

TÍTULOS DE PROPRIEDADE DA UNIÃO — transcrição no Registro de Imóveis — O Sr. Oficial do Registro de Imóveis em Santos (São Paulo) entende, em face do art. 11, § 3.º, do Decreto-lei n.º 710, de 17 de setembro de 1938, que *somente* os tabeliães que tenham anexo ao seu ofício o de Registro de Imóveis são obrigados a transcrever neste, *gratuitamente*, títulos de propriedades da União. Os oficiais privativos daquele Registro, não. Tais oficiais *não são tabeliães*. Afinal, há razão para isso — argumenta. Aos tabeliães não se nega direito à percepção de emolumentos pelas escrituras que lavram em suas notas, sendo adquirente a União. Isso compensa-os do trabalho por aquela transcrição gratuita, quando exercem, *cumulativamente*, as funções de oficial do Registro de Imóveis. Agora, — prossegue — exigir desse oficial, quando não é tabelião, que transcreva, sem direito a emolumentos, títulos de propriedade da União, seria tratamento desigual entre duas espécies de funcionários “que têm as mesmas obrigações com alugueres, empregados, livros caríssimos e mais despesas necessárias ao funcionamento dos seus ofícios (*sic*)”. Nada justificaria essa desigualdade. E não é só. Um ano depois do Decreto-lei n.º 710 apareceu o Decreto n.º 4.857 sobre os Registros Públicos, que atribui aos Estados o direito de legislar sobre os emolumentos dos oficiais, dispondo no art. 4.º:

“As leis de organização judiciária do Distrito Federal, dos Estados e do Território do Acre, discriminarão os direitos e deveres dos serventuários, sua subordinação administrativa e judiciária, as substituições, os auxiliares, as horas de serviço e os emolumentos que lhes competirão.”

Só os Estados, portanto, podem declarar em que casos os oficiais do Registro de Imóveis são obrigados a praticar gratuitamente atos de seu ofício — diz por fim o Sr. Oficial do Registro em Santos.

II

Com efeito, reza o § 3.º do art. 11 do Decreto-lei n.º 710:

“Os tabeliães fornecerão à Diretoria do Domínio da União certidões de escrituras e transcreverão os títulos de propriedade da União no Registro de Imóveis sem ônus para a Fazenda.”

Para que essa disposição compreenda os oficiais do Registro de Imóveis entre os serventuários que *gratuitamente* devam transcrever títulos de propriedade da União, falta-lhe clareza. Necessita, realmente, de interpretação. Esta, porém, não pode ser a que lhe empresta o ilustre oficial.

III

Da leitura do texto transcrito, vê-se, desde logo, que o fim aí colimado pelo legislador foi aliviar a União de despesas com a obtenção de certidões de escrituras e sua transcrição no Registro de Imóveis.

Usou, porém, imprópriamente, na concepção hodierna, do termo *tabeliães*, em vez da expressão *oficiais públicos* para designar os funcionários aos quais compete reduzir a escritura pública os contratos de aquisição de imóveis e transcrevê-los no respectivo registro. A espécie foi tomada pelo gênero. Todavia, a confusão se explica. Outrora os oficiais do Registro Geral e de Hipotecas reconheciam as firmas lançadas nos escritos particulares que tinham de registrar (art. 74, § 2.º, do Decreto n.º 370, de 2 de maio de 1890). Exerciam, assim, função de tabelião. Oliveira Machado, na sua obra *Guia Prático dos Tabeliães*, § 16, classificou-os mesmo entre os “tabeliães subsidiários”, considerados como tais os funcionários que imprimem “fé pública em tudo quanto lavram ou atestam”. E não é só. Nas antigas leis de organização judiciária, como se pode ver em o *Consultor Eurenático*, de Antônio Augusto Botelho, edição de 1900, págs. 193-94, era comum dividir-se os tabeliães em “tabeliães de notas”, “tabeliães do judicial”, “tabeliães de protestos” etc.

IV

Mas, tenha ou não havido propriedade na palavra *tabeliães* para designar *oficiais públicos*, o certo é que, segundo o art. 11 do Decreto-lei n.º 710, a transcrição dos títulos de imóveis adquiridos pela União são feitos sem ônus para esta. E se tal transcrição *somente* pode ser feita por oficiais do Registro de Imóveis, é claro que a estes oficiais como *tabeliães subsidiários*, naquela classificação de Oliveira Machado e não aos *tabeliães propriamente ditos*, a menos que ao seu ofício, como se disse a princípio, esteja anexo o Registro de Imóveis, compete efetuar, “sem ônus para a Fazenda”, aquela transcrição. *Lex non cogit ad impossibilia*.

V

Não se diga, como se disse a fls., que depois do Decreto-lei n.º 710 sobreveio o Decreto n.º 4.583, de 9 de novembro de 1939, que atribuiu competência aos Estados para legislar sobre os emolumentos dos serventuários e a discriminação dos seus direitos e deveres, não estando entre estes, no Estado de São Paulo, o de os oficiais do Registro de Imóveis prestarem gratuitamente a quem quer que seja os serviços que lhes são peculiares. Não. O Decreto n.º 4.587, lei geral, não podia revogar lei especial que o é a disposição do art. 11, § 3.º, do Decreto-lei n.º 710. Aliás, o Decreto n.º 4.587 nada inovou nesse sentido. As leis de organização judiciária dos Estados sempre assim dispuseram, o que jamais significou que a lei federal não pudesse exigir daqueles serventuários a prática de atos gratuitos em benefício da União ou da coletividade.

No domínio das Constituições de 1891 e 1934 essas exigências avultaram. Haja vista, por exemplo, a matéria eleitoral. Os oficiais públicos, em geral, tinham obrigações dessa natureza. Delas não escaparam as próprias autoridades eclesiásticas, quando se tratava da prova de idade para os que haviam nascido antes de instituído entre nós o Registro Civil (Lei n.º 48, de 4 de maio de 1935, arts. 204, 205, 206 e 208).

VI

Somos, portanto, porque se responda ao S.R. de São Paulo que a gratuidade dos serviços de que trata o processo diz respeito a todo e qualquer oficial público competente para realizá-los.”

Processo n.º 63.022-43 (*Diário-Oficial* de 11-8-43, página 12.410).