7a%20entre%20a%20responsabilidade,o%20nexo%20causal%20esteja%20comprovado.). Data de Acesso: 29/11/2020

4.2. A RESPONSABILIDADE CIVIL DOS NOTÁRIOS E DOS REGISTRADOR DE IMÓVEIS E O POSICIONAMENTO ATUAL DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL - STF

Como já abordado no conteúdo introdutório do presente artigo, já se sabe que, respeitado o direito adquirido dos que oficiais que já se encontravam em exercício quando da promulgação da Constituição Federal de 1988, hodiernamente, para atuar no ramo da atividade notarial e registral, o indivíduo que desejar, deve primeiramente ser aprovado em concurso público, denominado de “concurso de delegações”, que é constituído de três fases, sendo estas: prova objetiva, prova discursiva e a prova oral, passando-se ainda, pela prova de títulos.

Senão vejamos o que tece Rodrigo Grobério Borba ²¹:

Com o advento da Constituição Federal de 1988 a execução dos serviços notariais e de registros passou a ser delegada pelo Poder Público (...). (BORBA, 2018, P.44)

A natureza da atividade e dos serviços prestados pelos notários e registradores é iminentemente pública, posto que o estado realiza o fenômeno da delegação dessa função a pessoas físicas, as quais prestarão essas atividades/serviços de forma privada, em colaboração com o poder público, por sua conta e risco.

Assim, o serviço notarial e de registro passou a ser delegado pelo Poder Público, mediante concurso público, e exercido em caráter privado por pessoa natural. (BORBA, 2018, P.44)

Neste sentido, cabe-nos ratificar o que dispõe o artigo 236 da Constituição Federal:

Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do poder público.

§ 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

§ 2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

§ 3º O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses

²¹ BITTENCOURT, Bruno Bittencourt e outros. Temas de Direito Notarial e Registral / Bruno Bittencourt. Bittencourt e outros. - Vitória: Gráfica e Encadernadora Sodré, 2018.

O artigo 236 da Constituição Federal Brasileira de 1988, em seu parágrafo 1º, determina que a atividade registral e notarial, seja regulamentada por lei, com isso, no ano de 1994, foi promulgada a Lei 8.935, a conhecida lei denominada de “Lei de Notários e Registradores”.

A Lei 8.935/1994 ²², que regulamenta a atividade notarial e registral, dispõe sobre como se dará o exercício da atividade, sendo incluído, ainda, a forma de responsabilidade civil que será imputada ao registrador, caso este cause algum dano a terceiros, já que este exerce a atividade por sua conta e risco.

Noutro giro, cumpri-nos frisar que, em que pese os cartórios estejam inscritos no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), estes não possuem personalidade jurídica, posto que a sua inscrição neste cadastro é tão-somente para fins de tributação, bem como informar os órgãos competentes sobre as transações imobiliárias que ocorram cotidianamente.

O fato dos cartórios serem inscritos no CNPJ não desnatura a condição de pessoa física do notário ou registrador, uma vez que tal cadastro destina-se exclusivamente para fins de recolhimento de tributos de terceiros e prestação de informações sobre operações imobiliárias (...). (BORBA, 2018, P.45)

O entendimento também predominante da doutrina e da jurisprudência firma a posição de que os cartórios extrajudiciais, entes despersonalizados, desprovidos de patrimônio próprio, não possuem personalidade jurídica e não se caracterizam como empresa ou entidade. (BORBA, 2018, P.46)

Desta forma, com base no exposto no parágrafo anterior, a responsabilidade civil do notário e do Registrador será pessoal e direta. Neste sentido os artigos 21 e 22, da 8.935/1994, fixam que:

Art. 21. O gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços notariais e de registro é da responsabilidade exclusiva do respectivo particular, inclusive no que diz respeito às despesas de custeio, investimento e pessoal, cabendo-lhe estabelecer as normas, condições e obrigações relativas à atribuição de funções e de remuneração de seus prepostos de modo a obter a melhor qualidade na prestação dos serviços.

Art. 22. Os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos

²² BRASIL. Lei n. 8.935, 18 de novembro de 1994. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios), Brasília, DF, 18 nov. 1994. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm>. Acesso em: 29/11/2020.

Ratificando esse entendimento, o art. 28 da Lei 6.015/73 ²³, a Lei Federal de Registros Públicos aduz:

Art. 28. Além dos casos expressamente consignados, os oficiais são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que, pessoalmente, ou pelos prepostos ou substitutos que indicarem, causarem, por culpa ou dolo, aos interessados no registro.

Passando-se à leitura dos artigos supramencionados, bem como considerando o tópico de nº 4.1, do presente artigo, tem-se claramente que a responsabilidade civil, do notário e do registrador é subjetiva, em regra, posto que, essa responsabilidade só seria imputada a este em caso de comprovação de culpa ou dolo, pelo dano causado.

Todavia, diferentemente disto, em recente julgamento, o Supremo Tribunal Federal (STF), posicionou-se de modo diametralmente oposto, firmando-se pela responsabilidade objetiva do Estado, ao julgar, no ano de 2019, o Recurso Extraordinário (RE) 842846, que teve sua repercussão geral aceita pela egrégia corte superior ²⁴.

O presente julgamento se deu, após a o Estado de Santa Catarina interpor recurso, contra o acórdão, proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado, ora citado, posto que este entendeu que a responsabilidade dos atos danosos provocados pelos notários e registradores, seria de responsabilidade de quem delegou a função a estes, sendo, portanto, o estado responsabilizado objetivamente.

Isto posto, a maioria dos senhores ministros votaram pelo reconhecimento da responsabilidade objetiva do estado, sendo o único a discordar o excelentíssimo Ministro Marco Aurélio, visto que este acolhe a tese de que o cartório deve ser responsabilizado pelos atos que causarem a terceiros, visto que estes notários e registradores, exercem suas atividades em caráter privado, e para ele a responsabilidade do estado seria subjetiva, enquanto, a dos delegatários seria objetiva.

Na oportunidade, o exímio ministro teve seu voto vencido, e a Douta corte reafirmou o que já vinha sendo aplicado amplamente pela jurisprudência, a tese de

²³ BRASIL. Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015compilada.htm>. Acesso em 05 mar. 2019.

²⁴ STF. Notícias. Plenário reafirma jurisprudência sobre responsabilidade civil do Estado pelas atividades de cartórios (2019). Disponível em: <http://www.stf.jus.br/portal/cms/verNoticiaDetalhe.asp?idConteudo=404603&caixaBusca=N>. Data de acesso: 29/11/2020.

que a responsabilidade do estado é objetiva, enquanto a dos delegatários é subjetiva em consonância com a legislação aplicável aos casos, senão vejamos, o que determina a ementa do julgado:

Ementa

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO. REPERCUSSÃO GERAL. DANO MATERIAL. ATOS E OMISSÕES DANOSAS DE NOTÁRIOS E REGISTRADORES. TEMA 777. ATIVIDADE DELEGADA. RESPONSABILIDADE CIVIL DO DELEGATÁRIO E DO ESTADO EM DECORRÊNCIA DE DANOS CAUSADOS A TERCEIROS POR TABELIÃES E OFICIAIS DE REGISTRO NO EXERCÍCIO DE SUAS FUNÇÕES. SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS. ART. 236, §1º, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO ESTADO PELOS ATOS DE TABELIÃES E REGISTRADORES OFICIAIS QUE, NO EXERCÍCIO DE SUAS FUNÇÕES, CAUSEM DANOS A TERCEIROS, ASSEGURADO O DIREITO DE REGRESSO CONTRA O RESPONSÁVEL NOS CASOS DE DOLO OU CULPA. POSSIBILIDADE. 1. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público. Tabeliães e registradores oficiais são particulares em colaboração com o poder público que exercem suas atividades in nomine do Estado, com lastro em delegação prescrita expressamente no tecido constitucional (art. 236, CRFB/88). 2. Os tabeliães e registradores oficiais exercem função munida de fé pública, que destina-se a conferir autenticidade, publicidade, segurança e eficácia às declarações de vontade. 3. O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público e os atos de seus agentes estão sujeitos à fiscalização do Poder Judiciário, consoante expressa determinação constitucional (art. 236, CRFB/88). Por exercerem um feixe de competências estatais, os titulares de serventias extrajudiciais qualificam-se como agentes públicos. 4. 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. Precedentes: RE 209.354 AgR, Rel. Min. Carlos Velloso, Segunda Turma, DJe de 16/4/1999; RE 518.894 AgR, Rel. Min. Ayres Britto, Segunda Turma, DJe de 22/9/2011; RE 551.156 AgR, Rel. Min. Ellen Gracie, Segunda Turma, DJe de 10/3/2009; AI 846.317 AgR, Relª. Minª. Cármen Lúcia, Segunda Turma, DJe de 28/11/13 e RE 788.009 AgR, Rel. Min. Dias Toffoli, Primeira Turma, julgado em 19/08/2014, DJe 13/10/2014. 5. Os serviços notariais e de registro, mercê de exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público (art. 236, CF/88), não se submetem à disciplina que rege as pessoas [...]

Dessa forma, o provimento do recurso foi denegado, e o entendimento ora precedente continua firmado e vigendo em todo território nacional.

5. CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE A RESPONSABILIDADE NO ÂMBITO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

A regulamentação trazida pela LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, impõe a possibilidade de atribuir a responsabilização dos protagonistas criados pela mencionada lei ²⁵.

Dessa forma, caberá à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) apurar as condutas que infringirem a lei.

Neste contexto, o processo de responsabilização dos agentes de tratamento de dados dar-se-á por meio de processos administrativos, mais conhecidos como “PADs”, levados a efeito por meio das Corregedorias Estaduais de cada um dos Tribunais Estaduais brasileiros, às quais estiver vinculado o Oficial registrador, não excluindo-se o direito ao contraditório e ampla defesa, bem como o recurso contra a decisão prolatada, conforme expõe o artigo 55-J ²⁶, inciso IV, transcrito abaixo:

Art. 55-J. Compete à ANPD:

*IV - **Fiscalizar e aplicar sanções** em caso de tratamento de dados realizado em descumprimento à legislação, mediante **processo administrativo que assegure o contraditório, a ampla defesa e o direito de recurso**. (Grifos nossos).*

Por fim, percebe-se que a LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD), foi bem estruturada, entretanto, ainda existem alguns pontos que merecem mais discussão e aprofundamento intelectual, no que tange à responsabilidade civil dos registradores, que na oportunidade, atuam como controladores de dados, que precisam de melhor regulamentação, conforme veremos no tópico a seguir.

6. A RESPONSABILIDADE CIVIL DO REGISTRADOR DE IMÓVEIS FACE A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD)

Após a contextualização do tema, faz-se necessário chegarmos ao ponto principal da discussão, qual seja, em que medida se dará a responsabilidade civil do registrador de imóveis brasileiro face a Lei Geral de Proteção de Dados?

Desta feita, cumpre-nos expor o porquê da indagação inicial.

²⁵ STINGHEN, João Rodrigo; ANDRADE, Aline Rodrigues de. Cartórios e Proteção de Dados: fiscalização e responsabilidade disciplinar. JOTA, 14/05/2020. Disponível em: <<https://www.jota.info/opiniao-e-analise/artigos/cartorios-e-protecao-de-dados-fiscalizacao-e-responsabilidade-disciplinar-14052020>>. Acesso em: 29/11/2020.

²⁶ Art. 55-J, IV, da Lei 13.709/2018.

Nesse toar, não restam dúvidas, de que a LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS trouxe mais segurança às transações e tratamentos de dados pessoais, posto que, essa regulamentação de forma geral essas relações.

Entretanto, existem antinomias normativas apresentadas na LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, que fazem com que, a sua aplicabilidade seja parcial no caso dos registradores, conforme aduz STINGHEN (2020), posto que, haveria dúvida quanto ao instituto da responsabilidade civil na LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS.

Para STINGHEN (2020), o primeiro indício de dúvida se daria devido à influência normativa consumerista sobre a LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, com isso, não se saberia qual o tipo de responsabilidade civil seria atribuída e aplicável aos registradores, devido à falta de objetividade ou subjetividade.

O segundo ponto dubio, apontado por STINGHEN (2020), seria a própria forma de responsabilização trazida pela LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, face a LEI DE NOTÁRIOS E REGISTRADORES, posto que, a LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS contempla a responsabilidade solidária entre os agentes de tratamento de dados, conforme artigo seu 42²⁷, enquanto, a LEI DE NOTÁRIOS E REGISTRADORES, contempla a responsabilidade pessoal do registrador (responsabilidade subjetiva), conforme seu artigo 22²⁸, ambos transcritos abaixo, respectivamente:

Artigo 42 da LEI Nº 13.709, DE 14 DE AGOSTO DE 2018.

Art. 42. O controlador ou o operador que, em razão do exercício de atividade de tratamento de dados pessoais, causar a outrem dano patrimonial, moral, individual ou coletivo, em violação à legislação de proteção de dados pessoais, é obrigado a repará-lo.

§ 1º A fim de assegurar a efetiva indenização ao titular dos dados:

*I - o operador responde **solidariamente** pelos danos causados pelo tratamento quando descumprir as obrigações da legislação de proteção de dados ou quando não tiver seguido as instruções lícitas do controlador, hipótese em que o operador equipara-se ao controlador, salvo nos casos de exclusão previstos no art. 43 desta Lei;*

*II - os controladores que estiverem diretamente envolvidos no tratamento do qual decorreram danos ao titular dos dados respondem **solidariamente**, salvo nos casos de exclusão previstos no art. 43 desta Lei.*

Art. 22 da LEI Nº 8.935, DE 18 DE NOVEMBRO DE 1994.

²⁷ Art. 42, da Lei 13.709/2018

²⁸ Art. 22, da Lei 8.935/1994

Art. 22. 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.

O terceiro ponto dúbio, elencado por STINGHEN (2020), seria a não aplicação da responsabilidade civil solidária aos prepostos do registrador, devido o critério da especialidade estabelecido Supremo Tribunal Federal, tendo em vista que, há uma lei específica, determinando a responsabilidade pessoal do registrador.

Ante o exposto, STINGHEN (2020) aduz que:

Sendo o regime de responsabilidade civil da LGPD dúbio quanto à subjetividade ou objetividade e possuindo excludentes típicas da lei consumeristas, não é aplicável aos delegatários, em respeito ao critério da especialidade ao precedente do STF.

Desta forma, percebe-se que, as antinomias apontadas são muitas, o que faria com que a responsabilização civil dos registradores, fosse realmente parcial no âmbito da LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, devido ao regime de responsabilidade civil especial, determinado pela LEI DE NOTÁRIOS E REGISTRADORES (responsabilidade subjetiva), bem como, o critério da especialidade estabelecido pelo Supremo Tribunal Federal, que exalta a aplicação da norma específica em detrimento da norma geral (responsabilidade objetiva do Estado, com direito de regresso do Estado em face do registrador de imóveis que tenha agido com dolo ou culpa), o que faria com que a responsabilidade civil da LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, não fosse aplicada diretamente aos registradores, devido a tal dubiedade, mas sim ao Estado, o que parece desvirtuar o sistema proposto pela LGPD.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Levando-se em consideração os aspectos apontados, nota-se que as antinomias normativas existentes entre a LEI DE NOTÁRIOS E REGISTRADORES e a LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS gera um aparente conflito de normas que deverá ser corretamente disciplinado pelo Poder Público: acesso aos dados x proteção dos dados, o que refletirá diretamente na responsabilidade civil de registradores de imóveis quanto à guarda, utilização e manipulação de dados dos usuários.

Desta forma, podemos concluir que, devido a essas incongruências normativas, os registradores não poderiam ser submetidos, diretamente, à regra

estabelecida pela LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, de responsabilização de todos os agentes que causarem danos a terceiros, tendo em vista que, a forma de responsabilização imposta por ela é solidária, mas sem a definição quanto à objetividade e a subjetividade, sobre a forma de responsabilização.

Como já abordado, nota-se que, pelo critério a especialidade firmado pelo Supremo Tribunal Federal, se aplicará a norma específica no caso dos registradores, decidido em tema de Repercussão Geral (RE 842846), posto que, a Suprema Corte optou pelo entendimento de que, em havendo danos a terceiros, a responsabilidade por atos praticados por registradores e notários é do Estado, cabendo direito de sequela desta em face do delegatário que tenha agido com dolo ou culpa, corroborando com o entendimento da Lei 8.935/94 (Lei dos Notários e Registradores), que definiu que esta seria subjetiva.

Além do mais, vale salientar que, o subtópico 4.2, do presente artigo, contribui para tal entendimento, tendo em consideração, o julgamento do Supremo Tribunal Federal, que deliberou acerca do recurso extraordinário (RE 842846), que fixou o entendimento de que se aplica a responsabilidade civil do Estado por atos praticados por notários e registradores causadores de danos a terceiros, cabendo, todavia, direito de regresso do Estado em face de notários e registradores que tenham agido com dolo ou culpa (responsabilidade civil subjetiva pessoal), o que diverge da propalada pela LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS.

Por fim, entende-se que a LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, ainda tem muito a ser aprimorada, tanto pela doutrina quanto pela jurisprudência, o que será salutar para a coadunação entre os princípios da publicidade e acesso público aos dados por meio da expedição de certidões e a proteção dos dados dos usuários, rechaçando-se a sua indevida utilização, assim como, o fomento de danos a terceiros pela má utilização, guarda e conservação dos dados pessoais sensíveis dos usuários das serventias extrajudiciais brasileiras de registro de imóveis.

8. REFERÊNCIAS

BITTENCOURT, Bruno Bittencourt e outros. Temas de Direito Notarial e Registral / Bruno Bittencourt. Bittencourt e outros. - Vitória: Gráfica e Encadernadora Sodré, 2018.

BRASIL, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018. Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2018/Lei/L13709.htm. Acesso em: 29/12/ 2020.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 29/11/2020.

BRASIL. JUS. Você sabe o que é responsabilidade objetiva e subjetiva? (2017). Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/58947/voce-sabe-o-que-e-responsabilidade-objetiva-e-subjetiva#:~:text=A%20diferen%C3%A7a%20entre%20a%20responsabilidade,o%20nexo%20causal%20esteja%20comprovado>. Data de Acesso: 29/11/2020.

BRASIL. Lei n. 10.406, 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/L10406compilada.htm>. Acesso em: 29/11/2020.

BRASIL. Lei n. 8.935, 18 de novembro de 1994. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios), Brasília, DF, 18 nov. 1994. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm>. Acesso em: 29/11/2020.

BRASIL. Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis /L6015compilada.htm>. Acesso em 29/11/2020.

BRASÍLIA, Senado Federal: Decisão do Senado garantiu entrada em vigor de Lei de Proteção de Dados (2020). SENADO. Disponível em: <https://www12.senado.leg.br/radio/1/noticia/decisao-do-senado-garantiu-entrada-em-vigor-de-lei-de-protecao-de-dados>. Data de acesso em 29/11/2020.

CARVALHO, Afrânio de. Registro de imóveis: comentários ao sistema de registro em face da lei nº 6.015, de 1973, com as alterações da lei nº 6.216, de 1975. 3. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense, 1982.

CORI-MG, Colégio Registral de Minas Gerais: A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS E O SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS. In.: CORI-MG. Disponível em: <https://corimg.org/app/webroot/files/editor/files/13%20lei-geral>

deprote+%C2%BA+%C3%BAo-de-dados-e-o-servi+%C2%BAo-registral-deim+%C2%A6veis-artigo.pdf? x12258. Acesso em 14 de nov. de 2020.

EUROPEIA. Comissão. Que dados pessoais são considerados sensíveis? (sem data). Disponível em: https://ec.europa.eu/info/law/law-topic/data-protection/reform/rules-business-and-organisations/legal-grounds-processing-data/sensitive-data/what-personal-data-considered-sensitive_pt#resposta. Data de Acesso em 29/11/2020.

GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil esquematizado, volume I / Carlos Roberto Gonçalves. – São Paulo: Saraiva, 2016.

MARANHÃO, Juliano. A publicidade registral, seu objeto e veículo de sua difusão - Boletim IRIB, em revista especial, A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS EM DEBATE – PROTEÇÃO DE DADOS E OS REGISTROS PÚBLICOS. São Paulo, nº 361- ISSN 1677-437X, p. 137 -145, junho, 2020.

PINHEIRO, Patrícia Peck: Proteção de Dados Pessoais: Comentários à Lei nº. 13.709/2018 (LGPD)/ Patrícia Peck Pinheiro. – São Paulo: Saraiva Educação, 2018.

STF. Notícias. Plenário reafirma jurisprudência sobre responsabilidade civil do Estado pelas atividades de cartórios (2019). Disponível em: <http://www.stf.jus.br/portal/cms/verNoticiaDetalhe.asp?idConteudo=404603&caixaBusca=N>. Data de acesso: 29/11/2020.

STINGHEN, João Rodrigo; **ANDRADE,** Aline Rodrigues de. Cartórios e Proteção de Dados: fiscalização e responsabilidade disciplinar. JOTA, 14/05/2020. Disponível em: <<https://www.jota.info/opiniao-e-analise/artigos/cartorios-e-protecao-de-dados-fiscalizacao-e-responsabilidade-disciplinar-14052020>>. Acesso em: 29/11/2020.

STINGHEN, João Rodrigo; **SANTOS,** Rodrigo Bley. Cartórios e Proteção de Dados: responsabilidade civil. JOTA, 24/05/2020. Disponível em: <<https://www.jota.info/opiniao-e-analise/artigos/cartorios-e-protecao-de-dados-responsabilidade-civil-24052020>>. Acesso em: 29/11/2020.

TELECOM, Infra News: Controlador, operador e encarregado: Quem é quem na LGPD. (sem data). Disponível em: <https://www.infranewstelecom.com.br/controlador-operador-encarregado-quem-e-quem-na-lgpd/>. Data de Acesso em 29/11/2020.