

ANDRE VASCONCELOS ROQUE
MILENA DONATO OLIVA
[Coordenadores]

DIREITO NA ERA DIGITAL

aspectos negociais,
processuais e registrais

2ª edição
Revista e atualizada



2026

 EDITORA
*Jus*PODIVM
www.editorajuspodivm.com.br



A PUBLICIDADE DE DOCUMENTOS ELETRÔNICOS E NOVAS FORMAS DE REGISTRO

Gustavo Souza de Azevedo¹

Vinícius Rangel Marques²

SUMÁRIO: Introdução; 1. Função do registro de títulos e documentos; 2. As registradoras de recebíveis, os depósitos centralizados e suas atividades; 2.1 Registradoras de recebíveis: o caso da CERC – Central de Recebíveis S.A.; 2.2 Depósito centralizado de valores mobiliários; 2.3 Registradoras de recebíveis, depósitos centralizados e a substituição do Registro de Títulos e Documentos; Conclusão; Referências bibliográficas.

INTRODUÇÃO

O avanço tecnológico faz surgir novos desafios a serem enfrentados no horizonte do jurista, que se vê compelido a adaptar os instrumentos que tem à disposição para a nova realidade, afinal, como leciona Pietro Perlingieri, sua atividade “se serve não de um instrumental predeterminado e rígido, mas de uma cultura ampla e de um conhecimento global do ordenamento, renovado pela análise pontual e minuciosa do fato”³.

Nesse cenário, a virtualização da vida,⁴ característica da era digital, provoca inovações nas mais diversas áreas do direito civil, desde a teoria geral, com a

1 Mestrando em direito civil na Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ). Advogado.

2 Mestrando em direito civil na Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ). Membro do Grupo de Estudos de Direito Desportivo da UERJ (GEDD – UERJ). Advogado.

3 Pietro Perlingieri, *O direito civil na legalidade constitucional*, Trad.: Maria Cristina de Cicco, Rio de Janeiro: Renovar, 2008, p.12.

4 De acordo com Pierre Lévy, uma das principais características do virtual consiste no desprendimento do aqui e agora”. Esse desprendimento gera, segundo o mesmo autor, a ubiquidade do

discussão a respeito da atribuição de personalidade jurídica à inteligência artificial,⁵ até o direito das sucessões, que se debruça sobre os contornos da herança digital,⁶ passando pelos contratos e obrigações, com os *smart contracts*,⁷ e pela responsabilidade civil, que vê a multiplicação de lesões a novos bens jurídicos com o incremento da socialização digital.⁸

Dentre a miríade de novos problemas jurídicos que se vislumbra, encontra-se a questão do documento eletrônico. Uma primeira discussão que surgiu a respeito do tema diz respeito à validade dos documentos digitais como meio de prova.⁹ Atualmente, porém, parece haver consenso a respeito de sua aceitação,¹⁰

conteúdo virtual e, com isso, “quando uma pessoa, uma coletividade, um ato, uma informação se virtualizam, eles se tornam ‘não presentes’, se desterritorializam. Uma espécie de desengate os separa do espaço físico ou geográfico ordinários e da temporalidade do relógio e do calendário”. (Pierre Lévy, *O que é o virtual?*, São Paulo: Ed. 34, 1996, pp. 19-21).

- 5 Para discussão aprofundada sobre o tema, v. Eduardo Nunes de Souza, Dilemas atuais do conceito jurídico de personalidade: uma crítica às propostas de subjetivação de animais e de mecanismos de inteligência artificial. In: *civilistica.com*, vol. 9, n. 2, 2020, pp. 1-49.
- 6 Sobre a questão da herança digital, v. Livia Teixeira Leal, Internet e morte do usuário: a necessária superação do paradigma da herança digital. In: *Revista Brasileira de Direito Civil – RBDCivil*, vol. 16, abr.-jun./2018, pp. 181-197.
- 7 A respeito dos *smart contracts*, v. Guilherme Magalhães Martins; José Luiz de Moura Faleiros Júnior. Reflexões sobre os contratos inteligentes (*smart contracts*) e seus principais reflexos jurídicos. In: Marcos Erhardt Júnior; Marcos Catalan; Pablo Malheiros (orgs.), *Direito civil e tecnologia*, Belo Horizonte: Fórum, 2020, pp. 189-208.
- 8 Quanto a novos bens jurídicos que ganham relevo com o processo de virtualização e merecem proteção do ordenamento, pode-se citar o denominado direito ao esquecimento. Sobre o tema, v. Anderson Schreiber, Direito ao esquecimento. In: Luis Felipe Salomão; Flávio Tartuce (orgs.), *Direito civil: diálogos entre doutrina e jurisprudência*, 1ª ed., São Paulo: Atlas, 2018, pp. 65-82. Ainda no ramo da responsabilidade civil, vale mencionar que, além de lesões a novos bens jurídicos, a virtualização proporciona novos contornos a lesões a bens jurídicos já conhecidos, como honra, imagem e privacidade “em razão das peculiaridades das consequências dos atos praticados virtualmente”. (Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho; Gustavo Souza de Azevedo. A lesão continuada decorrente de publicação em mídia digital. In: Erhardt Júnior; Marcos Catalan; Pablo Malheiros (orgs.), *Direito civil e tecnologia*, Belo Horizonte: Fórum, 2020, p. 401).
- 9 “Certo é que, na dinâmica do ambiente virtual, desenvolvem-se cada vez mais as relações sociais, tornando-se comum o aperfeiçoamento do vínculo obrigacional pelo simples envio de mensagem eletrônica. Do e-mail ao WhatsApp ou Telegram, verifica-se que a comunicação eletrônica se apresenta como protagonista da influência de novas tecnologias na vida cotidiana. Do mesmo modo, o chamado e-commerce difunde-se em larga escala, banalizando a conclusão de negócios cuja prova consiste, muitas vezes, na impressão de uma tela ou página virtual exibida após a confirmação da contratação. Afigura-se inevitável, nesse contexto, reconhecer a importância, como possíveis fontes de prova, dos documentos puramente eletrônicos, independentemente de assinatura, como nos casos das cópias impressas de páginas virtuais e mensagens eletrônicas”. (Gustavo Tepedino; Francisco de Assis Viégas. A evolução da prova entre o direito civil e o direito processual civil. In: Gustavo Tepedino; Milena Donato Oliva (orgs.), *Teoria Geral do Direito Civil: Questões controvertidas*, Belo Horizonte: Fórum, 2019, p. 383).
- 10 “Em que pesem as dificuldades do sistema judiciário em lidar com documentos puramente eletrônicos e a suspeita quase instintiva que recaia, até pouco tempo, sobre cópias impressas de páginas virtuais e emails, não parece haver dúvida, atualmente, de que todos esses instrumentos devem ser admitidos como meios probatórios dos direitos discutidos em juízo”. (Anderson Schreiber, Contratos eletrônicos e consumo. In: *Revista Brasileira de Direito Civil – RBDCivil*, v. 1, jul.-set./2014,

em especial diante da previsão do artigo 225 do Código Civil¹¹ e da entrada em vigor do Código de Processo Civil de 2015, que dedicou seção exclusivamente à utilização de documento eletrônico nos processos judiciais.¹²

Segunda discussão que surgiu, refere-se à publicidade dos documentos eletrônicos. Como se sabe, a legislação atribui efeitos distintos ao documento a depender de seu registro no Registro Público. Nesse sentido, o artigo 221 do Código Civil estabelece que:

o instrumento particular, feito e assinado, ou somente assinado por quem esteja na livre disposição e administração de seus bens, prova as obrigações convencionais de qualquer valor; mas os seus efeitos, bem como os da cessão, não se operam, a respeito de terceiros, antes de registrado no registro público.

A ampla utilização, nos dias atuais, de documentos eletrônicos na atividade negocial, portanto, fez surgir, em primeiro lugar, a necessidade de os Registros de Títulos de Documentos¹³ se adaptarem para atender à demanda de registro desse

p. 99). Nesse sentido, na IV Jornada de Direito Civil do Conselho Justiça Federal, foram aprovados os Enunciados 297 e 298: “Enunciado 297 – O documento eletrônico tem valor probante, desde que seja apto a conservar a integridade de seu conteúdo e idôneo a apontar sua autoria, independentemente da tecnologia empregada”; “Enunciado 298 – Os arquivos eletrônicos incluem-se no conceito de “reproduções eletrônicas de fatos ou de coisas” do art. 225 do Código Civil, aos quais deve ser aplicado o regime jurídico da prova documental”.

- 11 CC, art. 225: “As reproduções fotográficas, cinematográficas, os registros fonográficos e, em geral, quaisquer outras reproduções mecânicas ou eletrônicas de fatos ou de coisas fazem prova plena destes, se a parte, contra quem forem exibidos, não lhes impugnar a exatidão”.
- 12 CPC, art. 439. “A utilização de documentos eletrônicos no processo convencional dependerá de sua conversão à forma impressa e da verificação de sua autenticidade, na forma da lei”.
CPC, art. 440. “O juiz apreciará o valor probante do documento eletrônico não convertido, assegurado às partes o acesso ao seu teor”.
CPC, art. 441. “Serão admitidos documentos eletrônicos produzidos e conservados com a observância da legislação específica”.
- 13 Lei nº 6.015/73, art. 129: “Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros: 1º) os contratos de locação de prédios, sem prejuízo do disposto do artigo 167, I, nº 3; 2º) os documentos decorrentes de depósitos, ou de cauções feitos em garantia de cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos instrumentos; 3º) as cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado; 4º) os contratos de locação de serviços não atribuídos a outras repartições; 5º) os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, os de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis e os de alienação fiduciária; 6º) todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios ou em qualquer instância, juízo ou tribunal; 7º) as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que revistam; 8º) os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, sem trânsito em julgado, pelas quais for determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior. 9º) os instrumentos de cessão de direitos e de créditos, de sub-rogação e de dação em pagamento.

tipo de documento. Essa questão começou a ser solucionada quando da promulgação da Lei nº 11.977/2009, que determinou, em seu artigo 37, que os serviços de registros públicos “instituirão sistema de registro eletrônico”. Com o fim de atender à exigência legal, em 2012 foi criada a Central Nacional de Registro de Títulos e Documentos e de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, posteriormente regulamentada pelo Provimento 48 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).¹⁴

Paralelamente à adoção, pelos cartórios de títulos e documentos, dos serviços eletrônicos, surgiram no mercado as denominadas “registradoras de recebíveis”, que se propõem a prestar serviço semelhante ao dos cartórios, servindo como central de títulos e documentos e, assim, facilitar a circulação de crédito. E, ainda, para completar o ambiente registral que se tem hoje no Brasil, a Lei 12.810/2013 instituiu o Depósito Centralizado de ativos financeiros e valores mobiliários, cuja atividade “compreende a guarda centralizada de ativos financeiros e de valores mobiliários, fungíveis e infungíveis, o controle de sua titularidade efetiva e o tratamento de seus eventos” (Lei 12.810/2013, art. 23).

O que se pretende, no presente trabalho, é identificar se esses modos alternativos de registro de títulos e documentos mostram-se capazes de substituir os cartórios públicos, indicados pela lei como hábeis a atribuir publicidade a documentos particulares. Para tanto, nos próximos itens serão investigados (i) a função dos registros públicos, ou seja, para que serve registrar certo documento no RTD, bem como (ii) a atividade realizada pelas registradoras de recebíveis e pelos depósitos centralizados, para, finalmente, averiguar se estas são compatíveis com as funções exercidas pelo registro público a ponto de se admitir a substituição do RTD por essas novas formas de registro.

1. FUNÇÃO DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Antes de iniciar propriamente a tarefa de identificar a função do registro de títulos e documentos, importante dar passo atrás e tecer breves considerações sobre o conceito de documento. Para tanto, vale remeter a antigo conto,

14 O art. 2º do Provimento 48 do CNJ estabelece as atividades exercidas pela Central Nacional de Registro de Títulos e Documentos e de Registro Civil de Pessoas Jurídicas: “O sistema de registro eletrônico de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas deverá ser implantado e integrado por todos os oficiais de registro de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas de cada Estado e do Distrito Federal e dos Territórios, e compreende:

I - o intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre os órgãos de registro de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas, o Poder Judiciário, a Administração Pública e o público em geral;

II - a recepção e o envio de títulos em formato eletrônico;

III - a expedição de certidões e a prestação de informações em formato eletrônico; e

IV - a formação, nos cartórios competentes, de repositórios registrares eletrônicos para o acolhimento de dados e o armazenamento de documentos eletrônicos”.

do século XVII, reproduzido por Umberto Eco na introdução de seu livro “Os limites da interpretação”.

Narra o autor que, no início da colonização da América, um escravo índio, que não conhecia a linguagem escrita, foi enviado por seu dono para o transporte de um cesto de figos, que era acompanhado por uma carta. O índio, porém, comeu grande parte das frutas ao longo do caminho, entregando o restante ao destinatário, que, após ler a carta e não encontrar a quantidade de figos descrita, mensageiro de havê-los comido, referindo-lhe o número indicado na carta. Mas o índio, apesar da prova, negou o fato e acusou o papel como testemunha falsa e mentirosa.

Em seguida, enviado de volta, mas com outra carta, desta vez escrita pelo destinatário original, dizendo o número certo de figos que deveriam ser entregues, o índio, seguindo sua prática, devorou grande parte dos figos restante ao longo do caminho de volta. Mas, antes de tocá-los, preveniu-se e escondeu a carta debaixo de uma pedra, pois, segundo seu pensamento, se ela não pudesse testemunhá-lo comendo, não poderia delatá-lo ao destinatário. Mas, ao ser, dessa vez, acusado ainda mais gravemente, confessou-se culpado, admirado da divindade do papel, e prometeu, para o futuro, maior fidelidade em toda tarefa de que fosse incumbido.¹⁵

Essa história retrata, com lirismo, o papel exercido pelo documento na sociedade: certificar um fato ocorrido no passado. Nesse sentido, Emilio Betti conceitua o documento como “uma coisa que, formada em presença de um fato, é destinada a fixar, de modo permanente, a sua representação verbal ou figurativa, de modo a fazê-lo conhecer à distância, no tempo”.¹⁶

Essa capacidade de o documento ligar passado e presente independentemente da intermediação de uma testemunha – como, para sua surpresa, bem constatou o índio da história de Umberto Eco – fê-lo merecer o título de “mais nobre das provas”.¹⁷ Nessa linha, o artigo 221 do Código Civil estabeleceu, como regra geral, que o instrumento particular, assinado por partes que estejam na livre disposição e administração de seus bens, prova as obrigações convencionais de qualquer valor. Estabelece, esse dispositivo, a força probante do documento, capaz de provar determinado fato jurídico – no caso, a constituição de determinada relação obrigacional – tanto judicial quanto extrajudicialmente.¹⁸

15 Umberto Eco, *Os limites da interpretação*, Trad.: Pérola de Carvalho, São Paulo: Perspectiva, 2015, p. xiii.

16 Emilio Betti, *Teoria geral do negócio jurídico*, t. I, Trad.: Ricardo Rodrigues Gama, Campinas: LZN, 2003, pp. 195-196.

17 Caio Mário da Silva Pereira, *Instituições de direito civil*, vol. I. 24ª ed., Atualizado por Maria Celina Bodin de Moraes, Rio de Janeiro: Forense, 2011, p. 497.

18 A necessidade de se provarem fatos jurídicos mesmo fora dos tribunais justifica, segundo Moreira Alves, o seu regramento pelo Código Civil: “Considerou-se que, embora judicialmente o que deve

A força probante, nesse caso, demonstra a existência da relação jurídica e vincula as partes ao que se dispôs no negócio jurídico.¹⁹ Pode-se dizer, nessa direção, que o documento, ao comprovar a existência da relação subjacente, atribui-lhe, entre aqueles que o firmaram, eficácia jurídica.²⁰

Essa eficácia jurídica, frise-se, no entanto, existe apenas entre as partes signatárias do documento. Isso é o que estabelece o artigo 408 do CPC, segundo o qual “as declarações constantes do documento particular escrito e assinado ou somente assinado presumem-se verdadeiras em relação ao signatário”, e o próprio artigo 221 do CC, que exige seja registrado no Registro Público para que seus efeitos operem em relação a terceiros.

Pode-se, portanto, fixar uma primeira conclusão no sentido de que *uma questão de eficácia* distingue documentos registrados dos não registrados. Ao passo que estes produzem efeitos jurídicos apenas em relação às partes, aqueles têm eficácia em relação a pessoas estranhas à relação documentada.²¹

O que justifica a diferença de eficácia entre documentos registrados e não registrados é a *publicidade* que o registro em cartório de títulos e documentos confere àqueles. De maneira genérica, publicidade pode ser conceituada como a

regular a prova são seus meios de produção em juízo, a prova é ainda matéria de direito privado, tendo em vista que não se aplica apenas para as questões que estão em juízo, mas se aplica a todo e qualquer fato jurídico”. (José Carlos Moreira Alves, Parte geral do novo Código Civil. In: *Revista da Emerj*. Emerj debate o novo Código Civil, parte I, fev.-jun./2002, p. 63).

- 19 “o documento particular (...) confere existência às relações obrigacionais subjacentes, vinculando-as ao que se dispôs no negócio jurídico ou declaração unilateral de vontade”. (Gustavo Tepedino; Heloisa Helena Barboza; Maria Celina Bodin de Moraes, *Código Civil interpretado conforme a Constituição da República*, vol. I, 3ª ed., Rio de Janeiro: Renovar, 2014, p. 462).
- 20 “Juridicamente significativo é qualquer evento que possa ser explicado segundo situações subjetivas, seja aquele que constitui exercício ou execução de uma situação já existente (fato não predeterminado a ter eficácia), seja aquele que se coloca como fonte de uma novidade no ordenamento (fato predeterminado a ter eficácia), inovando o quadro das situações já existentes antes mesmo que surja o fato”. (Pietro Perlingieri, *O direito civil na legalidade constitucional*, Trad.: Maria Cristina de Cicco, Rio de Janeiro: Renovar, 2008, p.639).
- 21 “O Código Civil esclarece que a despeito de já produzir prova de obrigações convencionais de qualquer valor, o instrumento particular assinado por pessoa plenamente capaz sujeita-se ao sistema de publicidade registral de modo a produzir efeitos (=eficácia) em relação a terceiros, inclusive no que concerne à sua cessão”. (Marcelo Rodrigues, *Tratado de Registros Públicos e Direito Notarial*, Salvador: Juspodivm, 2021, p. 293). No que se refere à identificação do terceiro em relação a quem o documento precisa de registro para ter eficácia, Carvalho Santos ensina que “terceiros podem ser considerados: a) todos aqueles que, não tendo contratado com nenhuma das partes sobre o que constitui o objeto da convenção contida no instrumento particular, têm *aliunde* direitos que podem ser lesados com uma antedata; b) os credores de uma das partes contratantes, quando exercitam um direito próprio. O credor exercita um direito próprio não só quando pleiteia preferência com outros credores, senão também quando credor quirografário ou hipotecário impugna como fraudadores os atos praticados pelo devedor, e, bem assim, quando faz penhorar ou sequestrar os bens do devedor”. (João Manuel de Carvalho Santos, *Código Civil brasileiro interpretado*: principalmente de um ponto de vista prático, vol. III, 14ª ed., Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1991, p. 162).

atividade a difundir e fazer notório um conhecimento.²² Especificamente dentro dos limites do direito registral, porém, o termo divide-se em *publicidade material* e *publicidade formal*. A primeira pode ser entendida como o fato de que

uma vez realizado o registro este gera a ficção do conhecimento, não sendo possível a alegação de desconhecimento do mesmo, ou seja, não se admite prova do desconhecimento por parte daqueles a quem o fato é oposto. Vale dizer, esta presunção de conhecimento é inelidível.²³

É justamente essa publicidade material que se relaciona com o efeito jurídico do registro acima aludido, isto é, a eficácia do documento perante terceiro. Essa eficácia pode ser entendida em dimensão positiva (oponibilidade), de acordo com a qual os atos registrados são reputados conhecidos e, por isso, têm oponibilidade *erga omnes*; ou em dimensão negativa (inoponibilidade), segundo a qual os atos não registrados não possuem qualquer eficácia perante terceiros, pois são tidos como desconhecidos.²⁴

A publicidade sob a ótica formal, de outro giro, não diz com o aspecto jurídico do registro público, mas possibilita que os interessados tenham efetivo conhecimento do conteúdo registrado. Ou seja, conquanto a publicidade material estabeleça presunção absoluta de conhecimento, por terceiros, do que consta no registro, a gerar, conseqüentemente, eficácia jurídica *erga omnes*, essa presunção não basta e, por isso, a publicidade formal permite que o público busque informações, junto ao cartório, a respeito das informações ali registradas.²⁵

A eficácia perante terceiros dos documentos registrados talvez seja melhor visualizada recorrendo-se a exemplos das denominadas obrigações com eficácia real, isso porque, ao se atrelarem a bem imóvel, têm eficácia jurídica perante terceiros bastante destacada consistente na seqüela, isto é, no direito de perseguir

22 Angel Cristóbal Montes, *Direito imobiliário registral*, Trad.: Francisco Tost, Porto Alegre: Safe, 2005.

23 Marcelo Krug Fachin Torres, A publicidade no sistema registral imobiliário. In: *Revista de Direito Imobiliário – RDI*, a. 35, vol. 72, jan.-jun./2012, p. 222.

24 “Dêsses princípios decorre que os efeitos da publicidade necessária devem ser considerados sob um duplo aspecto: efeitos positivos e efeitos negativos. Há efeitos positivos, quando os atos registrados valem como conhecidos e têm força de oponibilidade; efeitos negativos, porque valem como desconhecidos, sem nenhuma eficácia de oponibilidade, desde que não registrados” (José Maria de Serpa Lopes, *Tratado dos Registros Públicos*, t. I. 4ª ed., Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1960, p. 20).

25 “Para que haja publicidade, é preciso que exista a obrigação de dar a conhecer aos interessados o conteúdo dos assentos. Vale dizer, é de suma importância que as pessoas possam ter acesso a esse conteúdo, ou seja, é imprescindível que haja um meio pelo qual se possa efetivamente ter conhecimento do que consta no álbum imobiliário”. (Marcelo Krug Fachin Torres, A publicidade no sistema registral imobiliário. In: *Revista de Direito Imobiliário – RDI*, a. 35, vol. 72, jan.-jun./2012, p. 229).

o bem que se encontra na posse de quem quer que seja.²⁶ Nesse diapasão, vale mencionar a distinção entre o direito obrigacional do promitente comprador e o direito real do promitente comprador.

O primeiro decorre do contrato preliminar irrevocável, que autoriza ao promitente comprador exigir do promitente vendedor a outorga definitiva da compra e venda e, em caso de recusa, ajuizar ação em face deste requerendo ao juiz que supra a declaração de vontade do promitente inadimplente,²⁷ isto é o que se retira do disposto nos artigos 463²⁸ e 464²⁹ do Código Civil. Ou seja, trata-se, aqui, de direitos pessoais, decorrentes do contrato de promessa de compra e venda, e que podem ser exigidos do promitente vendedor independentemente de registro, já que se trata de eficácia inter partes.

Por outro lado, a lei autoriza que esses direitos obrigacionais adquiram eficácia real em caso de registro da promessa de compra e venda no cartório competente. Note-se que, não obstante a redação infeliz do artigo 1.418 do Código Civil, segundo o qual o direito real do promitente comprador lhe permite exigir a outorga da escritura definitiva “do promitente vendedor ou de terceiros”, fato é que, em relação ao promitente vendedor, como dito acima, esse direito já existia antes mesmo do registro da promessa em cartório, por se tratar de direito pessoal. Aliás, justamente para evitar possíveis equívocos interpretativos decorrentes da redação atécnica do artigo 1.418,³⁰ o Superior Tribunal de Justiça editou o Enunciado 239 de sua Súmula, segundo a qual “O direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis”.

Nessa direção, vale mencionar esclarecedora passagem de Gustavo Tepedino, Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho e Pablo Renteria a respeito da função do

26 “[as obrigações com eficácia real] nascem do acordo de vontades – ao contrário das obrigações reais, cuja fonte está relacionada ao regime de uma situação jurídica subjetiva real ou possessória – mas o legislador, ponderando os interesses envolvidos na relação jurídica, estabelece que, mediante o preenchimento de certas condições, a obrigação será dotada de sequela, constituindo, assim, tecnicamente, direito real”. (Milena Donato Oliva, Anotações acerca das obrigações *propter rem*. In: *Revista de Direito da Cidade*, vol. 9, n. 2, 2017, p. 593).

27 Gustavo Tepedino; Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho; Pablo Renteria, *Fundamentos do direito civil*, vol. 5, 1ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 382.

28 Art. 463 do CC: “Concluído o contrato preliminar, com observância do disposto no artigo antecedente, e desde que dele não conste cláusula de arrependimento, qualquer das partes terá o direito de exigir a celebração do definitivo, assinando prazo à outra para que o efetive”.

29 Art. 464 do CC: “Esgotado o prazo, poderá o juiz, a pedido do interessado, suprir a vontade da parte inadimplente, conferindo caráter definitivo ao contrato preliminar, salvo se a isto se opuser a natureza da obrigação”.

30 Art. 1.418 do CC: “O promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel”.

registro da promessa de compra e venda, a partir da qual pode-se retirar a razão de ser de todo e qualquer registro de documento:

a função do direito real de aquisição refere-se exclusivamente à extensão da oponibilidade dos direitos próprios do promitente comprador a terceiros. O escopo funcional de tal direito real, portanto, dá-se na hipótese em que, após o registro da promessa de compra e venda, o promitente vendedor aliena o imóvel a terceiro. Nesse caso, se não houvesse o registro, teria o promitente comprador apenas o direito às perdas e danos em face do promitente vendedor. Entretanto, a partir do registro, qualquer um que adquira o imóvel recebê-lo-á onerado do direito real de aquisição e a ele será oponível o direito de receber a escritura definitiva a partir do momento em que estiverem cumpridas as condições constantes do instrumento de promessa inscrito no registro, como, por exemplo, o pagamento do preço avençado.³¹

Outro ilustrativo exemplo prático da função do registro como fonte de eficácia do documento perante terceiros diz respeito à cessão de crédito.³² No agravo de petição 0011450-55.2019.5.03.0101, o Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região julgou embargo de terceiro apresentado por pessoa jurídica que dizia lhe pertencerem valores penhorados pelo juízo em execução trabalhista. Argumentou a agravante que a executada no processo em questão e titular da conta na qual esses valores constringidos se encontravam, havia lhe transferido referidos valores por meio de contrato de Cessão de Direitos Creditórios celebrado em data anterior ao início da execução.

A 8ª Turma do TRT da 3ª Região, contudo, negou provimento ao agravo, com fundamento no artigo 221 do Código Civil e sob o argumento de que

à falta de prova de registro público do ajuste restrito ao âmbito contratual da Executada e da Terceira Embargante, ora Agravante, os seus efeitos não se estendem aos não integrantes da avença como, na hipótese *sub judice*, à satisfação do crédito prioritário e alimentar trabalhista, sob execução judicial.³³

31 Gustavo Tepedino; Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho; Pablo Renteria, *Fundamentos do direito civil*, vol. 5, 1ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 2020, pp. 383-384.

32 Nesse sentido, vale mencionar o art. 288 do Código Civil, segundo o qual: “É ineficaz, em relação a terceiros, a transmissão de um crédito, se não celebrar-se mediante instrumento público, ou instrumento particular revestido das solenidades do § 1º do art. 654”.

33 TRT3, 8ª T., Ap. nº 0011450-55.2019.5.03.0101. Rel. Des. Carlos Roberto Barbosa, julg. 12.02.2020.

Como se nota, independentemente de o contrato de cessão ter sido celebrado em momento anterior ao início da execução, como a transferência da titularidade sobre os valores ainda não havia se realizado e não houve o registro do instrumento particular no registro competente, entenderam os desembargadores do TRT que o contrato de cessão não produziria efeitos em relação a terceiro – no caso, o exequente, credor da dívida trabalhista – e, por isso, a penhora dos valores era válida.

Em apertada síntese, pode-se dizer que o registro de documentos no RTD – assim como os registros de um modo geral – tem por função atribuir-lhes publicidade material, isto é, confere-lhes eficácia jurídica perante terceiros não integrantes da relação jurídica ali descrita (oponibilidade ou eficácia positiva da publicidade material). Os documentos particulares não registrados, por outro lado, são inoponíveis (eficácia negativa da publicidade material) perante terceiros, que não poderão ter sua esfera jurídica por eles afetada, ou seja, não poderão ter situações jurídicas subjetivas constituídas, modificadas ou extintas por eles.

2. AS REGISTRADORAS DE RECEBÍVEIS, OS DEPÓSITOS CENTRALIZADOS E SUAS ATIVIDADES

2.1 Registradoras de recebíveis: o caso da CERC – Central de Recebíveis S.A.

Até 2018, o registro perante o RTD era a única maneira viável de dar publicidade a um documento, garantindo sua oponibilidade perante terceiros. O cenário, no entanto, alterou-se quando o Banco Central autorizou³⁴ a CERC a se tornar a primeira registradora³⁵ de recebíveis especializada em crédito do país³⁶.

A decisão do Banco Central fundamenta-se no artigo 26 da Lei nº 12.810/2013 – alterado pela Lei nº 13.476/2017. Esse dispositivo conferiu exclusividade às entidades registradoras e aos depositários centrais para a constituição

34 Circular/BACEN 3.743/15, art. 2º: “o exercício das atividades de registro e de depósito centralizado de ativos financeiros depende de prévia autorização do Banco Central do Brasil, que será conferida à entidade requerente, após cumpridos os requisitos necessários”.

35 A definição de registradora foi dada pelo art. 10 da Circular/BACEN 3.743/15, a estipular que a “atividade de registro de ativos financeiros compreende o armazenamento de informações referentes a ativos financeiros não objeto de depósito centralizado, bem como às transações, ônus e gravames a eles relativos”.

36 Isabel Versiani; Talita Moreira, BC autoriza sistema de registro de duplicatas pela CERC. In: *Valor Econômico*, Disponível em: <https://valor.globo.com/financas/noticia/2018/08/05/bc-autoriza-sistema-de-registro-de-duplicatas-operado-pela-cerc.ghtml>. Acesso em: 30.01.2021.

de gravames e ônus,³⁷ *inclusive para fins de publicidade e eficácia perante terceiros*, sobre ativos financeiros e valores mobiliários neles registrados ou depositados, independentemente da natureza do negócio jurídico a que digam respeito. Confira-se seu teor:

Art. 26. A constituição de gravames e ônus, inclusive para fins de publicidade e eficácia perante terceiros, sobre ativos financeiros e valores mobiliários objeto de registro ou de depósito centralizado será realizada, exclusivamente, nas entidades registradoras ou nos depositários centrais em que os ativos financeiros e valores mobiliários estejam registrados ou depositados, independentemente da natureza do negócio jurídico a que digam respeito.

No que se refere à atividade das registradoras, o artigo 10 da Circular/BACEN 3.743/2015 prevê que, “para fins deste Regulamento, a atividade de registro de ativos financeiros compreende o armazenamento de informações referentes a ativos financeiros não objeto de depósito centralizado, bem como às transações, ônus e gravames a eles relativos”. A atividade precípua das registradoras, portanto, é o armazenamento de informações acerca de ativos financeiros, isto é, direitos creditícios.

Essa atividade consiste no registro de ativos e transações para controle formal de propriedade dos ativos, atuação na publicidade formal de transações sobre ativos, sempre que solicitado, registro para constituição de ônus e gravames sobre ativos e cumprimento de obrigações legais e regulatórias, tal como suprir condição de validade do contrato.

Anote-se, porém, que registradoras como a CERC geralmente não se limitam a prestar apenas o serviço registral, mas contribuem ativamente para a facilitação e segurança das negociações ao realizar (i) a avaliação dos recebíveis, consistente na verificação da existência do recebível e sua associação a uma transação comercial ou financeira, conferência da disponibilidade do recebível e se ele já foi utilizado em outra transação, monitoramento contínuo para verificar se

37 “O registro dos bens constituídos em operações feitas nos mercados bancário, interbancário e acionário passa a ser obrigatória. (...) O ato de identificar esses bens como legalmente vinculados a um contrato específico chama-se ‘constituição de gravames e ônus’. Os ativos constituídos são os dados pelo devedor ao credor como garantia de uma operação. Eles ficam à disposição do credor até que a operação seja quitada. Sem o registro do ativo, ele não tem direito ao bem. A legislação anterior — Lei 12.810/2013 — exigia a constituição de gravames e ônus nas operações do mercado acionário e do mercado interbancário, que são feitas pelo Sistema Brasileiro de Pagamentos (SPB). Segundo o governo, a exigência deixava de fora o registro de ativos constituídos em operações feitas entre bancos e clientes, como empréstimos e investimentos”. (Lei que disciplina registro de garantias financeiras é sancionada. In: *Revista Consultor Jurídico*. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2017-ago-30/lei-disciplina-registro-garantias-financeiras-sancionada>. Acesso em: 30.01.2021).

as condições do recebível continuam em boa ordem e identificação de problemas e fraudes nos ativos e operações; e (ii) a formalização das operações, ao instruir o pagamento para que o devedor direcione os recursos corretamente para o domicílio indicado pelo credor do recebível, conciliar a liquidação da operação de crédito com os fluxos dos ativos utilizados em garantia e identificar indícios de fraudes na liquidação dos recebíveis e transações.

Os ativos financeiros passíveis de registro pelas registradoras variam de acordo com a entidade, uma vez que, para cada tipo de recebível é necessária autorização específica do Banco Central.³⁸ Desse modo, certa registradora pode ser autorizada a registrar uma espécie de ativo e outra não. No caso específico da CERC, há uma gama razoável de ativos hábeis a serem registrados, sendo eles: i) duplicatas relativas a todos os tipos de transações comerciais, tais como faturas de produtos e serviços; ii) recebíveis de todos os participantes da cadeia de arranjo de pagamentos, tais como de estabelecimentos comerciais, *market places*, adquirentes, sub-adquirentes e emissores; iii) recebíveis originados na cadeia do agronegócio, como por exemplo CPR, CDCA, CCR; iv) recebíveis decorrentes do mercado imobiliário, tais como recebíveis de aluguel, de financiamento direto (“plano empresário”), *home equity*, etc.; v) recebíveis decorrentes de prestação de serviços de concessionárias de serviços públicos, tais como contas de água, luz, gás e telefone, pagamento de pedágios, passagens de transportes coletivos, etc.; e vi) recebíveis decorrentes de transações financeiras, tais como CCB’s, contrato de crédito, mútuos, títulos bancários (CDB e outros), crédito consignado, etc.

2.2 Depósito centralizado de valores mobiliários

Como analisado acima, as registradoras, com o pioneirismo da CERC, representaram revolução nos mecanismos registrais do Brasil, a substituir o RTD como entidade hábil a dar publicidade a graves e ônus pendentes sobre ativos

38 Resolução/BACEN 4.593, art. 2º: “Para fins do disposto nesta Resolução, consideram-se ativos financeiros:

I - os títulos de crédito, direitos creditórios e outros instrumentos financeiros que sejam: a) de obrigação de pagamento das instituições mencionadas no art. 1º, incluindo contratos de depósitos a prazo; b) de coobrigação de pagamento das instituições mencionadas no art. 1º, em operações como aceite e garantia; c) admitidos nas carteiras de ativos das instituições mencionadas no art. 1º, exceto os objeto de desconto; d) objeto de desconto em operações de crédito, por instituições mencionadas no art. 1º ou entregues em garantia para essas instituições em outras operações do sistema financeiro; e) escriturados ou custodiados por instituições mencionadas no art. 1º; ou f) de emissão ou de propriedade de entidades não autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, integrante de conglomerado prudencial, definido nos termos do Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (Cosif); e

II - os bens, direitos ou instrumentos financeiros: a) cuja legislação ou regulamentação específica assim os defina ou determine seu registro ou depósito centralizado; ou b) que, no âmbito de um arranjo de pagamento, sejam de obrigação de pagamento de instituição de pagamento aos seus clientes”.

financeiros atinentes ao seu âmbito de atuação. Há, no entanto, outro mecanismo, previsto no ordenamento jurídico brasileiro, capaz de substituir o Registro de Títulos e Documentos. Trata-se do chamado depósito centralizado de valores mobiliários, instituto sobre o qual se passa a debruçar.³⁹

Segundo os contornos dados pelo artigo 23 da Lei 12.810/13⁴⁰ e pela Instrução nº 541/13 da CVM,⁴¹ depósito centralizado consiste na guarda centralizada de ativos financeiros e valores mobiliários – fungíveis e infungíveis –, no controle de sua titularidade efetiva e o tratamento de seus eventos.

Tal serviço realiza-se pela transferência ao depositário central, no regime de titularidade fiduciária, dos ativos financeiros ou valores mobiliários, sejam eles em sua forma física ou eletrônica (Lei nº 12.810/13, art. 24, *caput*). Nada obstante a transferência da titularidade, os títulos, enquanto estiverem na conta do nas contas de depósito centralizado, permanecem em nome do seu respectivo titular efetivo. Ademais, permanecerão apartados do patrimônio geral da central depositária, constituindo, portanto, patrimônio separado,⁴² além de não serem passíveis de constituição de garantia pelos depositários centrais, nem responderem por suas obrigações.⁴³

39 Até o momento, a única central depositária existente no país é a B3.

40 Lei 12.810/13, art. 23: “O depósito centralizado, realizado por entidades qualificadas como depositários centrais, compreende a guarda centralizada de ativos financeiros e de valores mobiliários, fungíveis e infungíveis, o controle de sua titularidade efetiva e o tratamento de seus eventos”.

41 Instrução nº 541/13 da CVM, art. 1º, §1º: “O serviço de depósito centralizado de valores mobiliários previsto no caput compreende as seguintes atividades:

I – a guarda dos valores mobiliários pelo depositário central;

II – o controle de titularidade dos valores mobiliários em estrutura de contas de depósito mantidas em nome dos investidores;

III – a imposição de restrições à prática de atos de disposição dos valores mobiliários, pelo investidor final ou por qualquer terceiro, fora do ambiente do depositário central; e

IV – o tratamento das instruções de movimentação e dos eventos incidentes sobre os valores mobiliários depositados, com os correspondentes registros nas contas de depósito”.

42 A respeito do conceito de patrimônio separado, v. Milena Donato Oliva, *Patrimônio separado*, Rio de Janeiro: Renovar, 2009, pp. 218-219: “De outra parte, patrimônio separado, afetado, segregado, especial, destacado ou destinado constitui, em linhas gerais, o núcleo patrimonial pertencente a um sujeito que convive ao lado do patrimônio geral deste, submetido à disciplina jurídica própria, condizente com a finalidade a que se destina e que o unifica. Neste caso, a mesma pessoa, física ou jurídica, titulariza mais de um patrimônio com autonomia – relativa ou absoluta – entre si. Integra a esfera jurídica do sujeito, assim, mais de um patrimônio”.

43 Lei 12.810/13, art. 24, § 3º: “Os ativos financeiros e valores mobiliários transferidos na forma do caput:

I - não se comunicarão com o patrimônio geral ou com outros patrimônios especiais das entidades qualificadas como depositário central;

II - devem permanecer nas contas de depósito centralizado em nome do respectivo titular efetivo ou, quando admitido pela regulamentação pertinente, de seu representante, até que sejam resgatados, retirados de circulação ou restituídos aos seus titulares efetivos; e

III - não são passíveis de constituição de garantia pelas entidades qualificadas como depositários centrais e não respondem pelas suas obrigações”.

Optou, por fim, o legislador por obrigar o custodiante a transferir os ativos que estão sob sua guarda para uma central depositária, de maneira semelhante com o que ocorre no mercado de ações.

2.3 Registradoras de recebíveis, depósitos centralizados e a substituição do Registro de Títulos e Documentos

Identificadas as principais características das registradoras e dos depósitos centralizados, deve-se examinar se essa nova modalidade de registro está apta a substituir o RTD. Para tanto, importa pontuar que afastar o RTD desses mercados específicos não representa deterioração da segurança jurídica. Como visto no item 2 do trabalho, a publicidade material decorrente do registro no registro público, e que atribui efeitos jurídicos ao documento perante terceiros, consiste em verdadeira presunção legal que pode, naturalmente, ser estendida a essas novas entidades registrárias, como faz, inclusive, o artigo 26 da Lei nº 12.810/13. Evidentemente, como também se pôde observar ao longo do texto, que, em paralelo à publicidade material, deve haver publicidade formal, consistente na possibilidade de que as pessoas em geral acessem a informação contida no registro. Isso tampouco parece ser um problema, já que essas entidades fornecem o serviço de consulta em seus sistemas para que se possa conferir a titularidade de determinado ativo financeiro ou valor mobiliário.

Para além disso e em complemento, ao que tudo indica essas entidades têm muito a contribuir à circulação de créditos e de títulos, tornando estas atividades mais ágeis e seguras. Considerando que no âmbito dos mercados bancário e financeiros, o ativo deve sempre estar circulando e considerando-se que, nesses meios, o capital parado é encarado como verdadeiro prejuízo, o incremento dos serviços das registradoras e dos depósitos centralizados apenas potencializa a possibilidade de ganhos. Em complemento, os serviços prestados pelas registradoras e pelos depósitos centralizados aumentam a confiabilidade do sistema, atraindo mais ativos para o mercado.

Todas essas vantagens, entretanto, de nada serviriam caso ainda fosse necessário o registro junto ao RTD, como preconizam o artigo 129 da Lei de Registros Públicos e o artigo 1.361, § 1º, do Código Civil.⁴⁴ Atento a esse fato, o legislador tomou o cuidado de prever, no artigo 26 da Lei nº 12.810/13, a exclusividade das registradoras e dos depósitos centralizados para a constituição de gravames e ônus

44 CC, art. 1.361, § 1º: “Constitui-se a propriedade fiduciária com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, ou, em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro”.

sobre ativos financeiros e valores mobiliários neles registrados, a afastar, assim, a competência do Registro de Títulos e Documentos.⁴⁵

Desse modo, as entidades analisadas não consistem apenas numa opção ao RTD, mas possuem seus nichos de atuação próprios, nos quais o RTD não possui competência, o que se justifica pelas peculiaridades inerentes a esses mercados, caracterizados pela celeridade da circulação do crédito. Quanto aos demais títulos e documentos, que não possuem autorização legal ou administrativa para serem registrados em registradoras ou depositados em depósitos centralizados, continuam sujeitos ao registro no RTD para terem eficácia perante terceiros.

CONCLUSÃO

Ao longo do trabalho, constatou-se que os documentos particulares possuem eficácia jurídica apenas para seus signatários, isto é, para as partes da relação jurídica neles descrita. O ordenamento jurídico autoriza, no entanto, que esses documentos produzam efeitos perante terceiros, desde que registrado no Registro de Títulos e Documentos (RTD).

Esse registro confere aos documentos publicidade material, isto é, estabelece presunção absoluta de conhecimento a respeito de seu conteúdo por toda a sociedade, o que permite a deflagração de efeitos *erga omnes* por esses documentos e faz surgir os conceitos de oponibilidade (eficácia do registro em sentido positivo), segundo o qual os atos registrados são oponíveis a todos, e inoponibilidade (eficácia do registro em sentido negativo), de acordo com o qual os atos não registrados são inoponíveis a estranhos à relação.

Essa eficácia registral foi ilustrada pelos exemplos da promessa de compra e venda registrada em cartório (eficácia em sentido positivo do registro), que permite a adjudicação do imóvel prometido à venda mesmo se este já tiver sido alienado pelo promitente vendedor a terceiro de boa-fé, e da cessão de crédito não registrada, que levou o adquirente do crédito a perdê-lo em razão de sua penhora em execução trabalhista da qual o cedente figurava como executado. Neste caso, mesmo que a celebração do contrato de cessão de crédito tenha se dado antes do início da execução, o TRT da 3ª Região considerou válida a penhora, na medida em que o contrato particular não registrado não poderia atingir a esfera jurídica de terceiro (o exequente).

45 Julia Sousa Gonçalves de Araújo, *Constituição de ônus e gravames sobre ativos financeiros realizadas em operações no âmbito do mercado financeiro*, Monografia (Pós-Graduação em Direito) – Insper Instituto de Ensino e Pesquisa, São Paulo, 2017, p. 11.

Estabelecidas as funções do registro de documentos particulares, passou-se à análise da atuação de novas entidades, reguladas por lei, pelo Banco Central e pela CVM, que exercem funções semelhantes à do RTD, mas destinadas a nichos específicos de mercado. Nesse sentido, as registradoras de recebíveis, dentre as quais se destaca a CERC, atuam principalmente no mercado bancário e têm por atividade primordial registrar e dar publicidade a vicissitudes que ocorram com os ativos financeiros que estão em seu escopo de atuação. Os depósitos centralizados, dos quais a B3 é a única representante atualmente no Brasil, por sua vez dedicam-se ao registro de vicissitudes atinentes a valores mobiliários, próprios dos mercados financeiro e de capitais.

Por fim, constatou-se a salutar substituição do RTD por essas novas entidades registrárias diante das peculiaridades dos mercados nos quais atuam – bancário e financeiro –, que exigem celeridade e segurança na circulação do crédito. Por outro lado, anotou-se que não há perda de segurança jurídica, já que a publicidade em sentido material, conferida pelo registro público, decorre de presunção legal absoluta, que pode ser estendida a essas novas entidades – o que, aliás, já foi feito pelo legislador – e a publicidade em sentido formal é atendida pelas novas entidades, que permitem o acesso do público às informações registradas.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ALVES, José Carlos Moreira, Parte geral do novo Código Civil. In: *Revista da Emerj*. Emerj debate o novo Código Civil, parte I, fev.-jun./2002.
- ARAÚJO, Julia Sousa Gonçalves de, *Constituição de ônus e gravames sobre ativos financeiros realizadas em operações no âmbito do mercado financeiro*. Monografia (Pós-Graduação em Direito) – Insper Instituto de Ensino e Pesquisa, São Paulo, 2017.
- BETTI, Emilio, *Teoria geral do negócio jurídico*, t. I, Trad.: Ricardo Rodrigues Gama, Campinas: LZN, 2003.
- ECO, Umberto, *Os limites da interpretação*, Trad.: Pérola de Carvalho, São Paulo: Perspectiva, 2015.
- LEAL, Livia Teixeira, Internet e morte do usuário: a necessária superação do paradigma da herança digital. In: *Revista Brasileira de Direito Civil – RBDCivil*, vol. 16, abr.-jun./2018.
- Lei que disciplina registro de garantias financeiras é sancionada. In: *Revista Consultor Jurídico*. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2017-ago-30/lei-disciplina-registro-garantias-financeiras-sancionada>. Acesso em 30.1.2021.