

## O REGISTRO PÚBLICO CIVIL. IMPORTÂNCIA E JURISDIÇÃO. FORO EXTRAJUDICIAL. VALOR JURÍDICO. EXEGESES.

Arthur Rios\*

SUMÁRIO – 1. Jurisdição. 2. Do procedimento de dúvida. 3. O foro extrajudicial.  
4. Valor jurídico (criação de direitos). 5. Interpretações ou exegese. 6. Conclusão.

### 1. JURISDIÇÃO

Ao Estado cabe a função de dirimir todos os conflitos e interesses divergentes entre as pessoas. É o que se denomina jurisdição, que resguarda a ordem jurídica e a autoridade do próprio direito.

O *ius dicere, juris dictio* ou *officium jus discentis*, ou seja, o poder de julgar do Estado, é o que delega a um funcionário, a um serventuário, a um oficial registrador, a um magistrado ou a um tribunal, sempre na busca da paz social necessária ao progresso e a ordem da comunidade. Em síntese: na busca da segurança imprescindível para o bem viver das pessoas!

A jurisdição é o poder de *imperium* e é outorgada para decidir os conflitos, enquanto a competência é o que limita o referido poder jurisdicional em razão do valor, matéria, questão funcional ou circunscrição territorial, nos moldes do próprio C.P.C. (arts. 91 e segs.).

A jurisdição registral não é delegada por lei, unicamente, às autoridades judiciais (magistrados) – juizes com competência para dirimir os conflitos de interesses (contenciosos) ou interesses não em conflito (voluntários) –, mas também às autoridades administrativas (serventuários da justiça do foro extrajudicial ou os registradores públicos).

E isto porque, em sentido lato, jurisdição quer significar todo poder ou autoridade conferida à pessoa, em virtude da qual pode conhecer de certos negócios públicos e os resolver.

---

\* Professor de Direito Civil e Direito Registral da Faculdade de Direito da UFG.

E neste poder, em que se estabelece a medida das atividades funcionais da pessoa, seja juiz ou autoridade de outra espécie, se entendem incluídas não somente as atribuições relativas à matéria, que deve ser trazida ao seu conhecimento, como a extensão territorial, em que o mesmo poder se exercita...

A rigor é a jurisdição administrativa.<sup>1</sup>

A defesa da ordem jurídica não é exclusividade da função jurisdicional!<sup>2</sup>

Entre nós, como nos Estados Unidos da América do Norte, vicejam órgãos e comissões com JURISDIÇÃO ADMINISTRATIVA, PARAJUDICIAL, mas as suas decisões não tem caráter conclusivo para o Poder Judiciário, FICANDO SEMPRE SUJEITAS A REVISÃO JUDICIAL.<sup>3</sup>

Vê-se, assim, que a jurisdição voluntária ou administrativa também é delegada a serventuários (funcionários), além de o ser, principalmente, aos magistrados. Vejamos no caso dos registradores:

Na decisão de recusar prenomes, que entendam ridículos aos seus portadores (registro de nascimento) (art. 55); na decisão de registro da escritura de emancipação ou capacidade jurídica do menor (art. 89); na formação das pessoas jurídicas (art. 114); na retificação do registro imobiliário no caso de *erro evidente* (§ 1º do art. 213 da L.R.P.).

No lançamento e decisão das exigências várias, o que pode se transformar no “procedimento de dúvida” (sujeição à revisão judicial, art. 198), e que pode ser oposto a todos os atos, que sejam levados aos registradores.

Portanto, é uma realidade a jurisdição voluntária administrativa detida pelos registradores, sujeitas, em imediato, as suas decisões a recursos das partes às autoridades judiciárias especiais (juizes das varas dos registros públicos).

A *nocio* (poder de conhecer), a *coercio* (poder de julgar), a *iudicium* (poder de presidir o contraditório), o *imperium* (poder de decidir) e a *executio* (poder de fazer cumprir), são poderes denominados de jurisdição, conferidos pelo Estado às autoridades judiciais ou magistrados.

Daqueles elementos a *nocio* e a *coercio* também são conferidas aos registradores, regra geral, dependendo das legislações regionais de organização judiciária, onde umas são mais e outras menos concentradas na pessoa do magistrado.

É a jurisdição voluntária extrajudicial ou a “justiça ou foro extrajudicial” perceptível na legislação nacional de registros públicos, mas que jamais se veste dos poderes de presidir, decidir ou fazer cumprir, ou seja do *iudicium*, do *imperium* ou da *executio*.

A legislação de “registros públicos” é competência privativa da União (art. 22 n.º 25 da C.F.), entretanto aos Estados membros cabe a legislação de organização judiciária local. É por aí que há uma flexibilidade grande entre os Estados membros do Brasil permeando a “jurisdição voluntária extrajudicial” e a “jurisdição voluntária judicial” em matéria registral, vejamos:

Goiás (Lei 9.129/81, art. 30 n.º 5), Santa Catarina (Lei 5.624/79, art. 95), Rio de Janeiro (Res. 01/70, art. 82), Pará (Res. 07/71, art. \_\_\_\_), Paraná (Res. 01/70, art. 73), firmam-se nas competências judiciais privativas e especiais dos magistrados (varas dos registros públicos) com a expressão: “para as causas (contenciosas e administrativas) relativas aos registros públicos”.

Além, evidente, dos “procedimentos de dúvidas”, reclamações, prática ou cancelamento administrativo de ato registral.

Santa Catarina, Pará e Paraná utilizam-se do advérbio “diretamente”, o que dá azo a se discutir o que sejam “questões diretas ou indiretas dos registros públicos”, para a jurisdição administrativa ou judicial, ou para a jurisdição do foro extrajudicial (serventuários) ou foro judicial (magistrados).

Conclusiva é a expressão da organização judiciária do Estado do Ceará (Res. 01/70, art. 75, letra “d”), exatamente, *in verbis*: “Cabendo, privativamente, conhecer da matéria referente aos registros públicos...”, quando dá as competências dos Juízes Especiais de Registros Públicos. Criaram-se ali varas especiais, especialíssimas e com muita segurança!

Mas existem Estados que nem possuem varas especiais de registro público, incluindo-se Goiás onde a mesma é aditada à competência dos feitos da Fazenda Pública Municipal, o que não dá complementaridade entre tais funções. São riscos evidentes de prejuízos sociais, para a firmeza, especificidade e segurança das decisões pertinentes aos registros públicos. Urge um repensar!

Diante das expressões das organizações judiciárias dos diversos Estados brasileiros, no que concerne aos “registros públicos”, ficam questões dúbias, que reclamam uma exegese não consolidada, tais como:

1. A discussão judicial contenciosa da validade dos registros seria competência das varas judiciais especiais ou das cíveis comuns?
2. O “procedimento de dúvida” seria das varas especiais e o “processo contencioso ordinário” das varas comuns?
3. Os juízes cíveis comuns podem ordenar prática, alteração, cancelamentos denominados de “baixas de registros” aos registradores, na existência de juízes especiais?

4. As famosas “baixas de registros” (penhoras, comumente) podem ser efetivadas por jurisdição judicial voluntária ou graciosa, quando criaram direitos consagrados para terceiros, desmoralizando-se a garantia da segurança estatal?

5. Por ser o “procedimento de dúvida” um procedimento voluntário, que é aquele sem partes e sem lide, como “interessado” pode participar também o que tem pretensão contrária ao que tenta o registro e o “processo” ainda seria considerado sem partes e sem conflitos?

6. Como ficaria o mesmo grau de jurisdição com decisões antagônicas partidas de si: uma no “procedimento de dúvida” (art. 203 da L.R.P.) e outra no “processo contencioso”(art. 204)?

7. Onde os interesses não em conflito dos “procedimentos administrativos de dúvida”, com referência ao objeto, não seriam o mesmo litígio de interesses do processo contencioso?

8. É possível um processo nascido nas regras do “administrativo voluntário” transformar-se em processo contencioso, seguindo o rito ordinário com todas suas regras e peculiaridades?

Eis a questão: o Estado intervém para assegurar a paz social e a ordem jurídica. Não se sabe se a perturbação da paz social é causa ou efeito da ordem jurídica.

Em matéria de registros públicos, aparentam-se-nos na fase do pioneirismo, experimentando dúvidas e incertezas numa jurisprudência ainda tênue, bruxuleante e em busca de estudos e boa hermenêutica, onde os prejudicados são as pessoas: as destinatárias das normas.

É de comum sabença que na jurisdição voluntária não se resolvem conflitos de interesses, mas busca-se a solução de interesses não em conflito, e tanto pode ter por palco o órgão judicial (magistrados) como o órgão jurisdicional-administrativo (serventuários extrajudiciais).

Mas os interesses não em conflito (jurisdição voluntária) podem transformar-se em interesses em conflito (jurisdição contenciosa) e aí fica outra questão que se adita: instalado e em tramitação o “procedimento judicial de dúvida” pode o interessado, de inopino, interpor o “processo ordinário contencioso”?

## 2. DO PROCEDIMENTO DE DÚVIDA

O “procedimento de dúvida” encontra-se na atual lei registral (arts. 198/204). É um caleidoscópio, apresentando facetas múltiplas ou visões multitudinárias – jurisdição administrativa extrajudicial, jurisdição

administrativa judicial, também chamada voluntária, e até (perdoem-nos os puristas) jurisdição contenciosa judicial imperfeita e jurisdição contenciosa judicial – nos seguintes casos:

1. Jurisdição administrativa extrajudicial: quando o registrador promove exigências ao apresentante da pretensão registral e o mesmo, simplesmente, conforma-se, o que constitui a maioria dos casos.

1.1. Jurisdição administrativa extrajudicial: seguindo o caso anterior, mas com a diferença de que aqui o “apresentante” não se conforma e promove o “requerimento recursal” para o magistrado (art. 198), mas, diante dos “termos da dúvida” que lhe são apresentados (art. 198 n.º III), convence-se, concorda e desiste expressamente do pedido.

2. Jurisdição administrativa judicial: quando o apresentante, diante das exigências do registrador, não se conforma, promovendo o “requerimento de dúvida”, para a decisão judicial voluntária ou administrativa, mas deixa de articular a “impugnação” (art. 199), o que não dispensará a sentença judicial.

3. Jurisdição administrativa contenciosa imperfeita: quando o apresentante, além do requerimento aludido, promove a “impugnação”, perante o juízo competente, obrigando então a participação do Ministério Público.

4. Jurisdição administrativa contenciosa: quando o já “impugnante” requer (art. 130 do C.P.C.) também “diligências” e as mesmas são deferidas pelo magistrado em obediência ao disposto no art. 5º n.º 55 da C.F.

E diz a lei que temos aqui um *processo administrativo* (...), portanto o seu “trânsito em julgado” não impede o processo contencioso competente (art. 204 da Lei 6.015/73) sobre a mesmissima matéria e discussão...

Não seria um novo rito especial de “processo contencioso judicial”?

Verifica-se que a Lei do Registro Público (Lei 6.015 de 31.12.73) é posterior ao Código de Processo Civil (Lei 5.869 de 11.01.73)!

Vê-se que a questão pode ser conduzida a um *bis in eadem* com “processo contencioso” com sua liberdade de provas, mas que podem estar confinadas nas possíveis “diligências” requeríveis no “processo de dúvidas” e diante da nova disposição constitucional!

#### **Necessidade de definição legal do processo de dúvida:**

1. Os autores não conseguem bem distinguir as jurisdições contenciosas das voluntárias nos procedimentos de dúvida. Afirmar-se que só a jurisdição judicial contenciosa produziria a “coisa julgada”, mas o art. 203 da Lei 6.015/73 fala em “transitada em julgado” a decisão da dúvida...

2. A “contrariedade” que seria apanágio ou peculiaridade da jurisdição contenciosa existe também no “procedimento de dúvida” com a “impugnação” do art. 200 da Lei 6.015/73 (com documentos, diligências etc.). Mas afirma-se que seria procedimento sem partes e sem lide...

3. A existência de partes ocorre na jurisdição contenciosa (autor e réu). A inexistência de partes dá-se na jurisdição voluntária. Onde admite-se a figura do “interessado” (que pode ser mais de um com interesses conflitantes) e ainda a figura do “terceiro” prejudicado (art. 202), donde são eles “partes” *latu sensu*. *Permissa venia*, estamos diante de um processo ou procedimento especialíssimo!

4. Atualmente o que não ocorre no “processo de dúvida” é a “coação” ou seja o *executio* (poder de fazer cumprir), que sucede na parte integrante da jurisdição judicial contenciosa, pertinente aos registros públicos. Não ocorre com a jurisdição voluntária, graciosa ou administrativa, perante a jurisdição dos registradores ou até mesmo dos magistrados!

Muitas questões podem restar-se daí e tanto tende ser de uma reforma legislativa mais segura e protetora da paz social, pois de nada adianta a matéria ser de competência privativa da União para legislar (art. 22, n° 25 da C.F.) sem se promover a legislação complementar específica de direito material e processual, permitindo, assim, que as “organizações judiciárias” dos Estados dêem tramitações processuais emergenciais, inconstitucionais e conflitantes entre si, diante do terrível vazio legal.

### 3. O FORO EXTRAJUDICIAL

Os atos de jurisdição extrajudicial existem no Brasil, constituindo na realidade um foro extrajudicial. No caso, via dos notários e dos serventuários registradores que decidem sobre escrituras, registros, o início da vida das pessoas jurídicas (associações e sociedades), emancipações, casamentos (habilitações). Transferência de imóveis com todos os seus consectários, ônus e compromissos, retificações e revisões, etc.

São decisões que tomam os registradores, atos autênticos de jurisdição administrativa onde o magistrado somente funciona de maneira suplementar, recursal, se necessário, caso haja pedido expresso do interessado contra a decisão do “registrador”.

Exige-se uma maior objetividade e entendimento de uniformização legal da “jurisdição voluntária ou administrativa registral”, bastando verificar-se que em alguns Estados como no Rio de Janeiro a organização judiciária (Res.

01/70, art. 82) dá como competência do juiz privativo da Vara dos Registros Públicos *in verbis*: “decidir sobre todos requerimentos relativos a registros públicos...”

Rigorosa e duramente interpretado tal dispositivo (se não revogado), teríamos ali o torpedear do funcionamento das serventias “extrajudiciais”. Assim, os registros que devem ficar a cargo dos serventuários (art. 2.º) estariam, aparentemente, a cargo dos juizes privativos.

Obs.: Muitos desses instrumentos organizacionais judiciários estão revogados, mas os revogadores, em grande parte, são repetitivos e seguem o mesmo espírito global de indefinição jurídica.

#### 4. VALOR JURÍDICO ( CRIAÇÃO DE DIREITOS)

##### DA AUTENTICIDADE, SEGURANÇA E EFICÁCIA OU VALIDADE DOS REGISTROS

O art. 1º da Lei 6.015 de 31.12.73 (L.R.P. – Registros Públicos) tem a expressão comando que é:

“Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para AUTENTICIDADE, SEGURANÇA E EFICÁCIA DOS ATOS JURÍDICOS, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei.”

O art. 11 (Das Disposições Gerais) firma a necessidade de se “assegurar às partes de precedência na apresentação de seus títulos, estabelecendo-se, sempre, o número de ordem legal” (prevalência e prioridades dos direitos). Ficam a salvo dos “apontamentos dos protocolos ‘somente’ os títulos apresentados, apenas, para exame e cálculo dos respectivos emolumentos”. (art. 12 e parágrafo único)

Embricando-se os arts. 1, 11 e 12 da L.R.P., com a finalidade de validade, prioridade, eficácia e efetivação do direito, conclui-se que o “registro público civil” é ainda quase desconhecido para a maioria, sem se falar na pouca atenção que lhe tem sido dispensada nas faculdades e nos tribunais, por falta de provocação dos advogados.

Urge um maior interesse no seu estudo sistemático, passando pelas fontes alemãs, buscando consolidar, seguramente, uma posição e a exegese bruxuleante e infirme, ainda que sejamos um povo de uma grande fertilidade legislativa.

É um serviço, função ou jurisdição do Estado e de controle sobre pessoas e bens (pessoas naturais, jurídicas, títulos e documentos, móveis e imóveis). Quer-se algo mais importante?

É evidente que ao registro público são destinados *numerus clausus* dos atos ou fatos jurídicos mais importantes ou relevantes. Nascimentos, casamentos, óbitos, emancipações, interdições, ausências, adoções. Pessoas jurídicas civis (começo da existência legal no seu registro peculiar e especial) (art. 18 do Código Civil). Títulos e documentos para validade *inter pars* ou *erga omnes*, constituindo-se esse no "registro público do futuro" (imóveis, ônus, compromissos, etc.)

O registro público sempre foi reconhecido na antigüidade pela sua importância, dando-se-lhe até a proteção divina, porque é a base de toda segurança das pessoas, para a necessária paz social, seu fim primacial. O Estado em várias passagens delegou à Igreja tais funções, que, assim, ditou normas no particular. Mas hoje existe no Brasil somente reminiscências do "registro do vigário".

#### DA AUTENTICIDADE

E a confirmação do Estado da verdade do assentamento é a presunção *iuris tantum*, a inversão do *onus probandi*!

#### DA SEGURANÇA

A estrutura da L.R.P. visa precipuamente à eliminação dos riscos, com uma série de requisitos, e uma rede de anotações e remissões, que se destinam a constituir uma estrutura sólida e completa para o direito, mas, igualmente, para o conhecimento facilmente apurável por todos os interessados. É a transparência da vida pública e particular tão decantada pelos "politicólogos".

Esta segurança é necessária e há aqui a responsabilidade criminal, administrativa e civil a que se sujeitam os registradores, o que bem consta nos arts. 24/28 da L.R.P., e que também não dispensa a do próprio Estado (art. 37 § 16º da Constituição Federal). Favorece e dá firmeza àquele que providenciou o registro do ato jurídico!

Interessante notar que (art. 37 § 16º da C.F.) o Estado responde pelos danos causados pelos seus agentes (magistrados ou registradores) contra terceiros, entretanto, os prejudicados só podem acionar diretamente os registradores (art. 28 da L.R.P.), concluindo-se, assim, que há mais garantias quando se trata com os últimos.



## EFICÁCIA

O Dec. 4.857/39 (antiga legislação do registro público no Brasil) não trazia a expressão "eficácia", como a atual L.R.P., para os atos registráveis, mas sim a expressão "validade", para os atos jurídicos levados ao registro público.

Validade é qualidade e condição de válido (legalidade), enquanto eficácia é qualidade do que é eficaz (que produz o efeito desejado e direcionado). Houve um avanço na importância da simples legalidade para o engatamento na idéia da garantia, segurança e afirmação, definição e direcionamento dos efeitos, que são, objetivamente, produzidos com a efetivação do registro.

Parece-nos que o que era arquivo público documental e serventia de autenticações de constitutividade complementar passou a ser "jurisdição administrativa", atos de decisão do registrador, que produzem os efeitos definidos no direito registral (lei, analogia, princípios gerais), necessitando de uma profunda e atenta exegese.

Assim, a questão deixou de ser de "constitutividade complementar do ato jurídico" (1939) para ir além, ou seja, ao adicionamento jurisdicional de outros efeitos expressos na nova legislação registral e não ocorriam com a existência do ato jurídico realizado. Vejamos alguns casos:

1. Art. 91, parágrafo único da L.R.P.:

"Antes do registro, a emancipação, em qualquer caso não produzirá efeito".

2. Art. 93, parágrafo único da L.R.P.:

"Antes de registrada a sentença, não poderá o curador assinar o respectivo termo".

3. Art. 18 do Código Civil:

"Começa a existência legal das pessoas jurídicas de direito privado com a inscrição dos seus contratos, atos constitutivos, estatutos ou compromissos **NO SEU REGISTRO PECULIAR**, regulado por lei especial, ou com a autorização ou aprovação do Governo, quando precisa".

4. Art. 119 da L.R.P.:

"A existência legal das pessoas jurídicas só começa com o registro de seus atos constitutivos".

## 5. Art. 127 da L.R.P. , n.º V e VI:

"No Registro de Títulos e Documentos SERÁ feita a transcrição:

V - do contrato de parceria agrícola ou pecuária;

VI - do mandato judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros. (art. 19, § 2º do Decreto nº 24.150, de 20.04.1934)".

## 6. Art. 129 da L.R.P.:

"Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros.

1. os contratos de locação de prédios...
2. os documentos decorrentes de depósitos...
3. as cartas de fiança em geral, feitas por instrumentos particulares...
4. os contratos de locação de serviços...
5. os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não...
6. todos os documentos de precedência estrangeira...
7. as quitações, recibos de compra e venda de automóveis...
8. os instrumentos de cessão de direito e de créditos, de sub-rogação e de dação em pagamento.."

## 7. Art. 167 c/c 169 da L.R.P.:

"No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos:

I - o registro:

1. da instituição de bem de família
2. das hipotecas...
3. dos contratos de locação de prédios...
4. do penhor de máquinas...
5. das penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis...
6. das servidões...
7. do usufruto
8. das rendas constituídas sobre imóveis...
9. dos contratos de compromisso de compra e venda, de cessão desde... que tenham por objeto imóveis não loteados...
10. da enfiteuse
11. da anticrese
12. das convenções antenupciais
13. das cédulas de crédito rural
14. das cédulas de crédito industrial
15. dos contratos de penhor rural

16. dos empréstimos por obrigações ao portador
17. das incorporações, instituições e convenções de condomínio
18. dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei n.º 4.591...
19. dos loteamentos urbanos e rurais
20. dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados...
21. das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias...
22. das sentenças de desquite e de nulidade ou anulação...
23. dos julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem...
24. das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas adjudiciarem bens de raiz, em pagamento das dívidas da herança
25. dos atos de entrega de legados de imóveis...
26. da arrematação e da adjudicação em hasta pública
27. do dote
28. das sentenças declatórias de usucapião
29. da compra e venda pura e da condicional
30. da permuta
31. da doação em pagamento
32. da transferência de imóvel a sociedade, quando integrar quota social
33. da doação entre vivos
34. da desapropriação..."

Observando-se que o art. 1º da Lei 6.015/73 dedica os serviços registraes para a autenticidade, segurança e, cumulativamente, *eficácia* dos atos registráveis, não se pode entender em análise gramatical que o "e" seja conjunção alternativa. É "aditiva" e pode-se concluir, literalmente, que, não registrados, tais atos não produzem efeitos para as partes ou perante terceiros.

Uma é a posição extremada que poderia envolver o *interpars*, mas que se pode alterar ou atenuar-se em alguns casos para o efeito real e necessário, perante terceiros ou *erga omnes*.

Entretanto, como todo direito termina onde começa o outro, na realidade não há serventia de direito que não exista perante terceiros (observância, responsabilidade e obrigação de respeitar).

## 5. INTERPRETAÇÃO OU EXEGESE

Nas interpretações autênticas (do próprio legislador), doutrinária (dos juristas), jurisprudencial (dos tribunais), pelos meios necessários –

literal/gramatical, lógico ou histórico – em verdade não se tem uma firmeza grande e um rumo bem definido e o pecado é de base: a falta de especialização existente nas “jurisdições administrativas ou contenciosas” a respeito.

Louve-se o trabalho de um punhado de valentes e briosos juristas registradores, partindo de José Maria Serpa Lopes e dezenas de outros de nossos tempos, mas a questão sempre se esbarra na falta de problemas bem elaborados e instrumentalizados para as decisões judiciais superiores. O comodismo dos profissionais do direito, sempre a consultar os serventuários, ou até das partes, nem sempre exigentes quanto aos seus direitos, é a plataforma lançadora do pouco caso e dos notórios prejuízos existentes para as partes, na área dos registros públicos em geral.

Alia-se o fato à pouca compreensão popular do valor das serventias “extrajudiciais”, mais conhecidas, erradamente, pelo vulgo, como “feudos”. Olvida-se o trabalho social e estatal de se dar segurança a todas pessoas e bens (naturais ou jurídicos seus interesses e direitos).

## 6. CONCLUSÃO

Tem-se que ter mais causas (acionamentos judiciais) para se ter os efeitos (princípios gerais do direito registral bem determinados). Tanto não desconstitui nem a existência do ramo científico jurídico bem definido com seus princípios próprios (direito registral), e nem a real existência da jurisdição dos registradores públicos (foro extrajudicial).

## NOTAS

1. SILVA, De Plácido. *Vocabulário jurídico*. Rio de Janeiro: Forense, v. 3-4, p. 27-28.
2. SANTOS, Moacyr Amaral. *Primeiras linhas de Direito Processual Civil*. 13. ed., São Paulo: Saraiva. p. 78.
3. MEIRELES, Hely Lopes. *Direito Administrativo brasileiro*. 13. São Paulo: R do Tribunais. p. 30-431.