

Cartórios com **VOCÊ**

Serviços jurídicos e tecnológicos de qualidade em benefício do cidadão

Nº 31 – Ano 5 – Abril a Junho de 2023 – Uma publicação da Anoreg/SP e Sinoreg/SP



50 anos da Lei 6015: transformação e revolução a serviço da sociedade brasileira

Ao completar meio século de existência, norma que
regulamenta os serviços dos Cartórios brasileiros
se moderniza para atender aos anseios da sociedade



Especial:

Uso irrestrito dos extratos eletrônicos pode significar maior fragilidade ao sistema de registro de direitos no Brasil

Tabelionato de Notas:

Invicto: Brasil como farol sobre o oceano do Notariado Eletrônico

Registro de Imóveis:

Cartórios terão papel decisivo no Programa Permanente de Regularização Fundiária na Amazônia Legal

Registro Civil:

Regimes ditatoriais e os perigos do controle sobre as informações vitais do cidadão

Tabelionato de Protesto:

Mais de 5,2 milhões de pessoas já podem limpar o nome em Cartórios de Protesto de SP

Entrevista:

“Os Cartórios possuem uma função estratégica para a sociedade”, Eduardo Leite, governador do Estado do Rio Grande do Sul



Cláudio Marçal Freire



George Takeda

Lei 6.015/73: 50 anos do marco inicial dos Registros Públicos brasileiros

Foi durante a ditadura militar, na década de 70, que o Brasil conheceu o chamado “milagre econômico”, um período caracterizado pela aceleração do crescimento do PIB, mas também por um aumento na concentração de renda, corrupção e exploração da mão de obra. Nas entrelinhas do regime antidemocrático, o país discutiu e aprovou aquela que seria a Lei mais importante dos Registros Públicos nos últimos 50 anos, a Lei 6015, de 1973.

Na época, a instauração da Lei já representou mudança paradigmática em um dos principais ativos financeiros da população – os imóveis - ao transformar o então modelo de transcrição em um sistema de matrículas, implementando o chamado “fólio real”.

Mas, ao longo destes 50 anos desde sua edição, a Lei de Registros Públicos colecionou uma série de medidas que foram delineando o texto da lei, com aspectos que envolvem habitação e moradia, nascimento, óbito e registro de nomes, além de novas características relacionadas à desjudicialização, importante medida para desafogar e desobstruir a Justiça brasileira.

Talvez, a modificação mais importante da Lei 6015 nos seus 50 anos, tenha ganho um novo capítulo no ano passado, quando foi aprovada a Lei 14.382 de 2022, que institui o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos, o Serp.

Fato é que desde a época da ditadura militar, quando a Lei 6015 foi sancionada, até os dias de hoje, a legislação procurou acompanhar os avanços da sociedade e implementar as modificações necessárias para preservar a segurança jurídica, a publicidade e o bem-estar da população usuária dos Cartórios brasileiros.

População essa que viveu anos sombrios sob o guarda-chuva dos militares brasileiros, que impuseram seu regime ditatorial entre 1964 e 1985 aqui no Brasil. Um dos principais personagens desse período foi o Cabo Anselmo, agente duplo que traiu a esquerda brasileira e se utilizou do Registro Civil, então controlado pelo Estado, para obter uma nova certidão de nascimento.

A história de Cabo Anselmo e sua mudança de identidade é somente um dos tentáculos que abrangem uma grande rede de opressão e violações democráticas em regimes autoritários e ditatoriais. Por isso mesmo, como mostra uma matéria da Revista Cartórios com Você, é importante que o Registro Civil esteja sob a guarda de um órgão independente, como o são os Cartórios do Brasil, fiscalizados pelo Poder Judiciário, blindados dos perigos de que informações vitais sejam utilizadas por governos com viés autoritário.

Uma outra importante reportagem aborda a utilização independente dos extratos eletrônicos e como uma mudança radical como esta traria imediatamente insegurança jurídica para os negócios, onerando o consumidor e fortalecendo os grandes conglomerados do país.

Outras matérias importantes desta edição tratam sobre o papel dos notários e registradores no combate ao terrorismo e sobre a promulgação de medidas que visam implementar a regularização fundiária no país, além de destacar as novas tendências relacionadas ao pacto antenupcial no Brasil, bem como o pioneirismo do Brasil na prática de atos eletrônicos praticados, um farol perante todo o notariado internacional.

Uma ótima leitura a todos.

Cláudio Marçal Freire

Presidente do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (SINOREG/SP)

George Takeda

Presidente da Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (ANOREG/SP) ●

Cartórios com Você

é uma publicação trimestral do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Sinoreg-SP) e da Associação dos Notários e Registradores de São Paulo (Anoreg-SP) voltada aos operadores do Direito e integrantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e Executivo das esferas municipais, estaduais e federal.

O Sinoreg/SP e a Anoreg/SP não se responsabilizam pelos artigos publicados na revista, cuja opinião expressa somente as ideias de seus respectivos autores. É proibida a reprodução total ou parcial dos textos sem autorização dos editores.

Endereços:

Sinoreg-SP: Largo São Francisco, 34
8º andar – Centro – São Paulo – SP
Cep: 01005-010 – Tel. (11) 3106-6946

Anoreg-SP: Rua Quintino Bocaiúva, 107
8º andar – Centro – São Paulo – SP
Cep: 01004-010 – Tel. (11) 3105-8767

Sites:

www.sinoregsp.org.br
www.anoregsp.org.br

Presidentes:

Cláudio Marçal Freire
(Sinoreg-SP)
George Takeda
(Anoreg-SP)

Jornalista Responsável:

Alexandre Lacerda Nascimento

Edição:

Frederico Guimarães

Redação:

Danielle Campeze,
Frederico Guimarães, Gabriel Dias,
Larissa Luizari e Vinicius Oka

Projeto Gráfico e editoração:

MW2 Design

Impressão e CTP:

JS Gráfica e Editora - (11) 4044-4495
js@jsgrafica.com.br
www.jsgrafica.com.br

Tiragem:

5.000 exemplares

Colabore conosco enviando sugestões, críticas ou notícias para o e-mail: imprensa@anoregsp.org.br.

Não jogue este impresso em via pública.



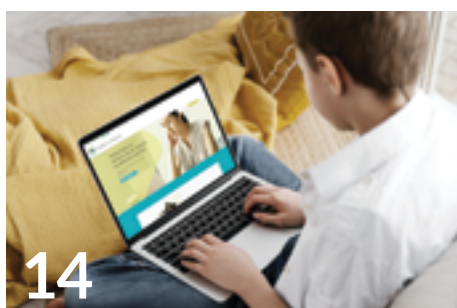


“Os Cartórios possuem uma função estratégica para a sociedade”

Atual governador do estado do Rio Grande do Sul, Eduardo Leite fala sobre o papel fundamental dos serviços notariais e registrai na desjudicialização de conflitos no Brasil

Cláusula de infidelidade em Pactos Antenupciais gera debates sobre os impactos jurídicos da traição

Documento tem sido cada vez mais utilizado para estabelecer regras de relacionamento entre os casais



Invicto:

Brasil como farol sobre o oceano do Notariado Eletrônico

Atividade em ambiente virtual no país se mantém com estrutura, engajamento e regulamentação mais desenvolvida do mundo

“Os Cartórios têm mantido um diálogo importante com o Congresso”

Deputado federal pelo PSOL/SP, Guilherme Boulos fala sobre o papel central da atividade no novo marco regulatório do programa “Minha Casa, Minha Vida” “uma das iniciativas mais importantes do governo Lula”



Registro de Imóveis terá papel decisivo no Programa de Regularização Fundiária na Amazônia Legal

Provimento publicado pela Corregedoria Nacional de Justiça também instituiu a Semana Nacional de Regularização Fundiária



42

Uso irrestrito dos extratos eletrônicos pode significar maior fragilidade ao sistema de registro

Aproximação com o sistema de títulos pode trazer insegurança jurídica para os negócios, onerando o consumidor e fortalecendo os grandes conglomerados do país

50 anos da Lei 6015: transformação e revolução a serviço da sociedade brasileira

Ao completar meio século de existência, norma que regulamenta os serviços dos Cartórios brasileiros se moderniza para atender aos anseios da sociedade



52



68

Gafi avalia sistema brasileiro de prevenção de financiamento ao terrorismo

Provimento nº 88/19 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) disciplinou a atuação de notários e registradores na comunicação de ações suspeitas ao Coaf

Regimes ditatoriais e os perigos do controle sobre as informações vitais do cidadão

Especialistas alertam sobre os riscos aos cidadãos quando seus dados estão sob a guarda pública e reforçam importância do caráter apartidário do Registro Civil no Brasil



80



92

Mais de 5,2 milhões de pessoas já podem limpar o nome em Cartórios de Protesto de SP

47% das dívidas protestadas nos últimos cinco anos, referentes a débitos de entes públicos e empresas privadas, já podem ser canceladas

Anoreg/SP estreita relações com Cartórios paulistas com visitas e treinamento preparatório para o PQTA

'Curso Gestão, Qualidade e Prática' e Projeto 'Anoreg/SP na Estrada' já passaram por mais de 50 cidades do Estado



102

“Os Cartórios possuem uma função estratégica para a sociedade”

Atual governador do estado do Rio Grande do Sul, Eduardo Leite fala sobre o papel fundamental dos serviços notariais e registrais na desjudicialização de conflitos no Brasil

Filiado ao PSDB desde 2001, quando tinha 16 anos, Eduardo Leite é o atual governador reeleito do Rio Grande do Sul.

Leite sempre defendeu que sua gestão seria marcada por uma contenção de gastos do governo para retirar o estado gaúcho do vermelho. É o que vem fazendo.

Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, Leite falou sobre os planos de governo para o Rio Grande do Sul, além de elogiar os serviços dos Cartórios gaúchos.

De acordo com ele, “os Cartórios exercem um papel fundamental e possuem uma função estratégica para a sociedade”.

CcV - Como foi ser reeleito o governador mais jovem do país e quais suas metas nesta nova gestão à frente do Palácio Piratini?

Eduardo Leite - A reeleição do nosso governo é motivo de orgulho e uma demonstração de que estamos no caminho certo. Assumimos a gestão em uma situação complicada, com problemas financeiros e estruturais, dívidas com municípios, hospitais e fornecedores, além de salários do funcionalismo atrasados. Com muito trabalho, conseguimos promover reformas estruturantes e privatizações que garantiram ao Estado o reequilíbrio fiscal e a retomada de investimentos. A nossa situação ainda inspira cuidados, mas é muito melhor do que no passado. Nossas principais metas para esse ciclo de governo são a manutenção do equilíbrio fiscal do Estado e a promoção de uma grande reforma na educação pública, para recolocar o ensino do Rio Grande do Sul no lugar que ele merece. Além disso, seguimos trabalhando para melhorar ainda mais o ambiente de negócios e a competitividade da nossa economia.

“Nossas principais metas para esse ciclo de governo são a manutenção do equilíbrio fiscal do Estado e a promoção de uma grande reforma na educação pública”

Grégori Bertó/Secom



Segundo o governador do Estado do Rio Grande do Sul, Eduardo Leite, o governo está avançando, em conjunto com os Cartórios, para a modernização da prestação de serviços

“Em setembro de 2021, sancionei um projeto de lei de autoria do deputado Elizandro Sabino, que dispôs sobre o atendimento dos pedidos dos serviços extrajudiciais por meio de centrais e plataformas de serviços eletrônicos no Estado”

CcV - Quais são os principais desafios a serem enfrentados no Estado?

Eduardo Leite - Os principais desafios neste momento são a manutenção do equilíbrio fiscal e melhorar a performance da máquina pública. Apesar de termos promovido muitas ações e medidas para equilibrar as finanças, ainda temos dependência em relação às decisões que são tomadas no plano federal. No ano passado, tivemos uma perda de arrecadação muito expressiva por conta da redução abrupta do ICMS sobre combustíveis e comunicações. O Estado perdeu mais de R\$ 5 bilhões, que deixaram de ser aplicados em áreas essenciais, como saúde, educação, segurança pública e infraestrutura. Houve um acordo para recompor parte desses valores, mas precisamos manter uma atenção permanente às finanças, porque estamos no Regime de Recuperação Fiscal e não temos uma situação confortável. Sobre a performance, é preciso ressaltar que o Estado teve dificuldades graves durante as últimas décadas, e isso causou uma espécie de enferrujamento da máquina pública. Agora que estamos retomando a capacidade de investir, é crucial que tenhamos uma performance melhor nas estruturas de governo para viabilizar ações e projetos em prol da população, e estamos trabalhando para melhorar esse desempenho.

CcV - Como analisa o atual cenário político e econômico do Brasil agora sob um novo governo?

Eduardo Leite - O governo Lula ainda não engrenou. Estamos vendo o governo reativar velhos programas, mas sem nenhuma agenda para uma nova circunstância. Até aqui, nos frustra um pouco, justamente, que pudesse ter um campo econômico com um pouco mais de modernidade, de aprendizado com o passado. O atual governo está cometendo alguns equívocos, como no campo das políticas públicas, em que a agenda está um tanto velha. Há um esforço com a apresentação do novo arcabouço fiscal, mas com uma fórmula que acaba sendo muito esperanzosa no lado das receitas para poder sustentar as despesas. Isso pode significar, em alguma medida, pressão de aumento na carga tributária. Do ponto de vista das relações institucionais com os governadores, houve evidentemente uma melhora. O diálogo é sempre muito importante, mas ele precisa resultar em ações concretas, o que ainda não vem acontecendo.

CcV - Pesquisa recente do Instituto Datafolha apontou que os Cartórios são a instituição mais confiável do país, à frente de órgãos

como os Correios, Forças Armadas, Polícia, Ministério Público, imprensa e até o Congresso Nacional. Por que acha que os Cartórios são tão bem avaliados pela população?

Eduardo Leite - Entendo que isso ocorre pelo bom papel prestado pelos Cartórios na garantia da segurança jurídica. Também contribuem para essa percepção fatores como a regulação e a fiscalização do setor, a imparcialidade com que tratam os cidadãos, a própria segurança dos registros e o profissionalismo e a qualificação dos responsáveis pelos Cartórios.

CcV - Quase todos os serviços dos Cartórios já podem ser feitos de forma eletrônica e agora estarão interligados por meio do Sistema Eletrônico Nacional, o Serp. Como avalia esse avanço dos serviços dos Cartórios em meio eletrônico?

Eduardo Leite - É algo elogiável, porque precisamos avançar na prestação de serviços públicos por meio digital. O governo do RS tem feito isso e hoje somos o Estado com o maior percentual de serviços digitalizados, em torno de 90%. A digitalização é uma realidade que se impõe e que tem de receber a maior atenção possível por parte de quem presta atendimento e serviços aos cidadãos. Em setembro de 2021, sancionei um projeto de lei de autoria do deputado Elizandro Sabino, que dispôs sobre o atendimento dos pedidos dos serviços extrajudiciais por meio de centrais e plataformas de serviços eletrônicos no Estado. O governo está avançando, em conjunto com os Cartórios, para a modernização da prestação de serviços. A cooperação dos entes para integrar e simplificar processos, com o uso intensivo de tecnologia, contribui significativamente para o desenvolvimento do setor público, representando economia de recursos, maior eficiência e efetividade dos serviços prestados.

CcV - Passados 10 anos desde a autorização nacional para que os Cartórios de Registro Civil brasileiros realizem casamentos entre pessoas do mesmo sexo, o número de matrimônios entre casais homossexuais cresceu quatro vezes no país. Como avalia essa evolução social em nosso país?

Eduardo Leite - Não é apenas uma evolução social, mas também uma evolução sob o ponto de vista civilizatório. Permitir o casamento civil entre pessoas do mesmo sexo é uma conquista importante em termos de igualdade de direitos. Reconhecer que casais do mesmo sexo têm o direito de se casar legalmente demonstra um avanço em direção à igualdade perante a lei, garantindo que todos os cidadãos tenham os

“Projetos que visam facilitar a doação de órgãos são de extrema importância, pois têm o potencial de salvar vidas e melhorar a qualidade de vida de pessoas que necessitam de transplantes”

“Não é apenas uma evolução social, mas também uma evolução sob o ponto de vista civilizatório. Permitir o casamento civil entre pessoas do mesmo sexo é uma conquista importante em termos de igualdade de direitos”

mesmos direitos e oportunidades, independentemente de sua orientação sexual. O casamento civil é uma instituição que traz consigo uma série de benefícios legais e sociais. Ao permitir que casais do mesmo sexo se casem legalmente, há um reconhecimento e uma validação das suas relações afetivas e comprometimento mútuo, dando igualdade de status, reconhecimento e dignidade em relação aos casais heterossexuais. Isso também ajuda a combater a discriminação e promove a aceitação e o respeito pela diversidade sexual.

CcV - Os Cartórios gaúchos foram pioneiros ao implantar um sistema integrado com o Governo que permite que as pessoas e parentes de cidadão que vierem a falecer doem órgãos por meio de uma escritura pública. Como avalia a importância deste projeto para salvar milhares de vidas que aguardam transplantes no Estado?

Eduardo Leite - Projetos que visam facilitar a doação de órgãos são de extrema importância, pois têm o potencial de salvar vidas e melhorar a qualidade de vida de pessoas que necessitam de transplantes. A falta de órgãos disponíveis para transplantes é um dos principais desafios enfrentados pelo sistema de saúde. Por isso, projetos que tornem a doação mais simples podem ajudar a aumentar o número de doadores e reduzir a lista de espera por transplantes, além de terem um papel importante na conscientização e educação da população sobre a importância da doação e os procedimentos envolvidos. Isso ajuda a dissipar mitos e tabus relacionados à doação de órgãos, além de promover uma cultura de solidariedade e generosidade.

CcV - Como avalia a importância do trabalho dos Cartórios extrajudiciais no Rio Grande do Sul para a sociedade e sua relação com o Poder Executivo no Estado?

Eduardo Leite - Os Cartórios exercem um papel fundamental e possuem uma função estratégica para a sociedade gaúcha. Recentemente, estive no Encontro Notarial e Registral do Rio Grande do Sul e ressaltei a importância daquele evento não apenas para quem trabalha diretamente com os serviços. É sempre importante avançarmos nas discussões sobre como aperfeiçoar os caminhos que ajudam na resolução extrajudicial de problemas. Toda forma de simplificação e desburocratização do acesso a qualquer tipo de serviço é um gesto de respeito ao cidadão, que é a razão de ser de todos os que trabalham com isso. Temos mantido um diálogo de alto nível e trabalhado em conjunto para melhorar os serviços à população. ●

Cláusula de infidelidade em Pactos Antenupciais gera debates sobre os impactos jurídicos da traição

Documento tem sido cada vez mais utilizado para estabelecer regras de relacionamento entre os casais

Por Vinicius Oka

Os casais que optam por um regime divergente do da comunhão parcial de bens ou da separação total apoiam-se na segurança jurídica do Pacto Antenupcial



Assunto delicado no que seria um marco de uma relação jovem, formalizar a divisão de bens no caso de um possível término nem sempre é o assunto mais leve a se tratar pouco antes de um casamento. Porém, os casais que optarem por um regime divergente da comunhão parcial de bens ou da separação total apoiam-se na segurança jurídica do Pacto Antenupcial, um contrato com cláusulas próprias que determinam as condições de um término e da continuidade da relação.

A validade do pacto conecta-se diretamente à realização de escritura pública e, sua eficácia, ao casamento civil feito logo após a lavratura do ato, mas também prevê questões extrapatrimoniais, em uma infinidade de possibilidades que podem ser acordadas entre os noivos. Desta forma o Pacto Antenupcial se torna o documento de intermédio entre a mudança de estado civil do casal, como “contrato” por eles assinado com as cláusulas de sua relação.

Ciro Mendes Freitas, advogado especialista em Direito de Família e Sucessões, explica que os artigos 1.653 a 1.657 do Código Civil estipulam todo regramento legal do pacto, havendo inclusive a possibilidade de pacto pós-nupcial que é o caso, por exemplo, da mudança de regime de bens. “Vale dizer que além das questões patrimoniais, também é possível dispor sobre questões extrapatrimoniais ou existenciais no pacto antenupcial, podendo ser utilizado como uma espécie de código de conduta moral entre o casal”, diz o vice-presidente da Comissão de Família e Tecnologia do Instituto Brasileiro de Direito de Família - Seção Rio de Janeiro.

PREVISÕES E CONDIÇÕES DE UMA RELAÇÃO

Quando o pacto antenupcial entra nos aspectos extrapatrimoniais uma série de possibilidades ficam dispostas aos noivos durante as designações de condições que irão reger o relacionamento. Ciro explica que é comum exemplos de cláusulas que dizem respeito a divisão de tarefas domésticas, privacidade em redes sociais, indenização pela infidelidade, sobre técnicas de reprodução assistida heteróloga, educação religiosa dos filhos e se um

dos cônjuges/companheiros poderá, ou não, ser curador do outro em caso de incapacidade absoluta.

Para o advogado, tais previsões reafirmam a característica de contrato do ato lavrado em Cartório de Notas. “Lembro que tais cláusulas poderão ser estabelecidas, caso não ultrapassem a barreira da dignidade humana e não afrontem a ordem pública”, explica ao também suscitar novas questões a partir de previsões que possam ferir a ordem pública. “Estabelecer em pacto antenupcial que o casal poderá ter uma ‘relação aberta’, ou seja, que não têm o dever de fidelidade, fere a ordem pública? Deve-se respeitar essa particularidade e intimidade? Cada casal pode fazer o seu código particular? Essas questões nos remetem a uma compreensão mais ampla e profunda sobre o sexo e sexualidade e qual o limite entre público e privado. O Direito de Família contemporâneo exige de nós esta reflexão e compreensão”, conclui.

CASO EM VOGA: SEGURANÇA JURÍDICA CONTRA TRAIÇÕES?

Em fevereiro de 2023, um caso ganhou as manchetes do país ao suscitar um acordo com cláusula de infidelidade em Belo Horizonte/ Minas Gerais. Na ocasião, um casal de noivos incluiu no pacto antenupcial uma multa de R\$ 180 mil em caso de eventual traição, sendo obrigatório o pagamento pela parte que traiu a outra. Inicialmente a solicitação foi recusada pelo Cartório, mas ao procurar a Justiça, o casal conseguiu autorização para realizar o ato e suas cláusulas com o argumento de que uma possível traição caracterizaria um dano moral “pelo possível constrangimento e vergonha que pode passar aos olhos da sociedade”.

Números do Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal (CNB/CF) mostram que mais de 53 mil Pactos Antenupciais foram realizados em Cartórios de Notas em 2022. O número é o maior desde 2015, quando 58 mil pactos antenupciais foram lavrados.

Segunda a juíza que concedeu a autorização, Maria Luiza de Andrade Rangel Pires, da Vara de Registros Públicos de Belo Horizonte, o acordo é um negócio jurídico, o que não im-

pede de prever regras extrapatrimoniais, desde que elas não sejam contrárias à legislação brasileira.

“Necessário registrar, ainda, a autonomia das partes e a mínima intervenção do Poder Público na esfera privada, de modo que o pacto antenupcial, como instrumento fruto da deliberação conjunta dos nubentes e de tal autonomia privada, presta-se para o casal escolher o que melhor se adequa para a vida que escolheram levar a dois”, disse, ao ressaltar que, mesmo que a solicitação soe “estranha” para muitos, pois já se inicia uma relação pontuada na desconfiança mútua, a vontade “é fruto da liberdade que os nubentes têm de regular como se dará a relação deles”.

Regina Beatriz Tavares da Silva, presidente da Associação de Direito de Família e das Sucessões (ADFAS), explica que o tema ganha fôlego nos últimos meses devido a um crescente rigor nos critérios dos juízes para concederem indenização a quem foi traído no casamento. “A ‘fidelidade recíproca’ é um dos deveres dos cônjuges previsto no artigo 1.566 do Código Civil. Vale também para a união estável. Mas alguns juízes – inclusive do Superior Tribunal de Justiça (STJ) – têm entendido que o traído só tem direito a uma compensação por abalo moral ou prejuízos materiais se houver constrangimento público”, explica.

Para a especialista em Direito de Família, a pandemia fez crescer a procura de casais por medidas que protegem os casais, após um ano recorde no número de divórcios de acordo com números do Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal (CNB/CF). Mais de 80 mil casais solicitaram o divórcio extrajudicial em 2021, durante o auge da pandemia de Covid-19. “Muitos buscam soluções jurídicas que possam mitigar os danos que presenciaram em relações de amigos e parentes que passaram por divórcios sofridos demais, que repercutem na saúde mental e no bolso. Mas o assunto é um tabu para os brasileiros”, diz.

A fixação de tais cláusulas, porém, criam ainda mais oportunidades de discussão entre agentes do Direito, tabeliães e oficiais de registro pelas disposições que podem gerar

Contratos pré-nupciais com cláusulas inusitadas de famosos **são tema de noticiários internacionais**

Conheça alguns dos exemplos mais conhecidos



**JENNIFER LOPES
E BEN AFFLECK**

Cláusula: Relações sexuais "de qualidade" quatro vezes por semana



**CATHERINE ZETA-JONES
E MICHAEL DOUGLAS**

Cláusula: Multa milionária caso o ator não se submeta a tratamento de distúrbio ninfomaniaco



**NICOLE KIDMAN
E KEITH URBAN**

Cláusula: Keith recebe prêmio de US\$ 600 mil se ficar livre de drogas e não ter relação com outras mulheres



**MARK ZUCKERBERG
E PRISCILLA CHAN**

Cláusula: Sexo no mínimo uma vez por semana, e ter pelo menos 100 minutos de tempo dedicado a cônjuge



**JUSTIN TIMBERLAKE
E JESSICA BIEL**

Cláusula: Multa em caso de traição



**PRINCIPE WILLIAM
E KATE MIDDLETON**

Cláusula: Em caso de divórcio, Kate perde a guarda dos filhos, todo seu patrimônio e fica proibida em falar com a mídia





Segunda a juíza Maria Luiza de Andrade Rangel Pires, da Vara de Registros Públicos de Belo Horizonte, o acordo [pacto] é um negócio jurídico, o que não impede de prever regras extrapatrimoniais, desde que elas não sejam contrárias à legislação brasileira



Regina Beatriz Tavares da Silva, presidente da Associação de Direito de Família e das Sucessões (ADFAS), explica que o tema ganhou fôlego nos últimos meses devido a um crescente rigor nos critérios dos juizes para concederem indenização a quem foi traído no casamento



Ciro Mendes Freitas, advogado especialista em Direito de Família e Sucessões, explica que os artigos 1.653 a 1.657 do Código Civil estipulam todo regramento legal: "questões extrapatrimoniais ou existenciais no pacto antenupcial"

“O pacto antenupcial, como instrumento fruto da deliberação conjunta dos nubentes e de tal autonomia privada, presta-se para o casal escolher o que melhor se adequa para a vida que escolheram levar a dois”

Maria Luiza de Andrade Rangel Pires,
juíza da Vara de Registros
Públicos de Belo Horizonte

“Alguns juizes – inclusive do Superior Tribunal de Justiça (STJ) – têm entendido que o traído só tem direito a uma compensação por abalo moral ou prejuízos materiais se houver constrangimento público”

Regina Beatriz Tavares da Silva,
presidente da Associação de Direito
de Família e das Sucessões (ADFAS)

“Essas questões nos remetem a uma compreensão mais ampla e profunda sobre o sexo e sexualidade e qual o limite entre público e privado. O Direito de Família contemporâneo exige de nós esta reflexão e compreensão.”

Ciro Mendes Freitas, advogado especialista
em Direito de Família e Sucessões

mais batalhas judiciais entre o casal em uma futura separação. A definição de traição, por exemplo, pode ser um dos pontos de debate, já que diferentes atos podem ser interpretados de diferentes formas. Nesta linha de suposição, uma das partes do casal poderia considerar traição um beijo na boca, uma paquera ou mesmo uma conversa fora de tom. Já a outra pode ter interpretações um pouco menos abrangentes e ver traição somente como o ato de envolvimento sexual.

Regina Beatriz pensa o caso como uma “fórmula escalonar” e acredita que no entanto “o valor não deve ser pré-fixado no Pacto Antenupcial, mas mensurado após o fato, levando em conta vários critérios, inclusive a condição financeira das partes”, afirma a advogada. “A indenização serve para punir o infiel e para compensar o traído”, conclui.

Mesmo sendo “assunto do coração”, a convivência de um casal e as definições contratuais de uma relação colidem com o Direito e o respeito ao Código Civil. O tema seguirá no cotidiano dos balcões das serventias extrajudiciais e aquecerá o debate dos limites do pacto antenupcial e do contrato entre partes de uma relação. Cabe agora, à fé-pública e à prudência notarial avaliar os mais diversos casos e solicitações que melhor atenderão as vontades de novos casais e a segurança jurídica das futuras famílias brasileiras. ●

Mesmo “personalizável” pelo pacto antenupcial, a maioria dos casais escolhem regimes de bens costumeiros



Comunhão de bens: Regime onde todos os bens dos cônjuges ou conviventes se comunicam, quer os adquiridos onerosamente durante o casamento ou união estável, quer os adquiridos por sucessão ou doação (a comunhão universal de bens, foi o regime legal/padrão até 1977);



Comunhão parcial bens: Regime onde somente se comunicam os bens adquiridos de forma onerosa durante o casamento ou união estável, ficando excluídos desta comunhão os bens adquiridos por sucessão ou doação (o regime atualmente padrão);



Separação de bens: Regime onde os bens dos cônjuges ou conviventes não se comunicam, independentemente da forma de aquisição, ficando cada um com a administração dos seus bens.



Participação Final nos Aquestos: Nesse regime, os cônjuges escolhem manter os patrimônios autônomos e completamente afastados durante a relação familiar. Caso haja a dissolução da sociedade conjugal ou da União Estável, os cônjuges têm direito à metade dos bens adquiridos onerosamente.

No caso de união estável, o ajuste entre as partes deve ser feito por meio de um contrato, que pode ser feito por escritura pública em Cartório de Notas, termo declaratório no Cartório de Registro Civil ou por instrumento particular.

“Todo casal precisa ter liberdade para dispor no pacto antenupcial aquilo que lhes aprouver”

Segundo o especialista em Direito das Famílias e Sucessões e vice-presidente da Comissão de Família e Tecnologia do IBDFAM/RJ, *Ciro Mendes Freitas*, o crescimento da contratualização das relações familiares impacta diretamente no Cartório de Notas

As cláusulas extrapatrimoniais, devido sua natureza com amplo espectro de possibilidades, instiga um debate jurídico crescente, apimentado nos últimos meses por um caso nacional de grande divulgação midiática e os constantes exemplos de contratos matrimoniais de casais famosos.

A *Cartórios com Você* conversa com *Ciro Mendes Freitas*, especialista em Direito das Famílias e Sucessões e vice-presidente da Comissão de Família e Tecnologia do IBDFAM/RJ, sobre os limites jurídicos de contratos pré-nupciais e os reflexos de cláusulas extrapatrimoniais, como de infidelidade, nos Pactos Antenupciais.



De acordo com o vice-presidente da Comissão de Família e Tecnologia do IBDFAM/RJ, *Ciro Mendes Freitas*, o pacto antenupcial é essencial para estabelecer o regramento patrimonial e extrapatrimonial do casamento

CcV - Qual a importância de um Pacto Antenupcial e da lavratura de contratos e suas cláusulas a novos casais? Em quais situações o senhor indicaria a realização de um ato como este?

Ciro Mendes Freitas - O pacto antenupcial é essencial para estabelecer o regramento patrimonial e extrapatrimonial do casamento, e percebo que a maioria dos casais acaba não optando por um regime diverso do regime legal justamente pela falta de conhecimento sobre as possibilidades jurídicas e por receio do custo. Recomendo o pacto a todo casal, e não sob o estigma de “pensar no fim logo no início”, mas sobretudo sob a perspectiva do planejamento.

CcV - É possível dizer que cláusulas inusitadas em Pactos Antenupciais ganharam maior destaque nos últimos anos ou este é um assunto que já toma a atenção de agentes do Direito a mais tempo?

Ciro Mendes Freitas - Sim. Nos últimos anos alguns casos inusitados chamaram a atenção da mídia no que se refere a cláusulas extrapatrimoniais, como por exemplo o ocorrido em janeiro de 2023 em Minas Gerais quando um casal de Belo Horizonte resolveu fazer um pacto antenupcial com uma cláusula de multa de R\$ 180 mil em caso de traição. O documento foi validado pela juíza Maria Luiza de Andrade Rangel Pires, titular da Vara de Registros Públicos de Belo Horizonte, que autorizou a inclusão da cláusula de multa no contrato.

CcV - Quais os limites das cláusulas em Pactos Antenupciais? E quanto específicas elas devem ser a fim de garantir o mínimo de segurança jurídica ao casal?

“Não é uma questão de opinião sobre o que deve ou não ser estabelecido, mas sobretudo de garantia da autonomia privada e da intervenção mínima do Estado nestas relações”

Ciro Mendes Freitas - Inicialmente é importante considerar o artigo 1.639 do Código Civil que afirma o seguinte: “É lícito aos nubentes, antes de celebrado o casamento, estipular, quanto aos seus bens, o que lhes aprouver.” Entretanto, apesar de parecer que o artigo 1.639 estabeleceu liberdade plena de disposição no pacto antenupcial, não é bem assim que funciona. Existem limitações para tais disposições, que partem do seguinte questionamento: “o estabelecido no pacto antenupcial fere a ordem pública?”. O que nos leva a outro questionamento: “o que fere a ordem pública?”. Aqui, percebemos uma lacuna interpretativa, considerando que o que fere e afronta a ordem pública na cultura e vivência de um casal, pode não ser o mesmo em relação a outro. A discussão se estende a dois tópicos centrais: autonomia privada x intervenção mínima do Estado.

CcV - Como avalia as cláusulas de traição em Pactos Antenupciais? O senhor crê que seja uma solicitação que passará a ser mais frequente pelos casais?

Ciro Mendes Freitas - Todo casal precisa ter liberdade para dispor no pacto antenupcial aquilo que lhes aprouver, desde que não seja contraditório a legislação e nem fira a ordem pública. Não é uma questão de opinião sobre o que deve ou não ser estabelecido, mas sobretudo de garantia da autonomia privada e da intervenção mínima do Estado nas relações privadas. No meu ponto de vista, tal tendência se deve ao que o filósofo e sociólogo polonês Zygmunt Bauman chama de “amor líquido”. Em sua obra “Amor Líquido: sobre a fragilidade dos laços humanos” Bauman afirma que até mesmo a afinidade está se tornando algo pouco comum em uma sociedade de extrema descartabilidade. O desafio de relacionar-se em meio à liquidez e fragilidade do afeto tem fomentado uma onda de contratualização no direito das famílias. Subliminarmente, parece que as cláusulas existenciais funcionam como uma espécie de aquário, onde a liquidez dos afetos é guardada e não se esvai. Entretanto, na prática, embora haja possibilidades jurídicas de contratualização antenupcial, seja de natureza patrimonial ou extrapatrimonial, nenhuma cláusula é capaz de impedir o fim da relação, nem mesmo a cláusula de (in) fidelidade. ●

“É por intermédio do planejamento matrimonial que a realidade do casal será conhecida, avaliada e sua pretensão presente e futura considerada na escolha do regramento patrimonial do casamento”

CcV - Qual sua análise sobre os reflexos destas cláusulas aos Tabelionatos de Notas e Registros Civis? Como o assunto deve ser tratado dentro das serventias?

Ciro Mendes Freitas - Por evidente, o crescimento da contratualização das relações familiares impacta diretamente o tabelionato de notas. No que se refere aos pactos antenupciais e as cláusulas de (in) fidelidade, por exemplo, deve-se observar o disposto no artigo 1639 do Código Civil, garantindo ao casal autonomia para dispor no pacto, sem obviamente ferir a legislação e a ordem pública e levando em consideração os princípios da autonomia privada e da intervenção mínima do Estado.

CcV - Quais são suas recomendações aos casais que buscam Pactos Antenupciais para garantir a segurança jurídica de seus relacionamentos?

Ciro Mendes Freitas - O caminho para os que buscam segurança jurídica é de mão única: planejamento matrimonial. Recomendo que busquem o auxílio de um advogado especialista em direito das famílias, e planejem desde o início. Digo isto porque não são poucos os casais que decidem sem reflexão alguma sobre a escolha do regime de bens. A comunhão parcial, apesar de ser o regime legal, não é recomendado para todo casal. Essa, que é uma decisão de extrema importância, acaba sendo acobertada pela “paixão” e trazendo muitos problemas futuros. É por intermédio do planejamento matrimonial que a realidade do casal será conhecida, avaliada e sua pretensão presente e futura considerada na escolha do regramento patrimonial do casamento. ●

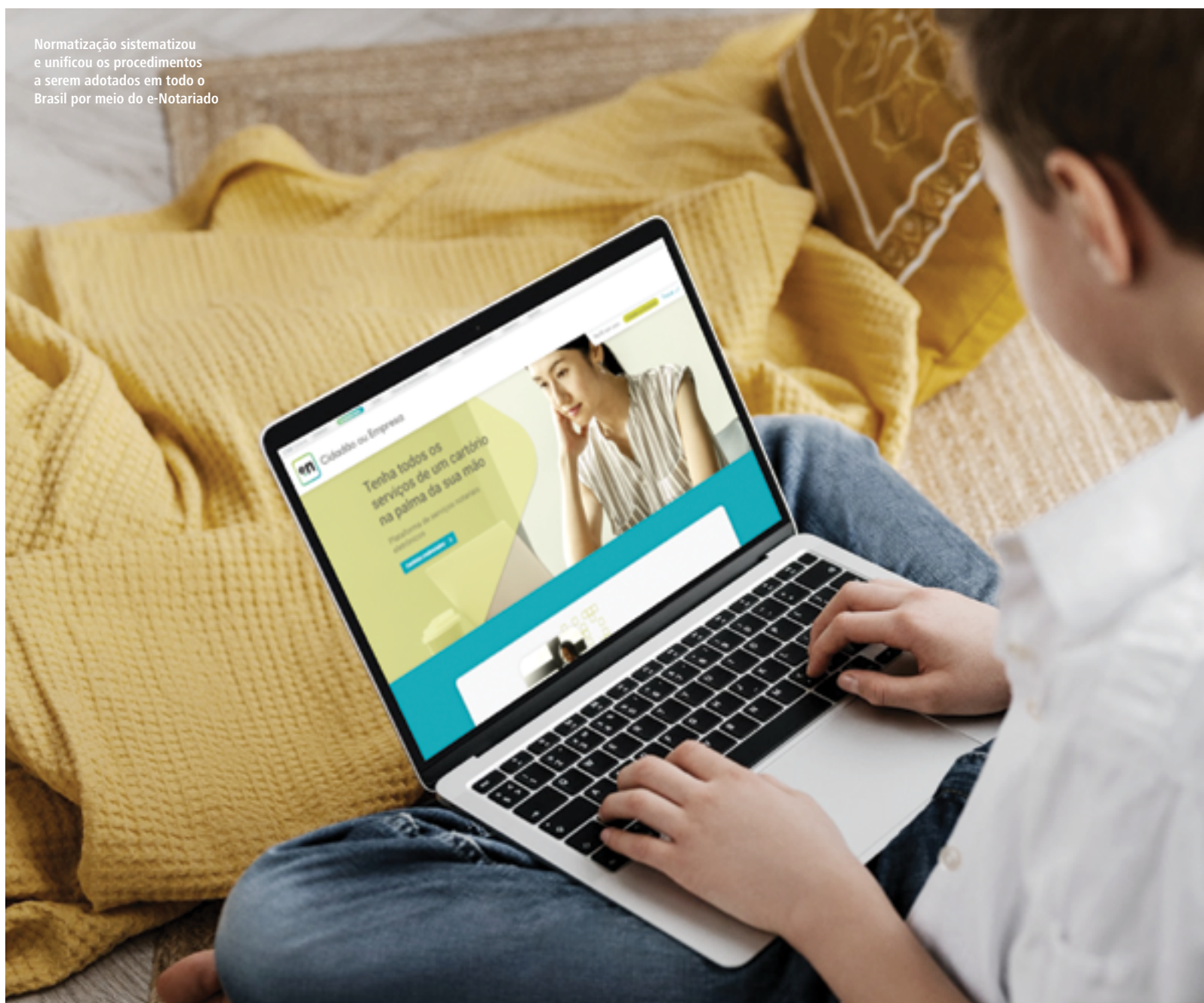
Invicto:

Brasil como farol sobre o oceano do Notariado Eletrônico

Atividade em ambiente virtual no país se mantém com estrutura, engajamento e regulamentação mais desenvolvida do mundo

Por Vinicius Oka

Normatização sistematizou e unificou os procedimentos a serem adotados em todo o Brasil por meio do e-Notariado





Desde a publicação do emblemático Provimento nº 100, em maio de 2020, o Notariado Brasileiro se mantém como destaque mundial na prática de atos eletrônicos. O texto editado pelo Conselho Nacional de Justiça, em plena pandemia de coronavírus regulamentou a plataforma e-Notariado como suporte padrão para a realização de atos online em todo o território nacional e possibilitou a aplicação da fé-pública de forma remota como serviço essencial para a população que se encontrava em um momento de quarentena, sendo destaque não apenas como solução ao momento de crise vivido, mas também a uma demanda recorrente do mercado e da sociedade.

Antes da edição do Provimento nº 100, apenas algumas unidades da Federação haviam-se estruturado para a realização de atos notariais eletrônicos, conforme as regulamentações estabelecidas pelas corregedorias estaduais de Justiça, que muitas vezes apresentavam divergências. A recente normatização sistematizou e unificou os procedimentos a serem adotados em todo o Brasil por meio do e-Notariado, ao qual deverão aderir todos os tabelionatos de notas do País, o que implica a revogação do que foi anteriormente editado por alguns estados.

Marco Aurélio Gumieri Valério, doutor em Sociologia pela Universidade Estadual Paulista (UNESP) e professor da Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de São Paulo (FEA-RP/USP), explica que a adoção de regras uniformes em todo o território nacional para a realização de atos notariais eletrônicos atende aos reclamos de uma sociedade que se acostumou, passo a passo, à tecnologia. “O cidadão, que consegue consultar sua previdência pelo computador e fazer transferências de dinheiro pelo celular, via-se obrigado a ir pessoalmente aos Cartórios e tabelionatos brasileiros e, muitas vezes, a enfrentar filas para ser atendido”, diz.

O caminho para tornar os atos eletrônicos realidade remonta à edição da Medida Provisória (MP) nº 2.200-1, de 27/7/2001, reeditada como a MP nº 2.200-2, de 24/8/2001 que instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) “para garantir a au-

tenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica, das aplicações de suporte e das aplicações habilitadas que utilizem certificados digitais, bem como a realização de transações eletrônicas seguras”.

Marco Aurélio explica que o uso dessa certificação – o Cadastro Eletrônico de Pessoas Físicas (e-CPF) e o Cadastro Nacional Eletrônico de Pessoas Jurídicas (e-CNPJ) – garantiu a presunção de veracidade da declaração constante nos documentos perante o signatário. “Desta forma, a norma permitiu também a utilização de outro meio de comprovação da autoria e integridade de documentos eletrônicos que não necessariamente a certificação ICP-Brasil, desde que admitido pelas partes como válido”, diz.

Deu-se durante uma crise sanitária mundial a iminente urgência de uma regulamentação mais ampla sobre a prestação de serviços notariais em ambiente virtual e remoto em todo o território nacional. Foi logo após a decretação de quarentena em grande parte dos estados, enquanto as corregedorias estaduais buscavam minimizar os desafios de mobilidade da população para garantir o acesso de todos aos atos notariais, que o CNJ publicou a edição do Provimento nº 100, que dispõe sobre a prática de atos notariais eletrônicos utilizando o sistema e-Notariado – na plataforma do Colégio Notarial do Brasil –, cria a MNE e dá providências relacionadas a cadastros dos usuários, como a interconexão e os limites de atuação dos notários, a emissão de certificados notariais, entre outras.

A novidade, embora nascida durante a pandemia, já mirava a integração definitiva dos Tabelionatos de Notas no mundo virtual.

MODELO

Ao longo do primeiro ano de pandemia, a plataforma de atos eletrônicos chamou a atenção dos principais portais de notícias nacionais, com mais de 600 manchetes por todo o país entre diferentes mídias que anunciavam as facilidades da realização de divórcios, testamentos, procurações e escrituras digitais, mas também chamou a atenção de notários e acadêmicos de diferentes nações que, em meio a

crise sanitária instaurada em todo o mundo, buscavam uma solução que pudesse manter o atendimento notarial em seus respectivos países e realidades. Naquele momento, dentre os 88 países do Notariado Latino, raros exemplos de digitalização de atos eram prática padrão ao redor do mundo e poderiam ser consideradas verdadeiras soluções virtuais.

À época da publicação do Provimento nº 100/2020, apenas os notários da província de Québec, no Canadá, da Estônia, da Áustria, da Bélgica e da França contavam com implementações que possibilitavam alguns poucos atos de serem realizados de forma remota, cada qual com suas limitações técnicas e distinções de conceitos.

Previstos em lei desde o ano de 2000, os atos notariais eletrônicos em Québec concretizaram-se apenas em março de 2020, em iminência da quarentena de Covid-19 instaurada no país que, mesmo com grande e decisivo incentivo político, regulamentou a prática do ato por videoconferência limitada apenas às procurações e atos de planejamento sucessório e Direito de Família. As tratativas de avanço com as estruturas técnicas que possibilitariam a prática notarial remota na província, porém, já eram tema de projetos da Câmara de Notários de Québec desde 2017.

Para a docente na Faculdade de Direito da Universidade de Ottawa e pesquisadora sobre o sistema notariado de tipo Latino, Naivi Chikoc Barreda, Québec possui um dos primeiros ordenamentos jurídicos a adotar o ato notarial remoto para todas as matérias que possam ser levadas ao crivo da função tabelião. “O advento se deu pelo Decreto Ministerial de 27 de março de 2020, o qual autoriza, temporariamente, o ato a distância - em um primeiro momento, limitado ao período do estado de emergência sanitária, porém, depois, sofrendo sucessivas prorrogações - seguindo assim até setembro de 2021”, disse ao ressaltar que até o atual momento, aguarda-se uma implementação definitiva desta modalidade pela Câmara de Notários de Québec.

Já no antigo continente, França, Bélgica e Áustria foram os primeiros a regulamentarem soluções eletrônicas a seus respectivos notariados em vista da pandemia. Até então, recorrentes tratativas possibilitaram apenas a regulamentação de atos eletrônicos simples pelo país, em regulamentações que remontam a 2005. Pouco antes da Covid-19, os países em questão debruçaram-se sobre o chamado ato notarial eletrônico bipartidário, onde partes interessadas de diferentes regiões comparecem perante notários em distintas localidades para serem atendidas pelo princípio da imediação notarial.

José Renato Vilarnovo, vice-presidente do Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal - explica que tal fenômeno se dava, principalmente, pela colisão da legitimidade dessa modalidade de ato notarial com o princípio da presença física. “Uma vez que a realização do ato à distância exclui a presença física do notário diante do cliente, o princípio, tido como primordial para o bom exercício de sua fé-pública, vê-se ferido. Foi apenas na instalação de um estado social extraordinário de isolamento que passou a haver a consideração da impor-

tância irredutível do pleno acesso à função notarial”, diz.

Desta forma, a pandemia retomou a discussão do ato remoto pelo Conselho de Notários da França que não impôs limites quanto ao tipo de ato jurídico suscetível a objeto de escritura remota, assim como a Áustria, em abril de 2020. Quanto à Bélgica e Holanda restringiram suas possibilidades à realização de procurações digitais, numa tentativa de aliviar os desafios de mobilidade pelo território nacional.

A Estônia, por outro lado, já destacava-se por possuir uma importante integração do ato por videoconferência a um sistema nacional de registros do governo, em que a identidade digital provida a todos os cidadãos do país de pouco mais de 1 milhão de habitantes permitia-se a utilização de uma confiável base de assinaturas digitais para a concretização dos atos à distância. Ainda assim, divórcios e testamentos permaneceram atrelados à obrigatoriedade da presença física das partes a um tabelionato de notas para coleta de vontade pelo notário. Ao contrário de Québec, que saltou do ato impresso ao remoto devido a pandemia, a Estônia transitou pela realização dos atos eletrônicos simples até implementar, ao longo de 10 anos, a realização de atos por videoconferência.

Desde sua emancipação da União Soviética, as políticas da Estônia em prol do chamado “e-Nation”, projeto de governo instaurado no início do milênio para total digitalização de serviços públicos, foram responsáveis por dar o suporte necessário para a implementação de soluções remotas ao Notariado Estoniano. A escalada da pandemia apenas reforçou a importância do ato remoto para um país que abraçou o ambiente virtual e a certificação digital como “mantra nacional”, conforme explica o chefe do Centro de Registros e Sistemas de Informações Notariais da Estônia, Robin Loo.

Especialista no desenvolvimento e gestão de sistemas de registros seguros, Loo assegura que “o sistema eletrônico da Estônia possibilita que a integração de atos eletrônicos simples ao modo remoto fosse realizada de forma fluida e orgânica, incentivada pelo Ministério da Justiça e endossada pelo Conselho Nacional de Notários, que já investia em treinamentos para a prática notarial por videoconferência desde 2015, quando a compra e venda de imóveis tornou-se o primeiro ato do país a ser realizado remotamente”, diz Robin, ao citar uma transação em que comprador e vendedor encontravam-se em diferentes regiões da Europa.

Conselheiro Internacional da União Internacional do Notariado (UINL), José Renato, conclui que o Brasil e a entidade representativa do Notariado, o Colégio Notarial do Brasil e suas Seccionais, encontraram na pandemia um “importante ponto de unificação do órgão regulamentador, das estruturas tecnológicas e da sociedade para enfim possibilitar uma solução de ato à distância mais completa do que a dos países europeus, mais definitiva do que a solução canadense e com dispositivos que permitiram a democratização digital semelhante à da Estônia, mas em um país de proporções continentais”, conclui.

Atos Eletrônicos: Simples VS Remoto

Atos eletrônicos simples:

Nesta modalidade o ato notarial é realizado de forma eletrônica, com o uso de um computador, contando ainda com a presença das partes interessadas junto ao notário.

Atos eletrônicos remotos:

Nesta modalidade o ato notarial é realizado com o uso de videoconferência em conjunto com alguma forma de certificação digital. Sua principal característica é a não obrigatoriedade da presença das partes e do notário em um mesmo local.

PANDEMIA: 5 ANOS EM 5 SEMANAS

O e-Notariado, como solução, embora surja com maior conhecimento público a partir da publicação do Provimento nº 100/2020, carrega consigo uma demanda social e mercadológica de anos. “Foi uma novidade que evoluiu o serviço notarial de 5 anos em 5 semanas”, destaca o presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP), José Augusto Viana Neto. Para o especialista em mercado imobiliário, os atos eletrônicos garantem o desenvolvimento da segurança jurídica em conformidade com o desenvolvimento do próprio mercado e seus profissionais. “São soluções muito positivas para o setor imobiliário, que já vinha solicitando os atos eletrônicos há tempo. O e-Notariado trouxe, não só esta possibilidade, mas também assegura detalhes importantes para a nossa profissão, como o ato híbrido, o qual a assinatura de um requerente pode ocorrer em sua presença física, na serventia, e a assinatura de outra parte pode ocorrer eletronicamente”, explica.

O mantra “5 anos em 5 semanas” foi amplamente utilizado por atores do mercado e do Direito de forma ostensiva na publicidade orgânica que o e-Notariado galgou em seus primeiros meses de vida. A crescente utilização da plataforma para realização de atos foi confirmada mês a mês, agregada aos novos módulos de serviços que, em 2 anos de operação, possibilitou que 100% dos atos notariais migrasse para o ambiente virtual.

“Acompanho todas as evoluções dos atos notariais eletrônicos, desde os provimentos estaduais que surgiram entre abril e maio, antes do Provimento nº 100”, diz Augusto Viana Neto, ao lembrar das diferentes regulamentações estaduais da prática notarial à distância que foram publicadas entre março e maio de



Para Robin Loo, o projeto de nação digital da Estônia impulsionou o notariado em ambiente eletrônico no país, mas a pandemia “reforçou a essencialidade do ato remoto e da presença do notário na vida virtual dos cidadãos”

“O sistema eletrônico da Estônia possibilitou que a integração de atos eletrônicos simples ao modo remoto fosse realizada de forma fluida e orgânica, incentivada pelo Ministério da Justiça e endossada pelo Conselho Nacional de Notários”

Robin Loo,
chefe do Centro de Registros e Sistemas de Informações Notariais da Estônia



Para José Renato Vilarnovo, “para que o ato eletrônico remoto não se torne uma faca de dois gumes, é necessário que a figura do notário esteja plenamente consolidada enquanto jurista no país”

“Foi apenas na instalação de um estado social extraordinário de isolamento que passou a haver a consideração da importância irredutível do pleno acesso à função notarial”

José Renato Vilarnovo,
vice-presidente do Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal



A docente na Faculdade de Direito da Universidade de Ottawa e pesquisadora sobre o sistema notariado de tipo Latino, Naivi Chikoc Barreda, explica que Quebec possui um dos primeiros ordenamentos jurídicos a adotar o ato notarial remoto para todas as matérias que possam ser levadas ao crivo da função tabelioa

“O advento [ato notarial remoto] se deu pelo Decreto Ministerial de 27 de março de 2020, que autoriza, temporariamente, o ato a distância”

Naivi Chikoc Barreda,
docente na Faculdade de Direito da Universidade de Ottawa

2020. “Foram características diversas que geraram elogios e críticas, seja pela assinatura digital escolhida, seja por algumas limitações de quais atos poderiam ser feitos. Mas normas como a de Santa Catarina, São Paulo e muitos outros serviram para entendermos que o momento era de mudança e deveríamos nos adaptar”, explica.

Viana Neto ressalta que sempre fala de forma elogiosa do Provimento nº 100 devido a sua importância para o desenvolvimento econômico do mercado imobiliário e outros segmentos da sociedade. “A definitividade do Provimento, que instaura todos os atos de forma eletrônica, mostra que a decisão, mesmo que catalisada e antecipada pela Covid-19, já era ensejo natural pelo avanço tecnológico em processos da sociedade e, agora, também englobam o notariado”, concluiu.

Os números mostram que a demanda mantém-se em crescimento. Dados do Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil mostram que, em comparação ao primeiro ano de operação do e-Notariado, a demanda por atos online já cresceu em mais de 1200% em nível nacional. Apenas em 2022, mais de 360 escrituras e procurações foram solicitadas de forma online, sendo 45 mil apenas no mês de dezembro.

E-Notariado em números

794 mil atos protocolares

+ de 618 mil escrituras

+ de 175 mil procurações

949 mil atos extraprotocolares

+ de 528 emissões de certidões digitais

+ de 7,4 mil Autorizações Eletrônicas de Viagem

+ de 167 mil

reconhecimentos de assinaturas eletrônicas (e-Not Assina)

+ de 224 mil traslados de atos físicos

+ de 2 milhões de páginas autenticadas pela CENAD

*(atualização jun/23)

“O cidadão, que consegue consultar sua previdência pelo computador e fazer transferências de dinheiro pelo celular, via-se obrigado a ir pessoalmente aos Cartórios brasileiros”

Marco Aurélio Gumieri Valério,
professor da FEA-RP/USP



Em visita ao diretor do CNB/CF, Ubiratan Guimarães, em dezembro de 2022, Sophie Potentier colheu informações para divulgar as principais características e pontos-chave dos atos eletrônicos no Brasil

CONSTANTE EVOLUÇÃO

A partir das próprias disposições do Provimento nº 100, a característica modular do e-Notariado, que possibilita que novos atos e atualizações sejam integrados gradativamente ao sistema, foi utilizada para garantir a oferta de todos os atos de forma digital. O primeiro módulo integrado, em novembro de 2020, utilizou-se da base existente de autenticação de documentos, já funcional, criada pela Seccional de São Paulo do Colégio Notarial do Brasil, a Central Notarial de Autenticação Digital (Cenad). Um mês depois, o módulo de emissão e traslado de certidões digitais entrou em operação em todo o Brasil.

O primeiro ato nato-digital do País surgiu em junho de 2021, por regulamentação própria. A Autorização Eletrônica de Viagem, prevista pelo Provimento nº 103/2020, criou um documento notarial que nasce e mantém-se em suporte virtual por toda sua validade, permitindo que pais autorizem seus filhos menores a viajarem desacompanhados ou acompanhados por apenas um responsável em trechos aéreos nacionais e, desde fevereiro de 2023, trechos internacionais.

Enfim, em junho de 2022, a plataforma alcançou a implementação de oferta de 100% dos atos notariais em ambiente virtual com o lançamento do módulo e-Not Assina, ferra-

menta que permite o reconhecimento de assinaturas eletrônicas por meio do Certificado Digital Notarizado.

De todos os atos notariais que poderiam ser feitos nos Tabelionatos Brasileiros, o reconhecimento de firma foi o maior desafio em questão de “transposição do serviço físico para a via digital”, conforme explica o assessor de Tecnologia do CNB/CF, Renato Martini. Isso porque o ato de balcão sempre manteve um vínculo muito forte entre sua realização - a assinatura - em relação ao seu efeito - seu reconhecimento -, algo difícil de ser transformado em um formato “espelho” para o mundo virtual.

Para Martini, apenas a criação de um ato puramente nato-digital poderia suprir os efeitos do reconhecimento de firma por semelhança, sem ferir a ideia de um ato feito de forma inteiramente remota. “Foi necessário criar uma solução fundamentada na segurança jurídica provida pelo tabelião durante o ato físico, mas utilizando-se de um suporte completamente novo. Excluímos a ideia de criar simplesmente uma contraparte virtual do reconhecimento por semelhança e partimos do princípio de uma ferramenta que pudesse garantir o suporte à fé-pública notarial utilizando-se da segurança online que podemos prover atualmente”, explicou.

COMO REALIZAR UM ATO NOTARIAL DIGITAL

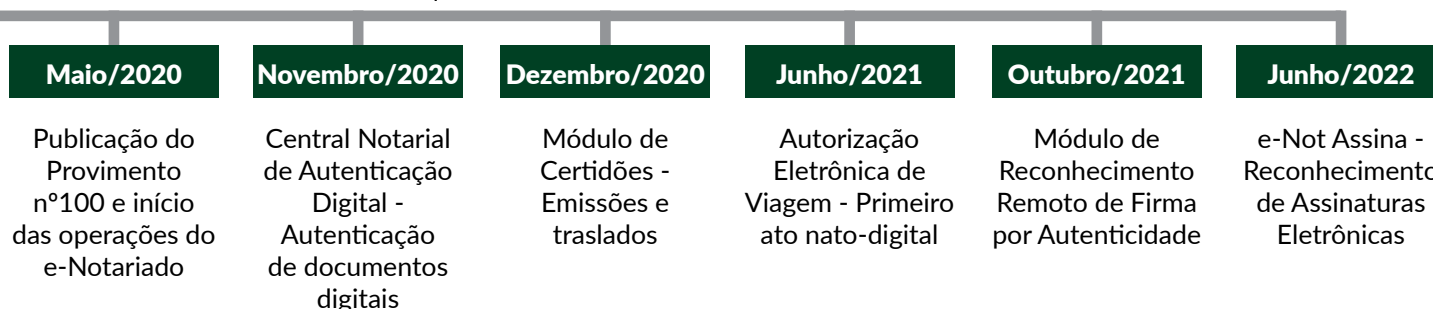
Para realizar os serviços dos Cartórios de Notas de forma online, o usuário deverá emitir um certificado digital notarizado – que pode ser feito gratuitamente e online pela plataforma www.e-notariado.org.br, procedimento no qual o tabelião fará a identificação do cidadão e o vinculará àquele certificado para assinar seus documentos online, e que terá validade de três anos. A partir daí ele pode solicitar qualquer ato online, agendando uma videoconferência com o tabelião de notas e assinando eletronicamente seus documentos, inclusive por meio de seu aparelho celular.

No caso dos reconhecimentos de firmas, o cidadão deverá acessar a plataforma www.enotassina.com.br, enviar o documento que necessita ter a assinatura reconhecida, indicar quais são as pessoas que precisam assiná-lo, realizar a assinatura de forma eletrônica e reter o documento ao destinatário final, em um serviço que levará poucos minutos e terá o mesmo preço que o ato físico, feito no balcão dos Cartórios e que é tabelado por lei estadual em cada um dos Estados do país.

DESTAQUE INTERNACIONAL

A experiência brasileira com a instauração de uma plataforma nacional para a realização

Linha do tempo do e-Notariado



de atos eletrônicos destaca-se entre debates e círculos de notários em todo o mundo. A estruturação de uma plataforma nacional em conjunto com uma regulamentação concisa não foi alcançada em tal nível por nenhum outro país.

Durante o primeiro Conselho Geral do Notariado, evento organizado pela União Internacional do Notariado (UINL), que reúne presidentes de notariados de 91 países, realizado após o lançamento dos atos eletrônicos no Brasil, a intervenção da presidente do Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil (CNB/CF), Giselle Oliveira de Barros, foi aclamada e debatida como “a inovação que tomará as conversas internacionais pelos próximos anos”, segundo a ex-presidente da UINL, Cristina Armella, durante a ocasião.

Para Giselle, a inovação jurídica apresentada em pouco mais de 30 minutos acendeu o interesse de diversas nações por nascer já completa, com estrutura técnica, regulamentação e adesão massiva, colocando-se par a par com o que se conhecia como notariado eletrônico, à época representado por poucos exemplos.

“Muitos países trabalhavam há anos em busca de algo que se assemelhava ao que o Notariado Brasileiro conquistou. A mobilização da classe e de especialistas e a agilidade na implementação do e-Notariado em março de 2020, porém, superou as barreiras que outras nações encontraram, sem perder a segurança jurídica e os princípios da nossa atividade”, explica ao lembrar que até mesmo países que já haviam a prática remota buscaram estudar o Provimento nº 100/2020 a fim de trazer soluções mais completas para suas realidades.

O Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal contabilizou ao menos 7 solicitações diretas de envio de materiais de estudo sobre a implementação de atos notariais eletrônicos ainda no primeiro ano de operação do e-Notariado pelos notários da França, Espanha, China, Rússia, Argentina, México e Alemanha.

No início de 2023 a plataforma e-Notariado ganhou destaque em forma de artigo especial para a renomada revista jurídica francesa Lexis Nexis. No especial “Brasil, Terra do futuro”, a publicação assinada por Sophie Potentier traz detalhes sobre os atos digitais notariais no Brasil como estudo da realidade do País às demais nações do Notariado Latino. Potentier é acadêmica na França, notária que dedica sua carreira ao desenvolvimento da atividade pelo mundo por meio de trabalhos no Conselho Superior de Notários da França e da UINL. Em visita ao diretor do CNB/CF, Ubiratan Guimarães, em dezembro de 2022, Sophie colheu informações para divulgar as principais características e pontos-chave dos atos eletrônicos no Brasil, assim como os aspectos jurídicos do Provimento nº 100/2020 que permitiram a prática online.

“Num momento em que cada vez mais países buscam estabelecer um sistema de atos notariais online, o Brasil, pioneiro na área, está há três anos experimentando uma plataforma 100% feita por e para o notariado, com garantias relevantes em termos de autenticidade e segurança jurídica”, disse Sophie. Em



O reconhecimento de firma foi o maior desafio em questão de “transposição do serviço físico para a via digital”, explica o assessor de Tecnologia do CNB/CF, Renato Martini

“São muitas possibilidades que o e-Notariado nos dá. Os atos eletrônicos são uma grande novidade para todos e devemos combater a ansiedade, pois o aprendizado vem com o uso e com a prática. A plataforma tem possibilidades muito ricas e a prática da fé-pública em ambiente digital mantém-se em constante evolução.”

Renato Martini,
assessor de Tecnologia do CNB/CF

entrevista à Cartórios com Você, durante o último Encontro do Notariado Mundial, que ocorreu em Benin, na África, em maio deste ano, Sophie ressaltou a implicação positiva do Brasil aderir ao ato digital.

“Num país com mais de 200 milhões de habitantes, os desafios vencidos para implementação de uma plataforma padronizada em nível nacional mostra a todos os países do Notariado Latino que é sim possível integrar novas tecnologias a uma atividade milenar”, explica ao lembrar que a criação de plataformas e engajamento em ambiente virtual na Estônia ou Québec contribuíram para o debate internacional do notariado digital, mas nunca alcançaram a mesma relevância do caso brasileiro por suas dimensões e limitações. “O Brasil faz parte de um marco histórico que gerou e gerará frutos aos sistemas jurídicos de muitos países durante anos. O Brasil nos mostra um futuro possível que muitos buscam conquistar e nos dá uma previsão otimista, que é a integração do notariado em nível mundial”, disse.

Nos últimos três anos, diversos países reinventaram-se para implementar soluções remotas aos seus atos notariais. Sophie, porém,



De acordo com o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, os atos eletrônicos garantem a segurança jurídica em conformidade com o desenvolvimento do próprio mercado e seus profissionais

“As reuniões já são feitas por videoconferência, a documentação já é enviada por e-mail. Faltava apenas a concretização de uma percepção do próprio mercado imobiliário: a de que assinaturas em papel também poderiam ser transferidas para um ambiente virtual.”

José Augusto Viana Neto,
presidente do CRECISP

alerta que nenhum ainda alcançou as marcas do Notariado Brasileiro em números e possibilidades, já que diferentes limitações impedem que 100% dos atos notariais sejam realizados de forma digital, além de poucos países terem suporte para uma plataforma nacional única. “As tentativas e tratativas tomam os debates e conversas políticas em diversos países. As conquistas e desafios superados ao longo desses anos ganham as notícias do Notariado Mundial, o que nos mostra uma movimentação intensa de todo o globo num oceano de pesquisas e árduos trabalhos que visam manter a prática notarial presente numa sociedade cada vez mais digital”, diz Sophie.

Em 2023, o Brasil toma o holofote mundial mais uma vez, como anfitrião do próximo Encontro Mundial do Notariado, que acontecerá entre os dias 6 e 11 de novembro, em Brasília. Escolhido pela diretoria da União Internacional do Notariado “como grande destaque de desjudicialização e presença online”, segundo o presidente da entidade mundial, Lionel Galliez, o país se coloca como farol aos notários navegantes que buscam alcançar novas fronteiras em ambiente virtual. ●

Notariado digital pelo mundo:

novas soluções, utilidades,
serviços e destaques internacionais



Québec/Canadá

A nova decisão do Ministério da Justiça estende até agosto de 2023 a possibilidade de realização de atos notariais à distância na província de Québec, no Canadá. A Câmara de Notários local trabalha em um projeto de lei que tornará a decisão permanente. Atualmente, as videoconferências são realizadas por meio de Microsoft Teams e os atos são assinados por Certificado Digital de padrão nacional e enviados via e-mail.



França:

O Notariado francês mantém uma série de serviços digitais de apoio aos atos notariais do país. Um sistema integrado de testamentos permite o cálculo de custas para a realização da partilha de acordo com as vontades da pessoa falecida e conecta herdeiros franceses que estejam em diferentes regiões do mundo. Uma plataforma de mediação e aconselhamento notarial também permite que cidadãos solicitem assessoramento jurídico a tabeliães por meio de fóruns online.



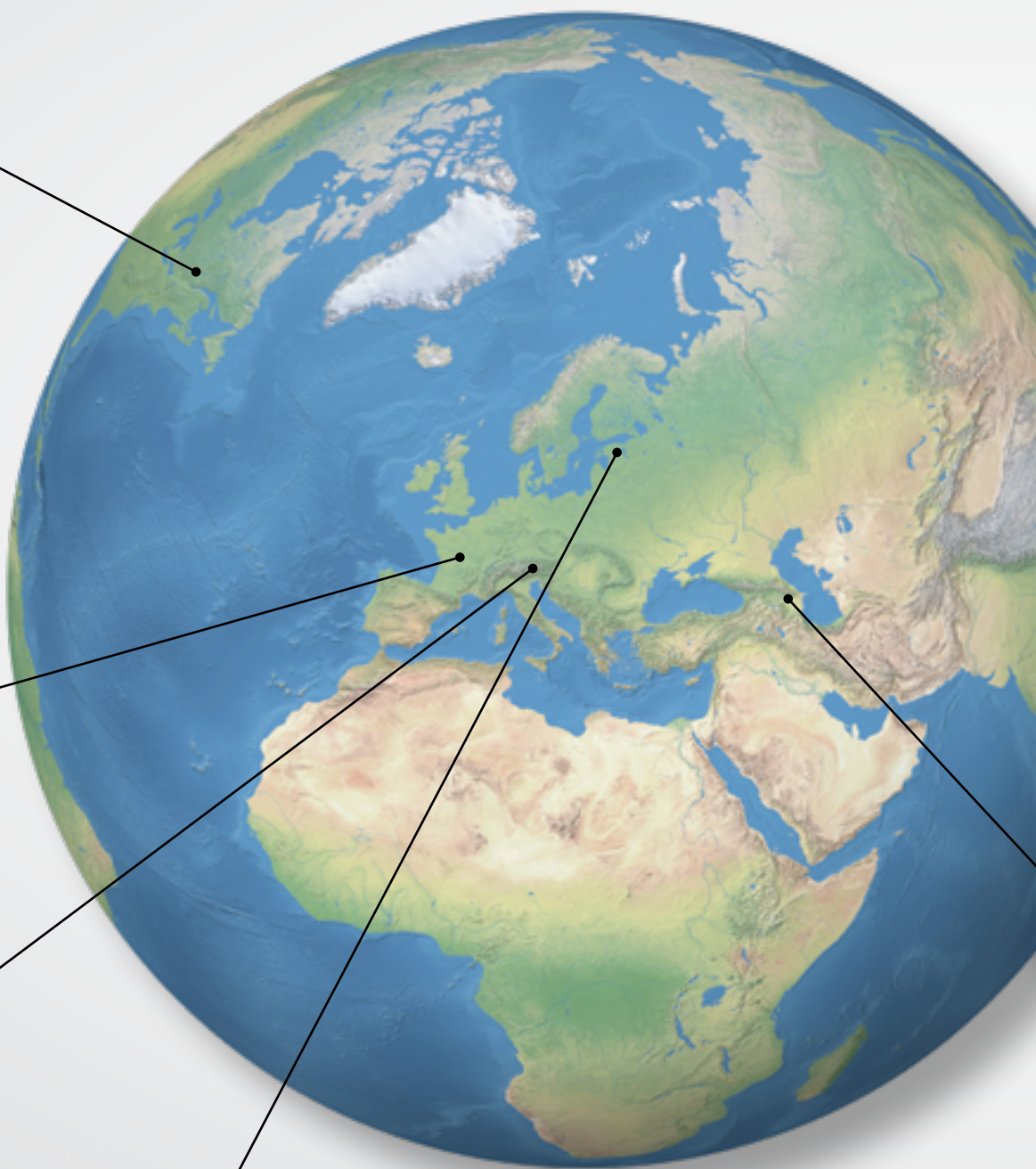
Áustria:

O país, que já havia implementado o ato notarial digital simples em 2021, utiliza-se da mesma plataforma nacional para a realização do ato remoto. O formato virtual necessita de uma identidade e certificação digitais emitidas pelo governo austriaco e está restrito a atos como Compra e Venda e ao registro de declarações para fins de negócios. O país destaca-se por prover uma plataforma unificada que visa, no futuro, comportar a realização de 100% dos atos à distância.



Estônia:

Na Estônia, notários estão habilitados a realizarem atos notariais eletrônicos à distância por meio da plataforma governamental que disponibiliza 99% de seus serviços em formato digital. O cidadão utiliza sua identidade digital com identificação biométrica e reconhecimento facial no celular para assinar o ato à distância. A legislação vigente não permite que divórcios e inventários sejam realizados remotamente mas, assim que lavrados na presença do tabelião e das partes em escritura digital, o ato pode transitar entre diferentes instituições do País por meio virtual.





Azerbaijão:

Um novo app de celular permite que atos físicos sejam requeridos de forma virtual. A desmaterialização do documento facilita seu traslado entre serventias e cidadãos, mas só pode ser acessado via app. Até o fechamento da edição, a plataforma estava restrita às procurações.



Coréia do Sul:

O país implementou a autenticação de documentos digitais no último mês de maio. Os arquivos digitais são averbados a um formulário online padronizado que permite o traslado virtual do mesmo entre serventias do país.



China:

Notários chineses permitem, desde o avanço do coronavírus no país, em dezembro de 2019, a realização de procurações virtuais por cidadãos que estejam fora do país e não possam regressar, ou por pessoas em isolamento social. A medida mantém-se desde então.

“O e-Notariado já se tornou caso de estudo obrigatório pelo notariado mundial”

A Revista Cartórios com Você conversa com o presidente da Comissão de Cooperação Notarial Internacional da União Internacional do Notariado, Richard Bock, sobre a importância de soluções tecnológicas em novos notariados ao redor do mundo

Após a pandemia de Covid-19, a digitalização da prática notarial ao redor do mundo se tornou tema constante nos encontros mundiais e mesas de debate dos 91 países do Direito Latino que integram a União Internacional do Notariado (UINL). Assunto principal do Encontro Mundial do Notariado ao longo de 4 edições consecutivas, a fé-pública em ambiente online passou a integrar, desde o início de 2023, a Comissão de Cooperação Notarial Internacional (CCNI) como um dos pontos de estudo para a admissão de novos membros à UINL.

Em suas devidas proporções e dentro da realidade econômica de cada país, a Comissão passou a ver a informatização e o interesse de jovens notariados pela prática em ambiente virtual como um aspecto “louvável e demonstrativo de que a nação entende e busca o desenvolvimento da atividade”, conforme as palavras de Richard Bock, notário alemão que preside a CCNI.

A *Revista Cartórios com Você* conversa com o especialista em Direito Notarial e Assessoria Notarial Internacional que, há 5 anos, integra a UINL em busca de desenvolver a atividade em países com um jovem sistema jurídico ou que passam com grandes mudanças que possam afetar diretamente a estabilidade do notariado local.

CcV - O que faz a Comissão de Cooperação Notarial Internacional? Qual seu papel no mundo do Direito Latino?

Richard Bock - A Comissão é como um missionário internacional em prol do Notariado. Buscamos os países que estão em transformação em seus sistemas jurídicos. Buscamos os países que estão em processo de reestruturação e por isso precisam de uma ajuda para entenderem o papel essencial do notariado para a segurança jurídica da população. Por isso

“É nosso dever mostrar os benefícios de uma estrutura nacional que acolha os notários e preveja regramentos justos e regulações condizentes com nossa atividade para o bom funcionamento das serventias pelo país”



Para o notário alemão Richard Bock, todos devem dialogar sobre soluções que melhor se encaixem em seus sistemas jurídicos

cito este trabalho “missionário”, pois é nosso dever mostrar os benefícios de uma estrutura nacional que acolha os notários e preveja regramentos justos e regulações condizentes com nossa atividade para o bom funcionamento das serventias pelo país. Buscamos desenvolver a arguição política entre agentes do Direito e políticos locais para que o Notariado conquiste espaço, respeito e reconhecimento no país em questão. Por fim, trabalhamos também na conexão entre nações que veem em soluções internacionais benefícios que podem ajudar a se desenvolver. Ou seja, trabalhamos no ponto entre nações do Notariado Mundial para que todos possam dialogar sobre soluções que melhor se encaixem em seus sistemas jurídicos.

CcV - Como tais países são abordados? Há uma métrica básica que a CCNI se preocupa em manter quando selecionam os países

que integrarão a lista de estudos da Comissão?

Richard Bock - Sim, trabalhamos com pré-disposições e requisitos básicos. Ao contrário de dezenas de países seriam candidatos a integrarem a União Internacional do Notariado. É necessário recebermos algum aceno interno oficial da nação para que possamos trabalhar. A CCNI não apenas envia sugestões e manuais de “como construir o seu notariado”. Nós estudamos a legislação local, as mudanças, as possíveis modificações futuras e trabalhamos com os responsáveis daquela nação em prol de estabelecer um notariado forte. Não apenas em países sem notários, mas atuamos também em países com notariados jovens e/ou que estão em uma situação instável e necessitam de embasamento acadêmico e de exemplos internacionais para garantir sua sobrevivência. Por isso trabalhamos com requisitos básicos e o que chamamos de “pontos de estudo”. A



Segundo o notário alemão Richard Bock, a Comissão de Cooperação Notarial, é como um missionário internacional em prol do Notariado

medição notarial é um ponto que a CCNI busca desenvolver com os países a fim de que se torne um dos pilares dos profissionais locais, pois assim é possível trazer entendimento e conscientização dos cidadãos para o país do papel de assessoramento do notariado, como conselheiro jurídico e profissional.

CcV - Como o ato eletrônico integra estes pontos de estudos da CCNI?

Richard Bock - Desde o início deste ano passamos a ver a mínima digitalização de serviços notariais ou o interesse pela integração de soluções remotas como um requisito básico para que novos notariados possam integrar a UINL. O mundo está mudando e perceber que um jovem notariado deve se estruturar a partir do que já está estabelecido como uma boa prática notarial é imprescindível para nós. Devido a difícil realidade de muitos países, buscamos um diálogo do que é possível para os novos membros. Para países com poucas estruturas

“O mundo está mudando e perceber que um jovem notariado deve se estruturar a partir do que já está estabelecido como uma boa prática notarial é imprescindível para nós”

“A medição notarial é um ponto que a CCNI busca desenvolver com os países a fim de que se torne um dos pilares dos profissionais locais, pois assim é possível trazer entendimento e conscientização dos cidadãos”

e com dificuldades financeiras sugerimos a mínima integração de tecnologia nas serven-tias, seja um computador para transferência de arquivos, uma conexão com a internet ou a criação de uma página do Notariado local para informe à população sobre seus serviços. Para países com um pouco mais de estrutura passamos a suscitar a busca pela integração de atos remotos ou plataformas que potencializam o traslado digital de atos pelo país.

CcV - Pode nos contar um pouco sobre algum exemplo de um destes trabalhos que está sendo feito ao redor do mundo?

Richard Bock - Claro. Nos orgulhamos muito de um trabalho recente que trouxe o Uz-bequistão como o mais novo integrante da UINL no ano passado. O país estruturou seu jovem notariado a partir de diretrizes internacionais e boas práticas, incluindo a busca por

“O Brasil é um grande exemplo na implementação de uma plataforma padronizada por toda a nação”

soluções tecnológicas. O país já trabalha na construção de uma plataforma de assessoria e contato online da população com notários e debate a prática remota a partir de exemplos como Estônia ou Brasil. É um notariado jovem, que busca desenvolvimento, mas que já tem olhos para o futuro da atividade e querem garantir uma longa e próspera vida à segurança jurídica do Direito Latino.

CcV - O senhor comentou sobre o Brasil. Como as soluções de atos à distância no Brasil e plataforma e-Notariado contribuem para este desenvolvimento internacional da atividade?

Richard Bock - O Brasil é um grande exemplo na implementação de uma plataforma padronizada por toda a nação. Entendo que o extenso território brasileiro e suas diferenças culturais devam ser desafios no país e muito me fascina como, ainda sim, uma solução única foi alcançada. Sou alemão e em minha própria nação vejo como diferentes regiões, com diferentes prioridades podem ser entraves na busca de uma plataforma nacional. O e-Notariado e o texto que o rege (Provimento nº 100/2020) são grandes exemplos para o mundo notarial. Buscamos uma unidade semelhante nos países. O e-Notariado já se tornou caso de estudo obrigatório ao Notariado mundial e pretendemos acender uma luz de inspiração aos novos notariados com esta história de sucesso.

CcV - Entendemos que nem todos os notariados do mundo podem trabalhar neste instante em soluções de prática remota. De que outra forma a CCNI utiliza a tecnologia como ponto de estudo para estes exemplos.

Richard Bock - Cabo Verde, Angola, Moçambique são alguns dos países em que a CCNI tem trabalhos junto a seus notariados para que em breve possam desenvolver suas atividades dentro do escopo de trabalho da União Internacional. Para tais realidades já nos basta o interesse das nações em criar dispositivos mínimos que mostram o comprometimento da nação com o ambiente virtual. Cabo Verde trabalha atualmente em uma solução de digitalização de documentos e traslados online. A solução visa até estender suas fronteiras e facilitar o diálogo de documentos públicos entre o país e Portugal, ambos lusófonos. Imagine o pulo de desenvolvimento de um notariado quando o mesmo integra soluções que facilitam os trâmites de documentos com outro. É um sonho antigo dos notários de diferentes nações da União Europeia e que pode ser, em breve, iniciado entre Cabo Verde e Portugal. Quem sabe o Brasil não possa até mesmo integrar tais conversas. Estamos próximos de fazer com que o Português seja a língua mais falada entre os notários do mundo se Cabo Verde, Angola e Moçambique passarem a integrar as reuniões da União Internacional. ●

Brasil, País do futuro?

Por Sophie Potentier Rios, doutora em Direito, tabeliã diplomada e consultora da UINL

Num momento em que cada vez mais tabelionatos de notas põem em prática um sistema de ato notarial por comparecimento virtual, o Brasil, pioneiro na matéria, já vive essa experiência há, pelo menos, três anos. Apresentando garantias relevantes em termos de autenticidade e de segurança jurídica, a plataforma digital, 100% notarial, “e-Notariado”, constitui provavelmente uma interessante “terra do futuro”¹ para o notariado.

Em 26 de maio de 2020, ou seja, 2 meses após o estado de pandemia declarada pela Organização Mundial da Saúde (OMS), o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) brasileiro publicou o provimento nº 100/2020 autorizando a realização do ato notarial por meio eletrônico, e o comparecimento virtual, através da plataforma digital e-Notariado². A imediata e diligente resposta dada pelo notariado brasileiro ao isolamento social imposto pela Covid-19, foi rápida, mas nem por isso efêmera: o e-Notariado nasceu para durar e trouxe definitivamente os Cartórios brasileiros para a era digital do século 21³. O desafio, lançado pelo Colégio Notarial do Brasil (CNB), foi de permitir aos cidadãos o acesso remoto aos serviços notariais, sem perder as garantias conferidas pelo ato presencial, a saber: a segurança jurídica, a confiança pública e, talvez, ainda mais difícil, o vínculo social e humano entre o notário e seu cliente.

Três anos depois de pôr em prática o sistema, podemos nos perguntar se o desafio já foi vencido e se o e-Notariado brasileiro pode servir de exemplo para os outros notários que ainda não atingiram o marco 100% digital. Os riscos do comparecimento virtual para a autenticidade foram, de fato, destacados por muitos autores⁴, e as questões ainda permanecem numerosas – a função notarial é compatível com sistema digital? A curto prazo, as novas tecnologias, sem dúvida, servem ao notariado, mas será que o prejudicarão no longo prazo? São a estas questões que buscaremos responder a exemplo do notariado brasileiro que, ao receber a missão de garantir a autenticidade, a publicidade, a segurança e a efetividade jurídica de seus atos, implementou um dos mais bem sucedidos sistemas notariais digitais.

“O notariado brasileiro, servidor do Estado, apresentou o e-Notariado como um novo serviço público, destinado a facilitar a vida dos cidadãos”

ÉTUDE LA PROFESSION

NOTAIRE

À l'heure où de plus en plus de notariats mettent en place un système d'acte notarié avec comparution en ligne, le Brésil, pionnier en la matière, l'expérimente depuis trois ans déjà. Présentant de pertinentes garanties en termes d'authenticité et de sécurité juridique, la plateforme digitale, 100 % notariale, « e-Notariado », constitue sans doute une intéressante « terre d'avenir »¹ pour le notariat.

1055

Le Brésil, terre d'avenir ?

Focus sur le e-Notariado, plateforme digitale créée par et pour la profession, permettant l'acte notarié avec comparution en ligne

 **SOPHIE POTENTIER RIOS**

Sophie Potentier Rios, docteur en droit, diplômée notaire, consultante pour l'UINL.

Nda : Remerciements particuliers à Ubiratan Guimarães, notaire de Barueri (São Paulo), conseiller de l'UINL, et à toute l'équipe du CNB São Paulo, pour leur accueil, présentation et précieuses informations.

¹ - Le 26 mai 2020, soit 2 mois après l'état de pandémie déclaré par l'Organisation mondiale de la santé (OMS), le Conseil national de justice (CNJ) brésilien publie le règlement (« provimento ») n° 100/2020 autorisant la pratique des actes notariés par voie électronique, et la comparution en ligne des parties, à travers la plateforme digitale e-Notariado². La réponse, fulgurante, apportée par le notariat brésilien à l'isolement social imposé par la Covid-19, si elle a été rapide, n'a pas pour autant été éphémère: le e-Notariado a été créé durablement, pour perdurer, et a définitivement fait entrer les notaires brésiliens dans l'ère digitale du XXI^e siècle³.

¹ Titre emprunté à Stefan Zweig, auteur du livre *Le Brésil, Terre d'avenir*.

² Provimento n° 100, de 26 de maio de 2020, do Conselho Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

³ About qui pu le souligner la présidente du Notariat brésilien, G. Oliveira de Barros : <https://www.cnj.br/portal/boletim-cnj/032020-04-04/0320-221436>.

LA SEMAINE JURIDIQUE - NOTARIALE ET BRASILIÈRE - N° 12 - 24 MARS 2023 - © LEXIPONIX SA Page 25

AS CONTRIBUIÇÕES E INOVAÇÕES DO PROVIMENTO Nº 100/2020

O notariado brasileiro, servidor do Estado, apresentou o e-Notariado como um novo serviço público, destinado a “facilitar a vida dos cidadãos, que agora pode assinar um ato notarial sem sair de casa, e mesmo estando no exterior, desde que possua um certificado digital válido.”⁶.

O e-Notariado consiste, portanto, em uma plataforma digital padronizada, criada e imple-

mentada pela profissão. Ela é acessível ao usuário tanto a partir seu computador como do seu Smartphone, e permite a todos os cidadãos, brasileiros ou não, assinar um ato notariado à distância, sem precisar comparecer ao Cartório, por meio de certificação eletrônica de assinatura e de videoconferência. O ato notarial assinado é então salvo no aplicativo e permanece acessível aos signatários a qualquer momento. A videoconferência também é gravada e arquivada pelo notário que a mantém na plataforma digital.

AS GARANTIAS OFERECIDAS PELO DISPOSITIVO EM TERMOS DE SEGURANÇA JURÍDICA

A entrada do notariado brasileiro no mundo digital se deu em detrimento da autenticidade? Num decálogo que trata dos atos por comparecimento virtual⁷, a UINL propôs as linhas diretrizes aos notários para que os avanços tecnológicos não se sobreponham a segurança jurídica garantida pelo notariado latino. Vejamos se o ato notarial remoto brasileiro responde a essas exigências.

O notário continua responsável pela identificação das partes? O Decálogo insiste no fato de que o sistema de identificação eletrônica não deve substituir o notário mas deve coexistir com ele: o notário deve poder continuar a fazer um julgamento direto sobre a identidade ou identificação da parte presente. Também, o notário deverá permanecer como o único responsável da identificação das partes, mesmo que busque auxílio em ferramentas digitais. Esta condição parece primordial: O notário deve permanecer o guardião da autenticidade de seu ato, cuja verificação da identidade e das assinaturas fazem parte. Ao delegar esta verificação a outro certificador, ele correria o risco de perder o controle sobre a mesma e prejudicar sua própria razão de existir⁸.

No entanto, o notariado brasileiro parece ter superado o desafio dessa exigência. Em primeiro lugar, a verificação da identidade das partes e a certificação de assinatura não foram delegadas a um organismo privado. A plataforma e-Notariado foi criada exclusivamente pelo e para o notariado. É gerida e administrada pelo Colégio Notarial Brasileiro (CNB), que fornece toda a infraestrutura tecnológica necessária para o uso da plataforma. A profissão venceu assim o desafio de não envolver nenhum agente externo no processo de autenticação.

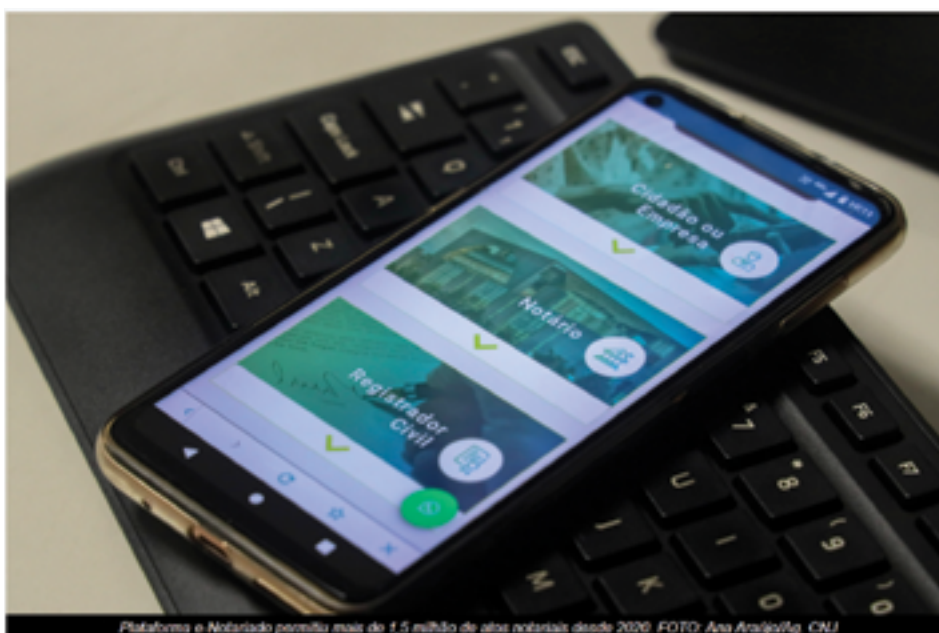
Assim, mesmo que a certificação de assinatura possa agora ser feita de maneira totalmente informatizada, o notário continua a intervir pessoalmente no procedimento. A verificação de identidade é feita em duas etapas: é realizada tanto pelo sistema e-Notariado⁹, de forma automatizada, como também diretamente pelo notário, através de videoconferência. O controle efetuado pessoalmente pelo notário é assim duplicado pelo controle automatizado do sistema¹⁰. Uma vez realizada essas verificações, um “certificado digital” é emitido.

Por ser o guardião de sua própria plataforma de atos remotos, o notariado brasileiro garantiu, entre outras, a confidencialidade no intercâmbio de documentos.

A proteção dos dados pessoais e a confidencialidade no intercâmbio de documentos são garantidas? Segundo o Decálogo, a plataforma digital utilizada deve ser fornecida pelo Estado ou, pelo menos, aprovada pelo Colégio No-



e-Notariado completa três anos com mais de 1,5 milhão de atos online



Plataforma e-Notariado permitiu mais de 1,5 milhão de atos notariais desde 2020. FOTO: Ana Araújo/CNJ

Desde o auge da pandemia, em maio de 2020, mais de 1,5 milhão de atos notariais já foram realizados de forma totalmente online no Brasil. Os serviços migraram para o meio eletrônico mediante a criação da plataforma nacional oficial e-Notariado. Entre os atos realizados nos últimos três anos estão 566 mil escrituras, testamentos e divórcios, 160 mil procurações, 461 mil emissões de certidões e 137 mil reconhecimentos de assinatura eletrônica feitas pelo módulo e-Not Assina.

O sistema foi instituído pelo Provimento n. 100, de 26 de maio de 2020, da Corregedoria Nacional de Justiça, que dispõe sobre prática de atos notariais eletrônicos utilizando o sistema e-Notariado e cria a Matrícula Notarial Eletrônica (MNE). A ferramenta foi essencial para manter os serviços notariais durante a emergência sanitária de Covid-19 e, mesmo depois, a normativa despontou como uma das principais regulamentações em prol do desenvolvimento digital da atividade extrajudicial no país.

O Colégio Notarial do Brasil (CNB) foi designado pelo provimento da Corregedoria Nacional para realizar a implementação do sistema em todo o país. A presidente da entidade, Giselle Oliveira de Barros, destaca que o sistema tem recebido o reconhecimento internacional pelo trabalho desenvolvido em prol da regulamentação digital da atividade notarial no país. “A regulamentação feita pelo CNJ [Conselho Nacional de Justiça] em parceria com o notariado brasileiro, hoje, é referência para países em todo o mundo, inclusive os mais desenvolvidos”, afirmou. O tema será abordado em encontro mundial marcado para em novembro, em Brasília.

Referência mundial

Com 100% dos atos notariais disponíveis online, a experiência brasileira já é conhecida e difundida entre cidadãos e cidadãos, profissionais do direito e do mercado imobiliário e tem ganhado destaque junto aos 91 países que utilizam o notariado do tipo latino, o mesmo praticado no Brasil. Entre eles estão França, Itália, Alemanha, Espanha, China, Rússia e Japão, entre outros. Juntos, eles representam 7 das 10 maiores economias do mundo, 22 dos 27 países que compõem a União Europeia e 15 dos 20 países que compõem o G20, atendendo a 2/3 da população mundial e representados por uma entidade internacional denominada União Internacional do Notariado (UINL).

O interesse internacional pelos resultados do Brasil atraiu a atenção da revista de Direito francesa *Lexis Nexis*, que na última edição publicou a matéria “Brasil: Terra do Futuro”. A reportagem esteve no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Barueri, em São Paulo, administrado pelo notário Uliratan Guimarães, onde foram observados, na prática, o funcionamento da plataforma e o atendimento por videoconferência aos clientes que buscavam a realização de atos notariais sem a necessidade de se deslocarem. “O e-Notariado trouxe inúmeros benefícios ao cidadão, permitindo a prática de atos à distância, mas mantendo a segurança jurídica oferecida pelo notário, essencial aos negócios jurídicos pessoais e patrimoniais do cidadão brasileiro”, explica Guimarães.



tarial. Ele recomenda que, na medida do possível, “a plataforma seja gerida ou controlada diretamente pelo notariado ou expressamente destinada a essa finalidade”. É bem o caso da plataforma e-Notariado que, embora detenha os dados pessoais de milhões de brasileiros, parece garantir o respeito ao sigilo profissional, uma vez que esses dados são acessíveis apenas aos notários. A proteção dos dados também é assegurada por uma rede Blockchain privada, o Notarchain.

O notário verifica pessoalmente a livre expressão do desejo das partes, isso se dá da mesma forma que no ato presencial? Segundo o Decálogo, a videoconferência deve permitir ao notário se assegurar do consentimento e da compreensão das partes. Diante disso, trata-se de um pré-requisito previsto na regulamentação brasileira: o ato só poderá ser operado remotamente se a videoconferência possibilitar a captação do consentimento expresso e concordante das partes sobre os termos do ato¹¹.

Na prática, os Cartórios brasileiros não parecem ter mais dificuldade para captação da livre expressão da vontade das partes por meio de uma tela, ficando claro que podem sempre se reservar o direito de não realizar o ato remotamente, em caso de dúvida.

Já foi mensurado o impacto do ato remoto nas regras de competência notarial territorial? O Decálogo alerta ainda sobre a necessária compatibilidade do sistema do ato remoto com as regras relativas à competência territorial do notário, quando estas existam. No Brasil, o e-Notariado precisou editar regras de competência territorial, específicas para o ato remoto.

Assim, no mundo “físico”, ou seja, para os atos presenciais, a competência territorial no notário brasileiro é ilimitada, o que significa que a escolha do notário é livre, qualquer que seja o domicílio das partes ou a situação dos bens¹². Por outro lado, no mundo digital, a competência do notário é mais reduzida, devendo ser justificada por uma relação de conexão.

Assim, em matéria de venda, por exemplo, é competente o notário da circunscrição do imóvel ou do domicílio do comprador¹³. Para os demais atos, é o notário do domicílio do requerente.

Esta diferença de regime se explica por razões muito práticas, de concorrência tarifária: as tarifas são regulamentadas e definidas de forma diferente para cada unidade da Federação. Assim, o mesmo ato notarial em São Paulo não terá o mesmo custo em Brasília. Dessa forma, na ausência de regras de competência, os clientes escolheriam sistematicamente os notários de estados com tarifas mais baixas para os atos que não necessitassem de deslocamento.

Por outro lado, não parece que o Provimento nº 100/2020 tenha previsto regras de competência internacional, quando as partes são estrangeiras ou residem no exterior. No entanto, não se pode concluir que o notário brasileiro não tenha competência quando as partes residem no exterior. Ao contrário, é justamente nessas circunstâncias que o ato remoto revela seu real interesse.

No que diz respeito ao “lugar” de assinatura do ato remoto, o Decálogo recomenda que deve ser considerado o do tabelionato, mesmo

que seja virtual: o que implica, concretamente, que o notário se encontra fisicamente no território da sua competência no momento em que assina o ato.

No Brasil, o artigo 9º da lei nº 8935/1994 dispõe igualmente, de maneira geral, que o notário não pode praticar atos fora do município para o qual recebeu delegação de poderes. Entretanto, na prática, nada parece impedir o notário brasileiro de assinar o ato mesmo estando fora de sua zona de competência.

O ato remoto é acessível a todos? O Decálogo convida os notários a disponibilizarem o ato remoto a todos os cidadãos, em particular aos que residem no estrangeiro, nas mesmas condições que os residentes. Ora, o ato remoto brasileiro é de fato para todos: a plataforma e-Notariado está aberta tanto para brasileiros como para estrangeiros, residentes ou não no Brasil. O custo de um ato remoto também é o mesmo que um ato presencial e a emissão do certificado digital de assinatura é inclusive gratuita.

O ato remoto é possível para qualquer tipo de ato notarial? O Decálogo aconselha limitar o ato remoto a certos atos. O comparecimento virtual se mostra menos adequado em certos casos, em particular para testamentos ou os pactos sucessórios, que são atos menos propícios à virtualidade, dada sua complexidade e, sobretudo, à sua grande solenidade.

O Brasil, por outro lado, ampliou muito o campo de aplicação material desses atos remotos; O notário pode assim, em teoria, receber qualquer tipo de ato remoto (venda, divórcio, inventário de herança, contrato de casamento, doação, testamento, etc.)¹⁴. Na

“Em 26 de maio de 2020, ou seja, 2 meses após o estado de pandemia declarada pela Organização Mundial da Saúde (OMS), o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) brasileiro publicou o provimento nº 100/2020 autorizando a realização do ato notarial por meio eletrônico”

prática, porém, existem divergências entre os notários quanto a possibilidade de lavrar à distância um ato eminentemente pessoal e solene como o testamento.

É, em última análise e finalmente a este respeito, podemos fazer a principal crítica ao ato notarial por comparecimento virtual: não perde um pouco de sua solenidade quando se assina, da cama ou do carro, da mesma forma que se assina um ato privado, através de um sistema privado de certificação remota? A aparência não é uma questão superficial nessa matéria e não nos parece fútil a reflexão sobre uma formalidade própria da assinatura remota do ato notarial, que o distinguiria de todos os outros. O próximo desafio pode, finalmente, ser este: solenizar o ato notarial remoto para que não seja banalizado.

O notariado brasileiro pode, provavelmente, ser visto como um modelo em matéria de ato notarial remoto e, confrontado com o Decálogo, uma nota próxima a 10 poderia lhe ser atribuído. Um dos grandes trunfos de seu sistema digital é que ele não substitui o notário, o processo de autenticação é e permanece notarial: em primeiro lugar porque o e-Notariado é controlado pelo notariado, em segundo lugar porque o notário continua a ser a testemunha principal do ato realizado entre as partes. O notário não é substituído pelo sistema digital, mas serve-se dele como uma ferramenta para reforçar as verificações por ele efetuada remotamente por videoconferência. A segurança jurídica conferida pelo e-Notariado não é apenas tecnológica, mas também institucional.

A plataforma digital “e-Notariado” permite a todos os cidadãos brasileiros ou não, certificar sua assinatura e realizar um ato notarial remotamente. O sistema foi criado pelo e para o notariado exclusivamente: a verificação da identidade das partes e a certificação de assinatura não foram delegadas a um organismo privado. O notário continua a realizar pessoalmente o procedimento, através de um sistema de videoconferência. ●

¹ Título emprestado à Stefan Zweig, autor do livro “O Brasil, País do futuro”.

² Provimento nº 100, de 26 de maio de 2020, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

³ Assim como destacou a presidente do Conselho Notarial Brasileiro, G. Oliveira de Barros; <https://mailchi.mp/7caca140a0e4/boletim-cnbcf-n332020-ap4rb2y1wa-221416>.

⁴ V. not. Cl. Brenner, S. Gaudemet, G. Bonnet, Um ato notarial remoto para tempos ordinários? : JCP N 2020, nº 23, 1124.

⁵ V. L. nº 8935/94, 18 nov. 1994. – e not. O artigo 3º que definiu o notário como um profissional de direito, dotado de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial. – e o artigo 6º que reserva aos notários a competência de autenticar fatos e atos.

⁶ L. Ribeiro Vissoto, Atos notariais eletrônicos : análise de Provimento nº 100/2020 do Conselho Nacional de Justiça : www.tjsp.jus.br/download/EPM/Publicacoes/CadernosJuridicos/cj_n55_7.2_atos%20notariais%20eletronicos.pdf?d=637364816417500004.

⁷ www.uinl.org/documents/20181/339555/FR+Actes+comparution+en+ligne/6a8bb90c-7c4e-4cf1-9fd9-38e991ebdc88.

⁸ “A delegação de poder público em que se baseia a autenticidade requer a verificação do consentimento das partes, efetuada pelo notário na presença das mesmas e de acordo com as solenidades impostas: esta verificação pessoal é da própria essência do ato autêntico e a razão de ser da extrema confiança que a lei lhe confere. É apenas neste sentido que a autenticidade é a recompensa da qualidade do consentimento das partes, retribuindo as garantias institucionais que a intervenção pessoal do notário oferece. » (Cl. Brenner, S. Gaudemet et G. Bonnet, L’acte notarié à distance pour le temps de l’urgence sanitaire : JCP N 2020, nº 21-22, 1113).

⁹ Sabendo que a assinatura digital só pode ser realizada através da plataforma e-Notariado. Seu uso é exclusivo de qualquer outra plataforma (Provimento nº 100/2020, art. 3).

¹⁰ Na prática, para obter a referida certidão de identidade digital, o cliente contata o notário e lhe encaminha seus documentos de identidade (pessoalmente ou por e-mail). O notário (ou um de seus colaboradores) o recebe em seu gabinete, ou por videoconferência para a verificação e confirmação de sua identidade. Em seguida, os documentos são inseridos no sistema e-Notariado e integrados a um grande banco de dados (públicos e específicos para notários), o que permite sua comparação com outros documentos já integrados. Uma vez emitida a certidão de assinatura digital, uma nova videoconferência é programada com o notário, desta vez especificamente para a leitura e a assinatura do ato notarial. Este segundo encontro “virtual” permite uma nova verificação de identidade.

¹¹ Provimento nº 100/2020, art.3º a b.

¹² L. nº 8935/94, 18 nov. 1994, art. 8.

¹³ Art.19. Ao tabelião de notas da circunscrição do imóvel ou do domicílio do adquirente compete, de forma remota e com exclusividade, lavrar as escrituras eletronicamente, por meio do e-Notariado, com a realização de videoconferência e assinaturas digitais das partes. § Quando houver um ou mais imóveis de diferentes circunscrições no mesmo ato notarial, será competente para a prática de atos remotos o tabelião de quaisquer delas. § Estando o imóvel localizado no mesmo estado da federação do domicílio do adquirente, este poderá escolher qualquer tabelionato de notas da unidade federativa para a lavratura do ato.

¹⁴ www.notariado.org.br/e-notariado/.

“Os Cartórios têm mantido um diálogo importante com o Congresso”

Deputado federal pelo PSOL/SP, Guilherme Boulos fala sobre o papel central da atividade no novo marco regulatório do programa “Minha Casa, Minha Vida” “uma das iniciativas mais importantes do governo Lula”

Guilherme Boulos, 40 anos, nasceu em São Paulo e é filósofo, professor, ativista e psicanalista. Graduou-se em filosofia pela Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo (FFLCH-USP), onde ingressou em 2000. Especializou-se em Psicologia Clínica pela PUC/SP.

É mestre em psiquiatria pela Faculdade de Medicina da USP. Foi professor da rede pública estadual e hoje leciona na PUC e na Escola Kope.

É coordenador nacional do Movimento dos Trabalhadores Sem Teto e membro da direção da Frente Povo Sem Medo. Foi candidato à Presidência da República em 2018 e candidato à Prefeitura de São Paulo em 2020 pelo PSOL. Em outubro do ano passado, recebeu mais de 1 milhão de votos e foi eleito o deputado federal de esquerda mais votado da história do Brasil, além do mais votado do estado de São Paulo no pleito de 2022.

Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, Boulos fala sobre o trabalho dos Cartórios, a regularização fundiária e crava: “os Cartórios têm mantido um diálogo importante com o Congresso, que precisa ser aprofundado”.

“Moradia acessível e de qualidade para quem mais precisa. Esse é o princípio norteador do novo ‘Minha Casa, Minha Vida’ e de toda a política habitacional do governo Lula”

Bruno Spadai / Câmara dos Deputados



De acordo com o deputado federal Guilherme Boulos (PSOL/SP), o novo programa do “Minha Casa, Minha Vida” é uma das iniciativas mais importantes do governo Lula

CcV - Qual sua expectativa com relação a seu mandato de deputado federal e qual será seu foco principal de ação?

Guilherme Boulos - A Câmara é um ambiente duro, onde diversos interesses se chocam e muitas vezes os anseios da população acabam ficando em segundo plano. Para lutar contra isso, é preciso ter muita capacidade de dialogar sem abrir mão de nossos princípios. É o que temos feito, por exemplo, na nossa atuação parlamentar na criação do novo “Minha Casa, Minha Vida”. Ao mesmo tempo, assumimos a relatoria de mais de 20 projetos de lei e já integramos 5 comissões permanentes da casa, e estamos trabalhando muito para aprovar iniciativas que melhorem a vida dos brasileiros e dos paulistas. Esse é o nosso foco.

CcV - Por que abriu mão da relatoria da Medida Provisória que retoma o Programa “Minha Casa, Minha Vida” (MP 1162/23)? Como avalia a importância desta Medida Provisória?

Guilherme Boulos - Houve uma série de pressões que fizeram com que o governo tivesse de indicar outro nome. Meu gesto ocorreu no sentido de buscar o bom entendimento na Câmara, compreendendo que a aprovação o mais célere possível do “Minha Casa, Minha Vida” era importante para o Brasil. O novo programa é uma das iniciativas mais importantes do governo Lula e não tenho dúvidas de que ela desempenhará um papel fundamental não só para garantir moradia acessível à maioria dos brasileiros como também na retomada do crescimento econômico no nosso país.

CcV - Quais as novidades que o cidadão poderá encontrar com a reformulação do programa “Minha Casa, Minha Vida”?

Guilherme Boulos - Trabalhamos para aprovar várias inovações, mas destacaria três delas. A primeira é a inclusão de uma modalidade do programa chamada “Morar Mais Perto”, que dará prioridade à construção de moradias em regiões centrais, onde já existem empregos e infraestrutura pública adequada, ao mesmo tempo em que permitirá a reforma de prédios abandonados para que eles sejam transformados em unidades habitacionais. Além disso, criamos o “Subsídio Verde”, que vai disponibilizar um valor extra para os empreendimentos que adotarem mecanismos ambientalmente sustentáveis,

“Uma postura transparente, ágil e desburocratizada por parte dos Cartórios, bem como a necessária compreensão do papel social que a Regularização Fundiária tem na vida de milhares de famílias, coloca à esta atividade um papel central para a concretização da Reurb”

“O atendimento digital agiliza os serviços e beneficia todos aqueles que precisam recorrer aos Cartórios para tocar seus negócios”

como, por exemplo, energia solar e água de reuso. Não menos importante, também passaremos a priorizar a entrega de moradias para mulheres vítimas de violência. Isso é fundamental para protegê-las e retirá-las de um ciclo perverso que muitas vezes faz com que tenham de conviver com seus agressores.

CcV - Qual é a importância de retomar uma política pública voltada à habitação e quais devem ser seus princípios norteadores?

Guilherme Boulos - Moradia acessível e de qualidade para quem mais precisa. Esse é o princípio norteador do novo “Minha Casa, Minha Vida” e de toda a política habitacional do governo Lula. Veja: em 2019, o déficit habitacional no Brasil era de 17,4 milhões de pessoas, segundo a Fundação João Pinheiro. Esse é o gargalo primordial que será enfrentado com essa retomada, que busca garantir moradia digna para todos os brasileiros. Mais do que isso, a política de moradia é também uma política de geração de empregos, dada à enorme necessidade de mão de obra para fazer com que as habitações efetivamente saiam do papel.

CcV - A regularização fundiária urbana e rural de interesse social é uma forma de propiciar a propriedade plena do imóvel. Como avalia o papel dos Cartórios na regularização fundiária a partir da Lei 13.465/2017?

Guilherme Boulos - A Lei 13.465/2017 instituiu a Regularização Fundiária Urbana (Reurb), que abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. Dentro do Reurb, há diversos instrumentos que podem ser utilizados, como a legitimação fundiária, a legitimação de posse, a usucapião, a desapropriação em favor dos possuidores, a desapropriação por interesse social, a concessão de uso especial para fins de moradia, a concessão de direito real de uso, dentre outros. Uma postura transparente, ágil e desburocratizada por parte dos Cartórios, bem como a necessária compreensão do papel social que a Regularização Fundiária tem na vida de milhares de famílias, coloca à esta atividade um papel central para a concretização da Reurb. Sabemos também que, para saírem do papel, todos esses instrumentos dependem de uma postura ativa do Poder Público, com vontade política e projetos para implementá-los.

CcV - A usucapião extrajudicial é um modo originário de aquisição da propriedade de bens móveis ou imóveis e desde 2017 pode ser feita diretamente nos Cartórios. Como avalia a importância da usucapião extrajudicial?

Guilherme Boulos - Esse instrumento foi pensado para desjudicializar, e, portanto, desburocratizar a regularização fundiária nos imóveis em que não há oposição por parte do proprietário registral, que muitas vezes sequer sabe da existência daquele imóvel. Assim, pode ser uma ferramenta importante nos locais em que não há conflito pela posse imobiliária. Porém, mesmo nesses casos, que são relativamente poucos, se não houver a atuação direta do Poder Público levando infraestrutura e equipamentos sociais para essas comunidades a implementação da Regularização ficará deficiente e incompleta.

CcV - Os Cartórios brasileiros se transformaram e hoje prestam a maior parte de seus serviços em meio eletrônico. Como avalia esta mudança e a importância da prestação digital dos serviços à população?

Guilherme Boulos - O atendimento digital agiliza os serviços e beneficia todos aqueles que precisam recorrer aos Cartórios para tocar seus negócios. É um ciclo virtuoso que ajuda a fomentar a atividade econômica, e é sem dúvida uma grande conquista do setor.

CcV - Pesquisa recente do Instituto Datafolha apontou que os Cartórios são a instituição mais confiável do país, à frente de órgãos como os Correios, Forças Armadas, Polícia, Ministério Público, imprensa e até o Congresso Nacional. Por que acha que os Cartórios são tão bem avaliados pela população?

Guilherme Boulos - Esse resultado expressa o esforço do setor em se modernizar e tornar seus serviços mais ágeis e dinâmicos. A digitalização tem contribuído para a modernização dos Cartórios ao mesmo tempo em que beneficia milhões de brasileiros com procedimentos mais rápidos e seguros.

CcV - Como avalia o trabalho dos Cartórios extrajudiciais e sua relação com o Poder Legislativo?

Guilherme Boulos - Os Cartórios têm mantido um diálogo importante com o Congresso, que precisa ser aprofundado para que possamos lidar com questões que ajudem a facilitar a vida do cidadão. Um exemplo nesse sentido foi a aprovação da Lei 14382, em 2022, que permite a troca de nome direto nos Cartórios, sem a necessidade de ação penal. Outro foi a própria criação da usucapião extrajudicial, aprovada no novo Código de Processo Civil de 2015. Temos de continuar dialogando para que mais medidas sejam aprovadas e virem realidade para os brasileiros. ●

“A digitalização tem contribuído para a modernização dos Cartórios ao mesmo tempo em que beneficia milhões de brasileiros com procedimentos mais rápidos e seguros”

Registro de Imóveis terá papel decisivo no Programa de Regularização Fundiária na **Amazônia Legal**

Provimento publicado pela Corregedoria Nacional de Justiça também instituiu a Semana Nacional de Regularização Fundiária

Por Danielle Campezz





Publicado no dia 25 de abril deste ano, o Provimento nº 144 da Corregedoria Nacional de Justiça estabeleceu, no âmbito do Poder Judiciário, o Programa Permanente de Regularização Fundiária na Amazônia Legal. O objetivo da iniciativa é fortalecer a governança fundiária; a promoção da Justiça; o acesso regular à terra; a segurança jurídica; e a proteção ambiental.

Como parte do programa, também foi instituída a Semana Nacional de Regularização Fundiária, a ser realizada anualmente, na última semana do mês de agosto, a fim de reunir esforços concentrados de atos voltados à temática.

Segundo o Provimento, os Cartórios de Registro de Imóveis deverão trabalhar no combate à falsificação de documentos públicos oriundos dos órgãos públicos e no combate à grilagem de terras públicas.

A partir do provimento, as redes dos tribunais, os registradores, marcadores, governo dos Estados, institutos de terra e as corregedorias locais, passam a contar com mapas de georreferenciamento para fazerem a regularização fundiária.

O corregedor-nacional da Justiça, ministro Luis Felipe Salomão, explica que a principal virtude do Provimento consiste na criação de uma política judiciária voltada à regularização fundiária, de modo a definir, coordenar e dar celeridade às medidas relacionadas à temática, seja no meio urbano ou no rural, com o propósito de garantir a segurança jurídica, a identificação de áreas públicas e a proteção do meio ambiente nas áreas abrangidas pelo Programa.

De acordo com o ministro, “os Cartórios de registro de imóveis têm se destacado como um braço do Poder Judiciário, atuando nos processos de regularização fundiária de maneira célere e eficaz, contribuindo, assim, para o desafogamento do sistema de Justiça”.

Para o corregedor-geral da Justiça do Pará, desembargador José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Junior, a maior dificuldade para fazer o registro no Cartório a partir da aplicação do Provimento é o custo do georreferenciamento e buscar financiamento para custeá-lo.

“A dificuldade é buscar parceiros que possam de alguma forma facilitar para o pequeno produtor ou para aquele pequeno possuidor da terra a concretização dessa medida, porque sem o georreferenciamento não se tem as coordenadas que vão definir o polígono, a área, e sem isso não é possível fazer o registro no Cartório”, ressalta Bezerra.

O estímulo a políticas urbanísticas, ambientais e sociais, voltadas à integração de núcleos urbanos informais ao contexto legal das cidades é outro objetivo da proposta, além da articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de sustentabilidade, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas.

Segundo a juíza auxiliar do CNJ, Fabiane Pieruccini, o provimento foca absolutamente em uma política pública de regularização fundiária e procura integrar as ações. “Ao invés de ações isoladas e esporádicas da organização, o provimento faz com que haja uma política de regularização fundiária para ajustar e atrelar as especificidades da área da Amazônia Legal”, diz.

“Por muito tempo no Brasil os atores da regularização fundiária trabalhavam desconectados. A união desconectada com o estado, o estado desconectado com as prefeituras, o Poder Público afastado, seus órgãos afastados, cada um fazendo o seu papel, mas ninguém fazendo conjuntamente”, alega o desembargador José de Ribamar Froz Sobrinho, presidente do Fórum Fundiário Nacional das Corregedorias Gerais da Justiça e corregedor-geral do Estado do Maranhão.

Para ele, é preciso reunir todos esses “atores” e trabalhar todas as formas de dar qualidade de vida melhor ao cidadão e resolver a questão imobiliária no país nas grandes cidades e na zona rural.

“O provimento busca reunir todas essas experiências numa só. O provimento é um grande guarda-chuva que atua em todas as áreas em que o Poder Judiciário pode usar, e cada estado na sua expertise, editando seu provimento naquela área da sua vertente”, afirma Ribamar.



Corregedor-nacional da Justiça, ministro Luis Felipe Salomão diz que os Cartórios de Registro de Imóveis têm se destacado como um braço do Poder Judiciário

“Os Cartórios de Registro de Imóveis têm se destacado como um braço do Poder Judiciário, atuando nos processos de regularização fundiária de maneira célere e eficaz”

**Ministro Luis Felipe Salomão,
corregedor-nacional da Justiça**

Para Ribamar, o provimento dá vertentes para que se possa fazer uma rede com outros órgãos, cada um no seu papel. “A gente tem que chamar todo mundo para poder fazer não só a regularização fundiária, mas uma gestão de terras, onde cada um, com a sua competência, em rede, possa construir um caminho mais rápido a fim de regularizar os imóveis brasileiros”.

De acordo com o corregedor-geral da Justiça do Pará, desembargador José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Junior, no estado paraense, por exemplo, há muitos Cartórios que são deficitários e não tem condições de uma prestação de serviço adequada. “Nós estamos anexando esses Cartórios pequenos a Cartórios maiores para que o serviço possa ser produzido de forma estruturada”, conta.

Segundo Bezerra, há muitos Cartórios de vila que não tem receita própria e dependem de uma receita mínima repassada pelo tribunal para poder se manter. “Eles não têm condições de se dirigir, manter os programas necessários, então esses Cartórios que estão vagos, dessas vilas, estão sendo anexados aos Cartórios dos municípios que já tem uma melhor estrutura e condições de cumprir com qualidade o serviço que deve ser feito.”

O corregedor-geral da Justiça da Bahia, de-



Corregedor-geral da Justiça do Pará, desembargador José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Junior, diz que a maior dificuldade para fazer o registro no Cartório a partir da aplicação do Provimento é o custo do georreferenciamento

“Sem o georreferenciamento não se tem as coordenadas que vão definir o polígono, a área, e sem isso não é possível fazer o registro no Cartório”

**Desembargador José Roberto
Pinheiro Maia Bezerra Junior,
corregedor-geral da Justiça do Pará**

embargador José Eivaldo Rocha Rotondano, opina que o Provimento 144 aproveitou uma janela de oportunidades e que não se pode mais protelar as decisões sobre temas ambientais, dentre os quais se destacam os relativos à região amazônica.

“A incerteza dos limites entre a propriedade privada e o domínio público, além de gerar grave insegurança jurídica, é potencial ensejador de conflitos fundiários e grilagem de terras. Em razão da extensão da área e do relativo desconhecimento da situação das terras públicas ali situadas, o controle das aquisições de terra na Amazônia passa, necessariamente, pela regularização fundiária”, destaca Rotondano.

LEI 13.465

A regularização fundiária no Brasil ganhou impulso com a promulgação da Lei 13.465/2017. Essa legislação trouxe importantes alterações no processo de regularização de terras, buscando resolver conflitos agrários e promover a segurança jurídica dos ocupantes de áreas rurais e urbanas.

A Lei estabeleceu critérios para a regularização de terras ocupadas, simplificou os procedimentos e ampliou a possibilidade de titulação de propriedades, beneficiando milhares de famílias que vivem em situação de informalidade.



Fabiane Pieruccini, juíza auxiliar do CNJ, acredita que o Provimento do CNJ faz com que haja uma política de regularização fundiária para ajustar e atrelar as especificidades da área da Amazônia Legal

Um dos principais avanços trazidos pela Lei 13.465/2017 foi a criação do Programa de Regularização Fundiária (Reurb). Esse programa estabelece diferentes modalidades de regularização, como a Regularização Fundiária Urbana (Reurb-S) e a Regularização Fundiária Rural (Reurb-E).

O Reurb-S busca regularizar áreas urbanas ocupadas de forma irregular, incluindo assentamentos informais e loteamentos clandestinos. Já o Reurb-E tem como objetivo regularizar áreas rurais ocupadas de forma ilegal, como ocupações em terras públicas ou áreas de proteção ambiental.

A lei também trouxe a possibilidade de concessão do título de legitimação fundiária, que confere segurança jurídica ao ocupante da terra. Com a legitimação fundiária, os ocupantes passam a ter direitos sobre a propriedade, podendo realizar melhorias e acessar financiamentos para desenvolver suas atividades produtivas.

Além disso, a regularização fundiária contribui para o desenvolvimento socioeconômico das regiões, ao possibilitar a inclusão dos ocupantes no mercado formal, estimular investimentos e promover o desenvolvimento sustentável.

No entanto, apesar dos avanços proporcionados pela Lei 13.465/2017, a regularização fundiária no Brasil ainda enfrenta desafios. A falta de recursos financeiros e de infraestrutura, a burocracia e a resistência de alguns setores são obstáculos a serem superados.

O ministro Luis Felipe Salomão explica que a Lei de Regularização Fundiária trouxe algumas mudanças significativas no processo de regularização de terras no Brasil, a exemplo da regularização de núcleos urbanos informais, da regularização fundiária de interesse social e da regularização de ocupações situadas em terras da União.

“A sua implementação e os detalhes específicos do processo podem variar de acordo com os regulamentos e legislações estaduais e municipais, bem como com a atuação dos órgãos responsáveis pela regularização em cada localidade”, diz.



Para o corregedor-geral da Justiça do Maranhão, José de Ribamar Froz Sobrinho, é preciso construir um caminho mais rápido a fim de regularizar os imóveis brasileiros



O corregedor-geral da Justiça da Bahia, desembargador José Edivaldo Rocha Rotondano, opina que o Provimento 144 aproveitou uma janela de oportunidades e que não se pode mais protelar as decisões sobre temas ambientais



Maysa Vendramini Rosal, corregedora-geral da Justiça do Tocantins, explica que benefícios vão surgir com a regularização fundiária, como, por exemplo, energia elétrica e saneamento básico

“A gente tem que chamar todo mundo para poder fazer não só a regularização fundiária, mas uma gestão de terras, onde cada um, com a sua competência, em rede, possa construir um caminho mais rápido a fim de regularizar os imóveis brasileiros”

Desembargador José de Ribamar Froz Sobrinho, corregedor-geral da Justiça do Maranhão

“Por ter como objetivo principal legalizar núcleos urbanos informais e titular seus ocupantes, a regularização é fundamental para o desenvolvimento do país, já que está diretamente ligada à garantia do direito à moradia e à promoção da justiça social, permitindo à população de baixa renda a tão sonhada casa própria”

Desembargador José Edivaldo Rocha Rotondano, corregedor-geral da Justiça da Bahia

“Traz uma tranquilidade para a população e um resgate para a cidadania, porque outros benefícios vão surgir com isso, como, por exemplo, energia elétrica, saneamento básico e benefícios junto aos bancos”

Desembargadora Maysa Vendramini Rosal, corregedora-geral da Justiça do Tocantins

MINHA CASA, MINHA VIDA

Há políticas públicas que podem fortalecer a regularização fundiária no país, como no caso do “Minha Casa, Minha Vida”. É o que acredita o corregedor-geral da Justiça da Bahia, desembargador José Edivaldo Rocha Rotondano. “Não tenho a menor dúvida que programas desta natureza visam à promoção do direito à moradia, ao desenvolvimento econômico, à geração de trabalho e renda e, no final, à própria qualidade de vida dos beneficiados”.

Com efeito, Rotondano acredita que essas políticas habitacionais só têm a colaborar com o desenvolvimento do país, permitindo assistência às famílias carentes e de baixa renda.

“Por ter como objetivo principal legalizar núcleos urbanos informais e titular seus ocupantes, a regularização é fundamental para o desenvolvimento do país, já que está diretamente ligada à garantia do direito à moradia e à promoção da justiça social, permitindo à população de baixa renda a tão sonhada casa própria”, salienta.

Por isso, a regularização fundiária traz segurança para população, que passa a ter direito sobre o imóvel em que vive e, pode nele investir com tranquilidade. Passa ainda a ter a

oportunidade de buscar financiamento junto à instituição bancária e não precisa viver com receio de perder esse bem.

O desembargador do Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJ/MG), Marcelo Guimarães Rodrigues, ressalta que é preciso políticas públicas efetivas, de caráter institucional, para o adequado enfrentamento do problema de inequívoco interesse social e com saudável repercussão na economia, no planejamento urbano e até mesmo na segurança pública.

A regularização fundiária é o conjunto de medidas legais, administrativas e sociais adotadas para regularizar a ocupação de terras, tanto urbanas quanto rurais, que estejam em situação irregular ou informal. O objetivo principal é garantir a segurança jurídica e o acesso à propriedade, promovendo a regularização dos ocupantes e a regularidade dos imóveis.

No contexto urbano, a regularização fundiária busca legalizar assentamentos informais, loteamentos irregulares e ocupações irregulares, permitindo que as famílias que vivem

nesses locais tenham o direito à moradia reconhecido, obtenham títulos de propriedade e passem a ter acesso a serviços básicos, como água, energia elétrica e saneamento.

Já na esfera rural, a regularização fundiária busca resolver conflitos agrários, regularizar terras públicas ocupadas, áreas de assentamentos rurais e propriedades rurais que estejam em situação de posse irregular. Além de garantir a segurança jurídica aos ocupantes, a regularização fundiária rural contribui para o desenvolvimento agrícola e a promoção da agricultura familiar.

Segundo o ministro Luis Felipe Salomão, a regularização fundiária é de extrema importância para a população de baixa renda, pois o acesso à regularização do imóvel traz uma série de benefícios e garantias que impactam diretamente na vida dessas pessoas. “Dentre os principais benefícios para a população urbana, destaco a segurança jurídica e o acesso a serviços e infraestrutura, como energia elétrica, água encanada, coleta de lixo, transporte público, entre outros”, destaca.

O corregedor-nacional da Justiça ainda salienta que, no meio rural, a regularização é fundamental para combater a grilagem de terras e para garantir que os agricultores familiares e demais posseiros tenham acesso aos programas governamentais de crédito rural, assistência técnica, entre outros benefícios.



Ex-presidente da Anoreg/MT e oficial do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Novo do Parecis/MT, José de Arimatéia Barbosa fez parte do grupo de trabalho da Lei 13.465/2017



Wellington Magalhães, juiz do TJ/TO, ressalta que os estados da Amazônia Legal precisam garantir a segurança jurídica no processo de regularização fundiária



Titular do 2º Ofício de Iranduba/AM, Alan Provin destaca que os oficiais de registro possuem um papel fundamental no processo de concretização do direito de moradia e da dignidade da pessoa humana nas áreas irregulares

Para a corregedora-geral da Justiça do Tocantins, desembargadora Maysa Vendramini Rosal, com a intervenção da corregedoria e a presença do Poder Judiciário nas audiências públicas sobre regularização fundiária, as pessoas passam a acreditar que realmente o processo chegará ao final e vão receber o título definitivo, devidamente registrado.

“Isso traz uma tranquilidade para a população e um resgate para a cidadania, porque outros benefícios vão surgir com isso, como, por exemplo, energia elétrica, saneamento básico e benefícios junto aos bancos”, ressalta.

O corregedor geral do Rio Grande do Sul, desembargador Geovanni Conti, afirma que todos têm o mesmo interesse de regularização. Segundo ele, o município, por exemplo, pode arrecadar mais IPTU.

“Ao passo que você regulariza loteando e

“Não se faz governança da terra, não se faz regularização fundiária, sem a participação dos Cartórios”

Wellington Magalhães,
juiz do TJ/TO

dando o título de propriedade das pessoas, que eventualmente estão lá residindo, e que são as proprietárias de fato, elas conseguem o título efetivo e a prefeitura pode cobrar o IPTU dessas pessoas”, explica.

Para ele, o processo de regularização fundiária é um “ganha, ganha”. “Ganha o cidadão

“É essencial que haja uma sensibilidade sobre o que está em jogo e o procedimento só obterá êxito quando os registradores estiverem engajados com a causa”

Alan Felipe Provin,
titular do 2º Ofício de Iranduba/AM

que vai ter a propriedade do imóvel que já reside, ganha a prefeitura e ganha a própria questão social, que dá uma pacificação social nas áreas que eventualmente possa existir conflito”, destaca.

“Os Cartórios de Registro de Imóveis têm atuado nos processos de regularização fundiária de maneira célere e eficaz”

Corregedor-nacional da Justiça, ministro Luis Felipe Salomão, destaca que o Provimento n. 144/2023 previu encontros entre registradores de imóveis e magistrados com atuação na área da Amazônia Legal

“A Lei n. 13.465/2017 é muito clara ao prever que a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) será pautada pelos princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental”

Desde que assumiu a Corregedoria Nacional de Justiça, o ministro Luis Felipe Salomão destinou sua gestão às soluções para a morosidade e a litigiosidade nos tribunais brasileiros. Além disso, decisões do ministro mostram esforços na resolução de conflitos de populações de baixa renda e de defesa do meio ambiente.

Uma das propostas que tem gerado frutos é o Provimento 144, que cria o Programa Permanente de Regularização Fundiária na Amazônia Legal. Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, o corregedor falou sobre os avanços desta proposta.



De acordo com o corregedor-nacional da Justiça, ministro Luis Felipe Salomão, a regularização fundiária é de extrema importância para a população de baixa renda: “benefícios e garantias”



Desembargador Geovanni Conti, corregedor-geral da Justiça do Rio Grande do Sul, acredita que o processo de regularização fundiária é um “ganha, ganha” para o cidadão e para o município



Desembargador do TJ/MG, Marcelo Guimarães Rodrigues diz que é preciso políticas públicas efetivas, de caráter institucional, para o adequado enfrentamento da regularização fundiária

AMAZÔNIA LEGAL

A Amazônia Legal toma uma área de aproximadamente 5 milhões de quilômetros quadrados, o que corresponde a 59% do território brasileiro. Atualmente, segundo o IBGE, a região administrativa engloba nove estados e 772 municípios distribuídos da seguinte forma: Acre (22 municípios), Amapá (16), Amazonas (62), Mato Grosso (141), Pará (144), Rondônia (52), Roraima (15), Tocantins (139) e parte do Maranhão (181).

O desembargador José de Ribamar Froz Sobrinho diz que foi criado no Maranhão o núcleo de regulação fundiária, formado por juízes e servidores. Ele explica que o Maranhão tem vários biomas: pré-amazônico, litoral e cerrado.

“Então ele tem problemas, por exemplo, no cerrado do agronegócio. Na região Amazônica, tem o desmatamento e as áreas de proteção dos

índios. No litoral, temos a questão das praias, do foro e das áreas que são de Marinha a proteger. Tem também a maioria das nossas palafitas, das nossas favelas. Temos também uma área muito grande de quilombolas”, explica.

Para tratar de todos os problemas, Ribamar diz que foram divididos grupos para fazer um trabalho de cada vez. “O trabalho da vez é a região da praia Amazônica. Então, nós estamos preocupados com a ocupação irregular, desmatamento e proteção de áreas indígenas”.

Segundo José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Junior, corregedor-geral de Justiça do Pará, já foi instalado um núcleo de regularização fundiária no Tribunal do Pará que vai começar a atuar para desenvolver o Programa de Regularização Fundiária. “Através desse projeto nós queremos evitar grilagem de terra, queremos conferir o título de propriedade àquele

que tem direito e trazer segurança jurídica na ocupação da terra no nosso estado”.

No Tocantins, a regularização fundiária já está em andamento há algum tempo, conforme acrescenta a corregedora e desembargadora Maysa Vendramini Rosal. “A gente tem o núcleo de prevenção e regularização fundiária em funcionamento e a corregedoria tem atuado em audiências públicas onde convoca a população para esclarecimentos e tirar dúvidas, além de já ter iniciado o processo de Reurb”.

De acordo com o juiz Wellington Magalhães, do TJ/TO, o Nupref - Núcleo de Prevenção e Regularização Fundiária tem desenvolvido um trabalho no âmbito da regularização urbana.

“Hoje contamos com 111 municípios parceiros através de cooperação técnica, além disso, nós temos outros parceiros como a Universidade Federal do Tocantins, a Tocantins Parceria, que é uma agência de desenvolvimento do Estado, o próprio Instituto de Terras do Tocantins e o Judiciário, através da corregedoria, tem atuado como catalizador da regularização fundiária urbana e rural”, pondera.

Segundo o juiz, os estados da Amazônia Legal precisam garantir essa segurança jurídica no processo de regularização fundiária. “A corregedoria trabalha juntamente com os parceiros na governança da terra, garantindo segurança jurídica e, conseqüentemente, desenvolvimento econômico, desenvolvimento social e proteção do ambiente”.

O magistrado ressalta que o grande desafio à frente é catalisar o projeto de regularização de governança da terra no meio rural. “Nós estamos falando tanto de áreas produtivas, de agricultura familiar, quanto de áreas de quilombos e áreas indígenas. Então, o maior desafio que nós temos pela frente é levar a efetividade da regularização urbana que nós já alcançamos, para a regularização fundiária rural”, avalia.

CcV – O Provimento 144/23, do CNJ, estabelece o Programa Permanente de Regularização Fundiária na Amazônia Legal, além de instituir a Semana Nacional de Regularização Fundiária. Qual a importância deste Provimento?

Salomão – Creio que a principal virtude do Provimento consiste na criação de uma política judiciária voltada à Regularização Fundiária, de modo a definir, coordenar e dar celeridade às medidas relacionadas à temática, seja no meio urbano ou no rural, com o propósito de garantir a segurança jurídica, a identificação de áreas públicas e a proteção do meio ambiente nas áreas abrangidas pelo Programa.

CcV – Como a Semana Nacional de Regularização Fundiária vai contribuir com o trabalho dos Cartórios brasileiros?

Salomão – O art. 5º do Provimento n. 144/2023 previu a realização da Semana

Nacional, ao menos uma vez por ano, em todas as unidades da federação que compõem a Amazônia Legal. De acordo com a norma, nesse período serão realizados esforços concentrados de atos de regularização fundiária, com a apresentação de resultados dos projetos em andamento ou já concluídos, além da apresentação de novas propostas para o período seguinte. O Provimento também previu que, durante a Semana, deverão ocorrer encontros, preferencialmente por meios virtuais, entre registradores de imóveis e magistrados com atuação na área da Amazônia Legal, encarregados do julgamento de questões fundiárias, para compartilhamento de experiências, o que certamente contribuirá para o aperfeiçoamento da atividade registral, sobretudo no que tange à regularização fundiária.

CcV – As Corregedorias-Gerais de Justiça estaduais que formam a Amazônia Legal realizarão de forma contínua, no âmbito

de suas atribuições, o planejamento, o desenvolvimento e o monitoramento de ações voltadas à regularização fundiária previstas no Programa Permanente de Regularização Fundiária. Como será feito esse planejamento?

Salomão – A Corregedoria Nacional de Justiça, nesse caso, optou por estabelecer diretrizes para a organização do Programa, que estão descritas no art. 2º da norma, deixando a cargo dos estados, dentro da autonomia administrativa dos Tribunais, a melhor forma de planejar, executar e monitorar as ações de sua responsabilidade.

CcV – Esse Provimento também dialoga com a questão da sustentabilidade ao promover a articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de sustentabilidade, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas?

Conheça um pouco mais sobre a história da regularização fundiária no Brasil

Ao longo dos anos, o Brasil enfrentou diversos desafios na regularização fundiária, mas também conquistou avanços significativos na busca por soluções justas e eficientes.

No período colonial, a posse da terra estava atrelada ao sistema de sesmarias, no qual grandes extensões de terras eram concedidas a particulares. Esse modelo gerou uma série de conflitos fundiários e o fenômeno conhecido como “grilagem”, que consistia na apropriação ilegal de terras devolutas e públicas. A prática deixou marcas profundas na história fundiária

brasileira e ainda é um desafio a ser enfrentado.

Em 1850, foi promulgada a Lei de Terras, que buscava regularizar a posse da terra e garantir o acesso a ela. No entanto, a aplicação dessa lei contribuiu para a concentração fundiária, uma vez que favorecia os grandes latifundiários. O acesso à terra para pequenos produtores e comunidades tradicionais se tornou cada vez mais difícil, o que perpetuou desigualdades e conflitos.

Na segunda metade do século XX, surgiu no Brasil o Movimento dos Trabalhadores

Para ele, é exatamente nesse aspecto que está a importância dos Cartórios. “Não se faz governança da terra, não se faz regularização fundiária, sem a participação dos Cartórios, só conseguiremos obter êxito com a regularização fundiária no âmbito rural ou âmbito urbano em parceria com os Cartórios, não dá pra excluir isso”.

USUCAPIÃO

Para o corregedor-geral da Justiça da Bahia, desembargador José Edivaldo Rocha Roton-dano, a usucapião extrajudicial exerce uma grande importância no processo de regularização fundiária. Isso porque, grande parte das situações de informalidade decorrem de questões jurídicas e documentais, passíveis de serem sanadas pelo instituto da usucapião, de modo que um dos objetivos pretendidos pela regularização seja alcançado com a titulação dos ocupantes.

Além disso, para o corregedor, a usucapião independe da existência de iniciativa do Poder Público, sendo um direito conferido ao cidadão de ter sua propriedade reconhecida por um procedimento mais célere e ágil. “Portanto, parece-me que o procedimento extrajudicial é mais uma alternativa, ágil e eficiente, contribuindo para legalizar situações consoli-

dadas e promover a regularização fundiária”.

Com a entrada em vigor do Código Civil de 2002, foram instituídas duas modalidades de usucapião: a usucapião ordinária e a usucapião especial.

A usucapião ordinária, também conhecida como usucapião comum, está prevista no artigo 1.238 do Código Civil. Ela requer que o possuidor detenha a posse de forma contínua e ininterrupta por um período mínimo de dez anos, sem oposição do proprietário. Além disso, é necessário comprovar o justo título, ou seja, algum documento que demonstre a origem da posse, e a boa-fé, ou seja, a crença de que o possuidor é o legítimo proprietário do imóvel.

Por sua vez, a usucapião especial, também conhecida como usucapião constitucional, está prevista no artigo 1.242 do Código Civil e possui critérios específicos para sua aplicação. Ela pode ser requerida pelo possuidor que exerce sua posse de forma mansa, pacífica e ininterrupta por um período mínimo de cinco anos, desde que o imóvel não ultrapasse uma determinada área (urbano: 250m²; rural: 50 hectares) e que o possuidor não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Ambas as modalidades de usucapião têm como objetivo regularizar a situação de pessoas que possuem um imóvel, mas não possuem

a propriedade formal. Essa regularização ocorre por meio de um processo judicial, no qual o interessado deve apresentar os documentos e provas necessários para comprovar os requisitos exigidos pela lei.

Anteriormente à edição da Lei 13.465/2017, a usucapião era um procedimento exclusivamente judicial, o que exigia a abertura de um processo judicial para obter o reconhecimento da usucapião e a consequente aquisição da propriedade, explica o ministro Luis Felipe Salomão. “Isso muitas vezes gerava um processo demorado, burocrático e custoso, especialmente para pessoas de baixa renda”, destaca.

“Com o novo diploma legal, surgiu a possibilidade de realização do procedimento de usucapião extrajudicial, que tornou o processo mais ágil e desburocratizado, permitindo que as partes interessadas realizem o procedimento diretamente em Cartório, sem a necessidade de ingressar com um processo judicial, o que traz inúmeras vantagens em termos de celeridade e redução de custos”, diz o corregedor-geral da Justiça.

Em suma, a usucapião extrajudicial veio como uma alternativa mais ágil e simplificada para a aquisição da propriedade por usucapião, contribuindo, ainda, para o descongestionamento do Poder Judiciário.

Salomão – Sem dúvida. A Lei n. 13.465/2017 é muito clara ao prever que a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) será pautada pelos princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental, e de ordenação territorial eficiente e funcional (art. 9º, § 1º), com objetivo de garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas (art. 10, VI), com efetivação das funções sociais da propriedade e da cidade (art. 10, VII e VIII). Para atingir esses objetivos, é necessária uma ação articulada entre os diversos agentes envolvidos, tanto do setor público quanto da iniciativa privada, de modo a garantir a promoção do desenvolvimento sustentável e a melhoria das condições de vida das comunidades beneficiadas pela regularização.

CcV – Quais os principais aspectos que mu-

daram na regularização fundiária com o advento da lei 13.465/2017?

Salomão – A Lei de Regularização Fundiária trouxe algumas mudanças significativas no processo de regularização de terras no Brasil, a exemplo da regularização de núcleos urbanos informais, da regularização fundiária de interesse social e da regularização de ocupações situadas em terras da União. É importante ressaltar que a Lei 13.465/2017 é um instrumento legal que estabelece diretrizes gerais para a regularização fundiária no Brasil. A sua implementação e os detalhes específicos do processo podem variar de acordo com os regulamentos e legislações estaduais e municipais, bem como com a atuação dos órgãos responsáveis pela regularização em cada localidade.

CcV – Qual a importância da população de baixa renda poder ter acesso a regularização do seu imóvel, já que boa parte das pessoas não tem condições de regularizar o imóvel por conta própria?

Salomão – A regularização fundiária é de extrema importância para a população de baixa renda, pois o acesso à regularização do imóvel traz uma série de benefícios e garantias que impactam diretamente na vida dessas pessoas. Dentre os principais benefícios para a população urbana, destaco a segurança jurídica e o acesso a serviços e infraestrutura, como energia elétrica, água encanada, coleta de lixo, transporte público, entre outros. No meio rural, a regularização é fundamental para combater a grilagem de terras e para garantir que os agricultores familiares e demais posseiros tenham acesso aos programas governamen-

Rurais Sem Terra (MST), que reivindicava uma reforma agrária efetiva e a distribuição justa de terras. O MST tornou-se uma voz importante na luta pelos direitos dos trabalhadores rurais e na denúncia da concentração fundiária. Suas ocupações de terras e manifestações levaram a questão agrária para o centro do debate nacional.

A Constituição de 1988 representou um marco na história da regularização fundiária no Brasil. Ela reconheceu o direito à propriedade como social e condicionou seu uso ao cumprimento de sua função social. Além disso, estabeleceu a possibilidade

de desapropriação de terras que não estivessem cumprindo sua função social, com indenização justa.

Nos últimos anos, o governo brasileiro implementou diversos programas e políticas com o objetivo de promover a regularização fundiária. Destacam-se o Programa Terra Legal, que busca regularizar áreas ocupadas na Amazônia Legal, e o Programa Nacional de Regularização Fundiária, voltado para a regularização de terras rurais em todo o país. Essas iniciativas visam garantir a segurança jurídica, o acesso a serviços básicos e a inclusão social dos ocupantes de terras.

GRUPO DE TRABALHO

Os serviços notariais e de registros atuam na Reurb orientando juridicamente os entes legitimados para promovê-la, principalmente aos servidores municipais responsáveis por esta missão, eis que a Lei 13.465/2017 alçou os municípios brasileiros ao patamar de principal legitimado para cumprir este mister.

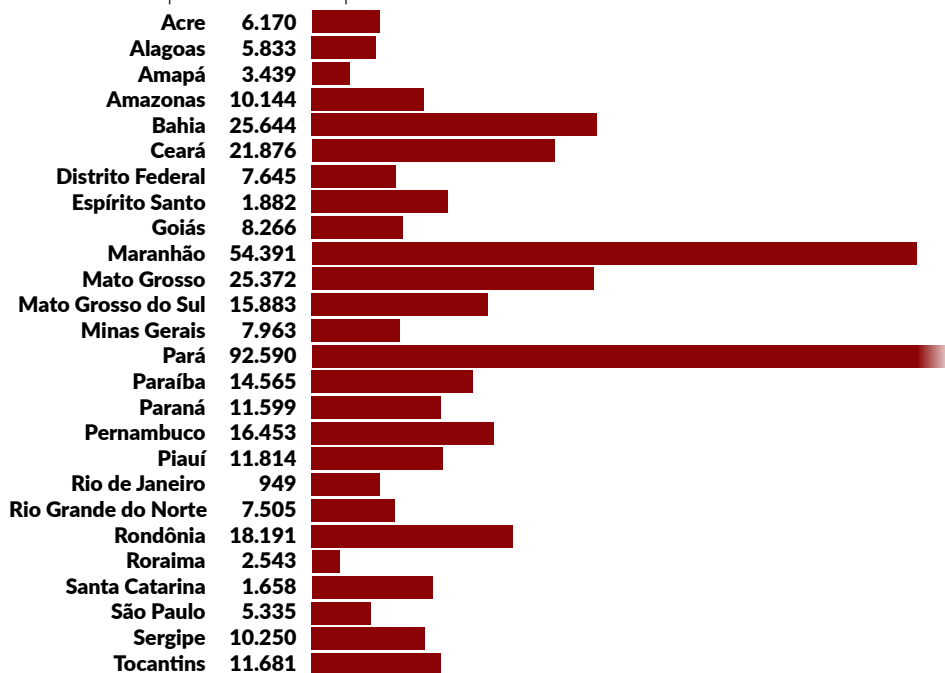
José de Arimatéia Barbosa, ex-presidente da Anoreg/MT e oficial do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Campo Novo do Parecis/MT, fez parte do grupo de trabalho da Lei. Segundo ele, na prática, a maioria dos municípios brasileiros não tem estrutura para executar, nem mesmo funcionários capacitados tecnicamente para assim proceder. Por isso, contratam empresas privadas para executar em seu nome.

“No cumprimento de seu dever profissional, conforme preceituam a Lei dos Registros Públicos e Lei dos Notários e o Registradores, auxiliam o Poder Judiciário na prevenção de litígios e promoção da paz social, evitando que se registre em seus serviços atos ilegítimos e ou defeituosos, que possam afrontar ao ordenamento jurídico pátrio”, ressalta.

De acordo com Alan Felipe Provin, titular do 2º Ofício de Iranduba/AM, os oficiais de registro possuem um papel fundamental no processo de concretização do direito de moradia e da dignidade da pessoa humana nas áreas irregulares dos respectivos municípios em que atuam. “É essencial que haja uma sensibilidade sobre o que está em jogo e o procedimento só obterá êxito quando os registradores estiverem engajados com a causa”, conta.

Para Provin, em muitos municípios, é o próprio registrador que incentivará e conscientizará as autoridades competentes e legitimadas por lei a propor ou dar seguimento ao procedimento. “Mais do que isso, muitas vezes o registrador precisará insistir diversas vezes para que o projeto seja encaminhado, dando os aconselhamentos necessários ao regular trâmite, já que, ao fim, recepcionará a documentação para qualificação.” ●

Conheça o número de agricultores regularizados e titulados pelo Incra por Estado nos últimos 4 anos*



*2019 a 2022

tais de crédito rural, assistência técnica, entre outros benefícios.

CcV – E a usucapião extrajudicial? Ela veio como um instrumento de agilidade no processo de aquisição da propriedade?

Salomão – Sim, anteriormente à edição da Lei 13.465/2017, a usucapião era um procedimento exclusivamente judicial, o que exigia a abertura de um processo judicial para obter o reconhecimento da usucapião e a consequente aquisição da propriedade. Isso muitas vezes gerava um processo demorado, burocrático e custoso, especialmente para pessoas de baixa renda. Com o novo diploma legal, surgiu a possibilidade de realização do procedimento de usucapião extrajudicial, que tornou o processo mais ágil e desburocratizado, permitindo que as partes interessadas realizem o

procedimento diretamente em Cartório, sem a necessidade de ingressar com um processo judicial, o que traz inúmeras vantagens em termos de celeridade e redução de custos. Em suma, a usucapião extrajudicial veio como uma alternativa mais ágil e simplificada para a aquisição da propriedade por usucapião, contribuindo, ainda, para o descongestionamento do Poder Judiciário.

CcV - Como o CNJ avalia o trabalho dos Cartórios no que tange a regularização fundiária?

Salomão - Conforme destacado anteriormente, os Cartórios de Registro de Imóveis têm se destacado como um braço do Poder Judiciário, atuando nos processos de regularização fundiária de maneira célere e eficaz, contribuindo, assim, para o desafogamento do sistema de Justiça. ●

“No meio rural, a regularização é fundamental para combater a grilagem de terras e para garantir que os agricultores familiares e demais posseiros tenham acesso aos programas governamentais de crédito rural”

“É digno de destaque o papel desempenhado pelos oficiais registradores de imóveis na solução das questões fundiárias em áreas urbanas e rurais”

Desembargador do TJ/MG, Marcelo Guimarães Rodrigues fala sobre a atuação do Judiciário e o papel central dos Cartórios na regularização fundiária

Superintendente de Regularização Fundiária e Acompanhamento dos Processos de Desocupação de Áreas Invadidas e presidente da 21ª Câmara Cível Especializada do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, o desembargador Marcelo Guimarães Rodrigues também é autor do livro “Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Minas Gerais – Comentado”.

Especialista no assunto, em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, o desembargador falou da importância de normas sobre a matéria e do papel desempenhado pelos oficiais registradores de imóveis.

CcV - Qual a importância do Provimento 144 do CNJ?

Marcelo Rodrigues - Trata-se de relevante ato administrativo nacional para aperfeiçoar a integração e alinhamento das Corregedorias Gerais de Justiça dos estados e do Distrito Federal e os oficiais registradores de imóveis nas questões afetas ao tema da regularização fundiária, a partir da promoção do georreferenciamento de áreas urbanas e rurais, o estímulo à resolução extrajudicial de conflitos fundiários, abarcando também a sensível questão da aquisição de imóveis por estrangeiros ou empresas brasileiras controladas por capital estrangeiro, entre outras matérias correlatas. Nesse ponto é digno de destaque o notável papel desempenhado pelos oficiais registradores de imóveis, em justa medida percebidos pela autoridade nacional como agentes colaboradores do Poder Público na solução e resolução das prementes questões fundiárias em áreas urbanas e rurais, em seus vários desdobramentos, incluindo o acesso ao direito constitucional à moradia digna.



Segundo o desembargador do TJ/MG, Marcelo Rodrigues, a lei 13.465/2017 revolucionou o conceito de atuação dos poderes públicos no enfrentamento da regularização fundiária

“Temos agora um arsenal novíssimo e poderoso de instrumentos jurídicos nunca antes disponibilizados no ordenamento jurídico. Precisamos pô-los em prática, capacitar o meio jurídico e mudar mentalidades”

CcV - As Corregedorias-Gerais de Justiça estaduais que formam a Amazônia Legal realizarão de forma contínua, no âmbito de suas atribuições, o planejamento, o desenvolvimento e o monitoramento de ações voltadas à regularização fundiária previstas no Programa Permanente de Regularização Fundiária. Como imagina que será feito esse planejamento?

Marcelo Rodrigues - O planejamento, o desenvolvimento e o monitoramento de ações voltadas à regularização fundiária previstas no Programa Permanente de Regularização

Fundiária é de ser concebido de modo conjunto e integrado, no âmbito das atribuições legais das Corregedorias Gerais de Justiça, órgãos institucionais dos Tribunais de Justiça dos quais se aguarda postura ‘ativa’, nos dizeres do provimento nacional. Todos os esforços [e meios] devem ser concentrados e precedidos do planejamento e definição de estratégias em perfeita coordenação entre a Corregedoria Nacional e as Corregedorias dos Tribunais no tocante aos projetos já executados, em execução, seja em fase de concepção, com estímulo à participação de

magistrados e registradores e à sistematização das apresentações e das discussões, em palestras, seminários ou cursos. A formação contínua de magistrados a respeito do tema é fundamental, assim como a integração republicana com os registradores de imóveis e notários. Como se sabe, a Amazônia Legal brasileira possui cinco milhões de quilômetros quadrados e engloba atualmente dez estados da federação com as mesmas características físicas e condições geográficas predominantes, cobrindo cerca de 60% do território nacional, mas apenas 4% de sua área está regularizada, segundo dados do Incra. É fundamental que esses e outros órgãos do Judiciário atuem em conjunto no enfrentamento dos graves desafios na questão da regularização fundiária, subentendendo a ordenação da ocupação do solo na proteção do meio ambiente, das populações nativas e em estímulo ao desenvolvimento sustentável. Precisamos abandonar a ideia da atomização e fomentar a molecularização de todas as instâncias e órgãos do Poder Judiciário, pensarmos em práticas proativas consistentes e duradouras, para além dos biênios que fixam a duração dos marcos temporais dos cargos de direção dos tribunais e no CNJ. Lado outro, continua sendo – como sempre o fora – indispensável o aperfeiçoamento dos cadastros imobiliários urbanos, a cargo dos municípios, sejam os rurais, de responsabilidade do Incra, em ordem conferir maior segurança ao sistema de registro de direitos. Os diversos cadastros existentes são fragmentados, incompletos ou desatualizados. Esses sistemas não conversam entre si.

CcV - Quais os principais aspectos que mudaram na regularização fundiária com o advento da lei 13.465/2017?

Marcelo Rodrigues - Muitos. Esta normativa revolucionou o conceito de atuação dos poderes públicos no enfrentamento da regularização fundiária, nomeadamente em sua vertente social. Temos agora um arsenal novíssimo e poderoso de instrumentos jurídicos nunca antes disponibilizados no ordenamento jurídico. Precisamos pô-los em prática, capacitar o meio jurídico e mudar mentalidades.

CcV - Quais os principais avanços e dificuldades na regularização fundiária?

Marcelo Rodrigues - É um problema histórico de nosso país, cuja gênese remonta à ocupação do território brasileiro pela Coroa Portuguesa e os desafios que tiveram de ser enfrentados à época no intuito de inibir invasões e oportunistas que cobiçavam nossas riquezas, desde que dom João III confere a Martim Afonso de Souza pela carta patente de 1530 o poder de doar partes das terras reais a pessoas que se dispusessem a aqui 'viver e povoar'. Igualmente foi natural que a Coroa portuguesa tivesse interesse em respeitar posses de pessoas que realmente usassem as terras para moradia e plantações. Essas atividades agrícolas e pastoris de gentios auxiliavam a colonização e o domínio luso, além de refrear a cobiça de outros países pelas nossas terras. No Brasil, a gestão fundiária passou por diferentes políticas

públicas, desde o processo de sesmarias, de capitâneas hereditárias, e posteriormente por diversas normas, a principiar a famosa Lei de Terras de 1850. Até o presente convivemos com uma lacuna e ausência de conexão entre cadastro de georreferenciamento e os Cartórios de registro de imóveis, exemplo que evidencia a ausência de uma gestão fundiária realmente integrada. Apesar de constituir exigência legal, o não cumprimento do georreferenciamento da propriedade rural não acarreta multas. Porém, o proprietário fica proibido de realizar qualquer procedimento de divisão imobiliária, como o desmembramento ou parcelamento de sua propriedade até que ela esteja regularizada junto ao Incra.

CcV - Qual a importância da população de baixa renda poder ter acesso a regularização do seu imóvel, já que boa parte das pessoas não tem condições de regularizar o imóvel por conta própria?

Marcelo Rodrigues - Um dos efeitos mais visíveis atualmente desde a Lei de Terras de 1850: apenas 0,7% das propriedades têm área superior a 2.000 hectares (20 km²), mas elas, somadas, ocupam quase 50% da zona rural brasileira. Lado outro, 60% das propriedades não chegam a 25 hectares (0,25 km²) e, mesmo tão numerosas, só cobrem 5% do território rural. Os dados são do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Já nos centros urbanos o desafio é dar concretude ao princípio constitucional do direito à moradia, carência que afeta diretamente a mais ampla parcela de nossa população, nomeadamente de suas camadas vulneráveis. Como disse, precisamos mudar mentalidades e colocar em prática soluções preordenadas na Lei 13.465, de 2017. A atuação dos gestores municipais, desapegados de interesses eleitorais, é fundamental para impulsionar esses processos. O espírito público deve sempre prevalecer. Os Tribunais de Justiça podem e devem coordenar essas iniciativas compondo uma força tarefa com representantes do Ministério Público, Defensoria Pública, OAB, universidades, empresas públicas de habitação, municípios e outros órgãos e empresas de energia e saneamento básico.

CcV - De que forma o Poder Judiciário pode ajudar no processo de regularização fundiária? Qual o papel da Justiça e dos magistrados nesse processo?

Marcelo Rodrigues - Sob outra vertente, no âmbito da jurisdição, precisamos combater o clandestinismo jurídico. A existência dos "contratos de gaveta", ainda referendados por parcela da jurisprudência, inviabiliza a governança fundiária, mesmo que cadastrados os imóveis nos órgãos da administração pública. Em tese, esses documentos, por si sós, podem ocultar esquemas de grilagem de terras públicas, dissimulação de bens e evasão fiscal.

CcV - Atualmente, quais são os principais programas habitacionais do Estado de Minas Gerais?

Marcelo Rodrigues - Segundo divulgado pelos respectivos órgãos oficiais, o planejamento de longo prazo inclui no seu escopo a habita-

“A existência dos ‘contratos de gaveta’, ainda referendados por parcela da jurisprudência, inviabiliza a governança fundiária, mesmo que cadastrados os imóveis nos órgãos da administração pública”

ção de interesse social, compondo a carteira de Projetos Estruturadores do Governo de Minas, prevista no Plano Mineiro de Desenvolvimento Integrado – PMDI, desde 2005. Para o próximo ciclo do planejamento que iniciou em 2012 e vai até 2030, a habitação continua sendo foco do processo estratégico de longo prazo do Estado. Os recursos para atendimento das demandas do programa habitacional estão sendo viabilizados pelo Governo de Minas Gerais através da Cohab Minas, em parcerias com os municípios e com os programas do governo federal para a habitação de interesse social (FINHIS e PSH) e mais recentemente com o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

CcV - Acredita que esse novo Governo possa trazer alguma mudança na questão habitacional do País? E no Estado?

Marcelo Rodrigues - Governos federal, estaduais e municipais devem estar alinhados no enfrentamento eficiente da questão, sobretudo nos maiores centros urbanos, precavendo ocupações irregulares e solucionando aquelas já ocorridas. E o Judiciário também pode colaborar, como tem colaborado, juntamente com os oficiais registradores de imóveis. Muitas demandas já foram solucionadas no âmbito de atuação dos Cejuscs – Centros Judiciários de Solução de Conflitos Sociais. Um caso emblemático no vetor norte de Belo Horizonte, a designada "Ocupação Dandara", com mais de quinze mil famílias, iniciada há cerca de 25 anos, chegou à solução conciliatória no Cejusc do TJMG, evitando o remanejamento de cerca de cem mil pessoas, o que nos enche de orgulho e esperança no adequado enfrentamento dessas questões.

CcV - E a municipalidade? Tem promovido a regularização fundiária?

Marcelo Rodrigues - Em Minas Gerais temos já exemplos significativos de Reurb-S em praticamente todas as regiões do estado, com a efetiva participação de alguns municípios e de oficiais registradores de imóveis. Temos ainda um Núcleo específico para tratar do tema na 3ª Vice-Presidência [Nuiref], com a participação da Associação Mineira de Municípios, do Governo do Estado, da COAB-MG, MP, Defensoria Pública, OAB, entre outros. ●

Terras invisíveis, gente que existe

Temos no Brasil inúmeras terras ocupadas sem título de propriedade, mas sem origem criminosa ou por grilagem

Por Luis Felipe Salomão*



“O Conselho Nacional de Justiça lançou a política pública interinstitucional Solo Seguro, buscando agilizar a regularização fundiária urbana e rural no território da Amazônia Legal”



Estamos em via de comemorar os 35 anos da Constituição da República Federativa do Brasil, a maior e melhor carta constitucional dos últimos tempos para a humanidade. Nela estão garantidos direitos fundamentais, sociais, de propriedade, de pertencimento e de cidadania. São derivações inexoráveis da dignidade da pessoa humana, das liberdades. O texto tem palavras que possuem mais valor que sentido, assim diria o poeta francês Paul Valéry.

Ocorre que, neste país de dimensões continentais, além de pessoas sem registro de nascimento e que, portanto, não existem para a sociedade, temos inúmeras terras ocupadas sem título de propriedade, mas sem origem criminosa ou por grilagem. São milhares de trabalhadores rurais ou ocupantes urbanos vivendo em terras devolutas que, muitas vezes, nem sequer estão catalogadas pelo poder público.

Dados de 2019 do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional apontam que aproximadamente 50% dos imóveis no Brasil têm algum tipo de irregularidade. A mais comum é a falta de escritura, o que torna vulneráveis 60 milhões de domicílios urbanos no país.

Descobrimos que o município de Itagimirim, na Bahia, só tem uma matrícula imobiliária. Todos os moradores desse município não têm título regular de propriedade e o respectivo registro. Em Salvador, uma das capitais de maior relevância no país, 80% dos imóveis urbanos não estão regularizados. Isso gera um definhamento coletivo, além de exclusão social.

Em geral, nas áreas de irregularidade fundiária, os serviços básicos não chegam à população, e há completa insegurança jurídica. Não se constroem edificações adequadamente, o comércio não se desenvolve. Os municípios ou a União deixam de arrecadar impostos como IPTU, ITBI e IR. A transmissão da propriedade fica obstada, restando impedidos ou dificultados os atos de compra e venda, doação e oferecimento do imóvel em garantia para empréstimo bancário ou financeiro. A comunidade permanece estática, e as terras invisíveis aos olhos do Estado.

Num grande esforço conjunto com governos estaduais e municipais, por meio da Lei Federal 13.465/2017, o Conselho Nacional de Justiça lançou a política pública interinstitucional Solo Seguro, buscando agilizar a regularização fundiária urbana e rural no território da Amazônia Legal. Além de concretizar a emissão dos títulos de propriedade em nome dos ocupantes legítimos em área urbana e a identificação, delimitação e titulação nas áreas rurais, garantindo o direito à terra aos agricultores familiares e comunidades tradicionais, todos esses títulos serão registrados pelos cartórios de registro de

“Em geral, nas áreas de irregularidade fundiária, os serviços básicos não chegam à população, e há completa insegurança jurídica”

imóveis das circunscrições respectivas. A ação propulsorará o desenvolvimento da região e a inclusão social dos que têm o direito à regularização, inibindo práticas predatórias como garimpo, tráfico de entorpecentes, grilagem de terras e o próprio desmatamento. Um movimento de união de autoridades e entidades a promover o Brasil, na área em que mais precisamos de proteção, a Amazônia.

Todo o esforço vem ao encontro de importante relatório apresentado pela Transparência Internacional em dezembro de 2021, que contém recomendação expressa para arrecadação de terras devolutas e destinação de terras não designadas, por meio de processos participativos e transparentes.

No mesmo sentido, o documento “Um ponto de inflexão para as pessoas e o planeta”, entregue à ONU neste ano, propôs um pacto para alinhamento dos compromissos existentes a desenvolver economia inclusiva com proteção das florestas, garantindo assim, nas palavras da ambientalista Ilona Szabó, a sobrevivência das próximas gerações e oportunidades para a atual, pois não existe um Planeta B.

No pulmão da Terra, a Amazônia, o objetivo do projeto Solo Seguro é que todo brasileiro se torne verdadeiramente cidadão e protegido. ●



*Luis Felipe Salomão é corregedor nacional da Justiça e ministro do Superior Tribunal de Justiça

*Artigo originalmente publicado no jornal O Globo

Uso irrestrito dos extratos eletrônicos pode significar maior fragilidade ao sistema de registro

Aproximação com o sistema de títulos pode trazer insegurança jurídica para os negócios, onerando o consumidor e fortalecendo os grandes conglomerados do país

Por Danielle Campezz e Frederico Guimarães





Boa parte dos países do mundo, entre eles o Brasil, estruturam seu sistema de Justiça baseado no civil law, sistema que têm suas origens no Direito Romano e que adota como base a codificação da lei escrita para o estabelecimento de suas regras de convivência. Já países como os Estados Unidos e a Inglaterra, adotam o sistema de Justiça baseado no common law, onde as decisões judiciais são fontes imediatas do Direito, baseada no julgamento caso a caso, gerando jurisprudência para as demais situações jurídicas.

O modelo brasileiro, conhecido como registro de direitos, possui menor custo de transação, já que o esforço de examinar os títulos é realizado apenas uma vez por um agente munido de fé pública. Enquanto isso, o modelo de registro de títulos tem custos de transação mais elevados, pois a análise dos títulos deve ser feita sempre que alguém se interessa por uma propriedade.

Uma mudança radical entre estes sistemas pode trazer imediata insegurança jurídica para os negócios, onerando o consumidor e fortalecendo os grandes conglomerados do país. Especialistas apontam que a nova realidade pode levar a uma aproximação ao sistema de registro de títulos, e envolve a conveniência de confirmar um modelo de registro público que permite o uso prioritário de extratos eletrônicos com dados estruturados para registrar e averbar fatos, atos e negócios jurídicos.

Até a edição da Medida Provisória 1.085/2021, convertida posteriormente na Lei 14.382/22, que dispôs sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), não havia previsão legal que permitisse a utilização de extratos eletrônicos como título apto para registro.

A mudança centralizou todos os atos registra-rais no Serp e estendeu o uso dos extratos para o registro de quaisquer fatos, atos e negócios jurídicos.

“Os extratos eletrônicos nada mais são do que resumos de um contrato. Quando você tem, por exemplo, um contrato de compra e venda, ele conta com diversas cláusulas, uma série de informações, e o extrato nada mais é

do que um resumo de parte das informações que constam nesse contrato”, explica o titular do 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto, Daniel Paes de Almeida. “Quando você faz esse resumo, ao invés de você mandar o contrato inteiro para o registro de imóveis, encaminha apenas os dados estruturados”, completa.

Sancionada em 13 de julho pelo presidente Lula, a Lei 14.620/2023 que introduz o novo “Minha Casa, Minha Vida” permite que as instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, bem como os relativos a garantias de crédito rural em cédulas e títulos de crédito do agronegócio, após a apresentação do extrato eletrônico, possam arquivar o instrumento contratual ou título em pasta própria.

Antes da sanção, as instituições financeiras já podiam fazer o extrato eletrônico, mas havia previsão de que deveriam encaminhar os documentos digitalizados. Agora, a lei permite que sejam arquivados internamente, declarando que o extrato corresponde ao contrato, título ou cédula.

Esta realidade foi fruto de preocupação e de questionamentos inclusive no trâmite do projeto que deu origem à lei. Especialistas acreditam que com essa nova possibilidade, não há uma fé pública dos contratos. Ou seja, enfraquece a análise de vícios, erros e irregularidades.

Fortalecendo esta tese, um levantamento realizado pelo 1º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, no interior de São Paulo, revelou que a quantidade de títulos físicos e on-line redigidos por bancos referentes a instrumentos particulares – feitos de forma padronizada por estes entes – e que precisam ser devolvidos em razão de sua incorreção técnica e jurídica, é maior do que as escrituras públicas lavradas em tabelionatos de notas.

No mês de maio, por exemplo, ingressaram no Registro de Imóveis mais de 500 instrumentos particulares relacionados a compra e venda de imóveis, sendo que 22,53% tiveram de ser devolvidos por problemas na confecção.

Outro levantamento, do 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, aponta que no período

de janeiro a junho deste ano, de 3.436 escrituras, 802 foram devolvidas. O valor corresponde a 23,34%.

Dada a importância da questão, o deputado federal Fernando Marangoni (União Brasil-SP), relator da comissão mista que analisou a medida provisória do “Minha Casa, Minha Vida” (MP 1.162/2023), havia proposto uma emenda ao texto original tentando extirpar o uso independente dos extratos eletrônicos. “Se o texto não for alterado, todo o sistema brasileiro passa a conviver com enorme risco sistêmico de confiança”, esclarece o parlamentar em sua emenda.

“Os extratos podem acompanhar os títulos, mas não podem substituir o título, sob pena de deixar o consumidor vulnerável a fraudes. Se o Cartório não analisar o contrato, mas somente um resumo digital desse contrato, elaborado por um terceiro, é evidente que o Registro de Imóveis passa a deixar as portas abertas para todo o tipo de fraude”, explica o parlamentar. “Substituir o original por um resumo digital é insegurança jurídica. As maiores vítimas serão os mais vulneráveis, que não tem dinheiro para pagar advogados”, completou o Marangoni.

No entanto, a emenda foi retirada e não foi incluída no relatório aprovado pela comissão. Desde este texto, já era previsto o dispositivo na forma como sancionado, que alterou a lei do Serp para incluir no art. 6º, § 1º, IV:

“Os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, bem como os relativos a garantias de crédito rural em cédulas e títulos de crédito do agronegócio, poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis, e as referidas instituições financeiras arquivarão o instrumento contratual ou título em pasta própria.”

SEGURANÇA JURÍDICA

Com o advento dos extratos eletrônicos, bancos, loteadoras e incorporadoras podem ser favorecidas nas transações imobiliárias, prejudicando os cidadãos, que estarão cada vez mais reféns daqueles que detém o poder econômico e que serão onerados pelos procedimentos instituídos por estes entes.

O advogado e professor de Direito Comercial, ex-secretário nacional do consumidor, Armando Luiz Rovai, diz que é possível adiantar as consequências do modelo proposto, e aprovado. Para ele, os registradores não serão mais responsáveis pela correção dos atos de registro, a responsabilidade civil e criminal passará dos Cartórios para a pessoa que apresentar o resumo digital ao Registro de Imóveis.

“Se alguém perder sua propriedade por um erro do resumo digital somente poderá demandar judicialmente o apresentante deste resumo, seja este uma instituição financeira ou um particular qualquer”, apontou Armando.

O advogado ainda acredita que “a porta do Registro de Imóveis estará aberta para receber todo o tipo de fraudes”. “Os Cartórios, que no modelo atual impedem que fraudes ocorram, estarão impedidos de cumprir sua função institucional. Para os proprietários, credores e compradores esta proposta cria risco e diminui a segurança.”

Segundo o juiz da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo, Josué Modesto Passos, a ideia de “extratos eletrônicos” é um despropósito que não traz absolutamente nenhuma vantagem para o interesse da sociedade.

“Quando funcionam como a lei manda, os registros públicos brasileiros têm um elevado padrão de qualidade e oferecem boa segurança jurídica, justamente porque são registros de direitos, ou seja, as inscrições em geral (registros, averbações, transcrições etc.) são feitas mediante exame de legalidade (ou melhor, juridicidade) dos fatos, atos e negócios

jurídicos que dão base às aquisições, modificações, transferências e extinções dos direitos subjetivos”, explica o magistrado.

Para o advogado Vinícius Zwarg, especialista em Direito do Consumidor, uma vez que há mais risco de fraude com os extratos eletrônicos, abre-se um campo maior para o mercado de securitização, onerando o cidadão que precisará contratar seguros a cada transação. “Se olharmos, portanto, somente por esse prisma (securitização em razão do aumento do risco do negócio entabulado), o aumento da disputa pelo mercado pelas seguradoras não é algo bom”, afirma Zwarg.

O titular do 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto, Daniel Paes de Almeida, explica que no âmbito da consideração dos “extratos” como “resumos do título”, torna-se patente que sua utilização tende a selecionar exclusivamente cláusulas específicas a serem submetidas ao oficial registrador, deixando de abranger todos os elementos contratuais e restringindo-se somente aos que são considerados essenciais por uma das partes. Segundo ele, essa circunstância realça a importância de dispor de um filtro imparcial durante a elaboração desse resumo. “A imparcialidade em questão, ao proteger de maneira isonômica ambas as partes envolvidas, assegura que o Registro de Imóveis receba um panorama contratual equitativo, sem prejudicar nenhum dos envolvidos”, ressalta o tabelião.

“O ator mais adequado do sistema jurídico brasileiro para assumir tal incumbência é o notário, cuja atribuição primordial consiste no assessoramento imparcial das partes. Ademais, como responsável pelo resguardo e arquivamento dos documentos, o notário viabiliza o armazenamento seguro desses contratos, o que confere maior confiabilidade e longevidade aos documentos. Sua atuação contribui, dessa forma, para a salvaguarda dos interesses das partes envolvidas e para a

“A adoção de extratos causará insegurança jurídica e violação do direito de propriedade”

Segundo o professor de Direito Civil da Faculdade de Direito da PUC-SP, Rogério Donnini, a adoção dos extratos traz consigo profundas implicações e incompatibilidades no Direito Civil



Para o professor de Direito Civil da Faculdade de Direito da PUC-SP, Rogério Donnini, os extratos não são títulos translativos e sua adoção causa insegurança e viola o direito de propriedade

Antes mesmo da aprovação da MP 1.162/2023, que retoma o programa habitacional “Minha Casa, Minha Vida”, inúmeros juristas e registradores se posicionaram em uma Carta Aberta assinada por 29 civelistas brasileiros contra o uso dos extratos eletrônicos.

Rogério Donnini, professor de Direito Civil da Faculdade de Direito da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP), foi um deles. Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, Donnini afirma que “extratos não são títulos translativos e, portanto, não devem ser registrados em substituição aos títulos que descrevem”.

CcV - Uma Carta Aberta assinada por 29 civelistas brasileiros, entre eles o senhor,



O titular do 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto, Daniel Paes de Almeida, não acredita que uma suposta agilidade que o extrato traria vai justificar alguma melhoria no ambiente de negócios

“O notário viabiliza o armazenamento seguro dos contratos, o que confere maior confiabilidade e longevidade aos documentos. Sua atuação contribui, dessa forma, para a salvaguarda dos interesses das partes envolvidas.”

Daniel Paes de Almeida, titular do 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto

Pablo Valadares / Câmara dos Deputados



O deputado federal Fernando Marangoni (União Brasil-SP) propôs uma emenda – nº 231 - ao texto original da MP 1.162/2023 tentando extirpar o uso independente dos extratos eletrônicos

“Se o Cartório não analisar o contrato, mas somente um resumo digital desse contrato, elaborado por um terceiro, é evidente que o Registro de Imóveis passa a deixar as portas abertas para todo o tipo de fraude”

Fernando Marangoni (União Brasil-SP), deputado federal



Segundo o advogado Eroulths Cortiano Jr., professor da Universidade Federal do Paraná (UFPR), o que chama a atenção é a insegurança que o uso ampliado do extrato pode trazer a todos os usuários e agentes do sistema registral

“O extrato não é título, logo não pode transferir ou modificar o direito de propriedade ou outros direitos reais”

Eroulths Cortiano Jr., advogado e um dos civilistas que assinaram carta contrária aos extratos

apoiar a iniciativa de extirpar o uso independente dos extratos eletrônicos. Por qual razão?

Rogério Donnini - Vejamos como o Código Civil em vigor disciplina a transferência da propriedade: Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis. § 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel. § 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel. Art. 1.246. O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo. Art. 1.247. Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule. Parágrafo único. Cancelado o registro, poderá o proprietário reivindicar o imóvel, independentemente da boa-fé ou do título do terceiro adquirente.

Como se vê, no Direito Civil brasileiro é preciso que seja feito o registro do título translativo no Registro de Imóveis. Os resumos ou extratos não possuem a qualidade de títulos translativos, nos termos do Direito Civil. Afinal, “no negócio jurídico obrigacional, é a declaração negocial, emanada do titular do direito real, que apresenta a vontade de transmitir esse mesmo direito”, como consta na carta dos civilistas. “O extrato ou resumo não possui a qualidade de título translativo e não contém, em si, a declaração negocial do titular do direito subjetivo real, único sujeito competente para realizar a transferência”, continua a carta. O tradicional princípio do Direito *nemo dat quod non habet*, isto é, ninguém pode dar aquilo o que não tem, igualmente proíbe que uma pessoa tenha o poder de modificar os direitos de propriedade de terceiros mediante uma declaração unilateral que se refira, em resumo, um título translativo que não é apresentado ao Registro de Imóveis. Por isso os extratos violam os direitos de propriedade dos brasileiros

“Todos os brasileiros possuem o direito de apenas perder sua propriedade com o registro do título translativo. Esse direito dos brasileiros impede que ocorra a substituição do título translativo pelo extrato.”

e são incompatíveis com o Direito Civil e seus mais básicos fundamentos.

CcV - Quais as vantagens e desvantagens da ampliação para que diversos profissionais façam os extratos eletrônicos? Isso pode gerar problemas futuros? Há perigos?

Rogério Donnini - A pergunta sobre “vanta-



De acordo com advogado e professor de Direito Civil da Faculdade de Direito da PUC-SP, Rogério Donnini, o Direito proíbe que uma pessoa tenha o poder de modificar os direitos de propriedade de terceiros mediante uma declaração unilateral

“Os extratos violam os direitos de propriedade dos brasileiros e são incompatíveis com o Direito Civil e seus mais básicos fundamentos”

Rogério Donnini,
advogado e professor de Direito Civil da Faculdade de Direito da PUC-SP

manutenção da estabilidade e transparência nas transações imobiliárias, consolidando-se como figura fundamental no cenário jurídico nacional”, complementa Daniel.

Para Frederico Assad, oficial do 1º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, é essencial estabelecer critérios objetivos e diretrizes claras para garantir que os extratos sejam elaborados de forma consistente, mantendo um alto padrão de qualidade e uniformidade. “Temos o risco de que sejam geradas inúmeras notas devolutivas decorrentes da inconsistência dos extratos eventualmente elaborados por quem não tem competência técnica para tanto”, afirma o oficial.

Segundo Assad, a multiplicação dos profissionais autorizados a gerar extratos eletrônicos pode aumentar o risco de ocorrência de erros ou, até mesmo, práticas fraudulentas. “Para mitigar estes riscos, é necessário imple-



Para o advogado Vinícius Zwarg, especialista em Direito do Consumidor e que também assinou uma carta elaborada pelos civilistas, a falta de segurança jurídica é algo muito preocupante na sociedade

“Ao terem suprimidos de si a possibilidade de exame de registros e do contrato, terão [consumidores] ainda mais insegurança e risco de estarem diante de fraude”

Vinícius Zwarg,
advogado especialista em Direito do Consumidor

mentar mecanismos robustos de controle, fiscalização e auditoria, a exemplo de como são sujeitos os notários e registradores pelas corregedorias estaduais e nacional, assegurando a confiabilidade e a autenticidade dos extratos produzidos”, explica o registrador.

De acordo com Alexandre Kassama, 27º tabelião de Notas de São Paulo, a possibilidade de que empresas privadas façam extratos eletrônicos pode acarretar, a longo prazo, a existência de informações que não são confiáveis e que podem causar riscos até para o próprio mercado de crédito.

“E se depois descobrirem que uma parcela desses contratos não foi bem firmada? Nos Estados Unidos, em 2008, relatório do Congresso americano aponta que as empresas que faziam os contratos para seguradoras americanas eram absurdamente mudados o mais rápido possível. Não tinha nenhum tipo



Segundo o juiz da Corregedoria-Geral de Justiça de São Paulo, Josué Modesto Passos, a ideia de “extratos eletrônicos” é um despropósito que não traz vantagem para o funcionamento dos registros públicos e para os interesses da sociedade

“Quando funcionam como a lei manda, os registros públicos brasileiros têm um elevado padrão de qualidade e oferecem boa segurança jurídica”

Josué Modesto Passos,
juiz da Corregedoria-Geral de Justiça de São Paulo

de controle. Inclusive tem decisões judiciais que anularam alguns contratos da época do Instituto Prime com base nisso. Como que o sujeito fazia 300 contratos por dia? Realmente ninguém lia, ninguém explicava nada, não tinha nenhum controle”, garante o tabelião ao mencionar a crise financeira de subprimes de 2008 ocorrida no sistema norte-americano, que começou em razão da especulação imobiliária.

O advogado e professor de Direito Comercial, ex-secretário nacional do consumidor, Armando Luiz Rovai, ressaltou que “nos Estados Unidos não há extratos para o registro público de bens imóveis”. “Os títulos devem ser levados a registro público em sua íntegra. Descorrego a existência de um país em que extratos substituem os títulos originais para o Registro de Imóveis”, destacou.

“Quando você tem um tabelião analisando,

gens e desvantagens” implica na apreciação política dos fatos, sobre a inconveniência ou conveniência de determinados desdobramentos. A minha posição, como civilista, é avaliar sempre nos termos do Direito Civil. Extratos não são títulos translativos e, portanto, não devem ser registrados em substituição aos títulos que descrevem.

CcV - Como evitar insegurança jurídica no uso dos extratos eletrônicos? Quais outras formas podem ser implementadas? É preciso aumentar o número de servidores, por exemplo?

Rogério Donnini - A Carta dos civilistas tem o mérito de alertar a sociedade brasileira que a adoção dos extratos traz consigo profundas implicações e incompatibilidades no Direito Civil. Mesmo com a maior segurança tecnológica os extratos não se tornarão títulos translativos, nos termos do Direito Civil. Todos os brasileiros possuem o direito de apenas perder sua propriedade com o registro do título translativo. Esse direito dos brasileiros impede que ocorra a substituição do título translativo pelo extrato.

CcV - Há uma emenda ao texto original da MP 1.162/2023 que prevê que o rece-

bimento de extratos eletrônicos será via Tabelionato de Notas, à exceção do financiamento imobiliário. Como avalia essa tentativa de mudança?

Rogério Donnini - O resumo de um título translativo, mesmo que realizado por um Tabelião de Notas, não o transforma no próprio título translativo a que se refere. A adoção de extratos, que como visto não é um problema tecnológico, igualmente não é uma questão de competência para sua confecção. Os extratos produzidos com o máximo nível de segurança tecnológica e pelo tabelião mais competente do Brasil, que nunca erra uma letra ou número



Para Frederico Assad, oficial do 1º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, há o risco de que sejam geradas inúmeras notas devolutivas decorrentes da inconsistência dos extratos eventualmente elaborados por quem não tem competência técnica para tanto

“A multiplicação dos profissionais autorizados a gerar extratos eletrônicos pode aumentar o risco de ocorrência de erros ou, até mesmo, práticas fraudulentas”

Frederico Assad,
oficial do 1º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto



De acordo com o 27º tabelião de Notas de São Paulo, Alexandre Kassama, a possibilidade de que empresas privadas façam extratos eletrônicos pode acarretar, a longo prazo, em informações que não são confiáveis e que podem causar risco até para o próprio mercado de crédito

“Se a gente não tem ninguém do Estado vendo isso, qual o interesse que as empresas vão ter de proteger o consumidor? Vai ser uma proteção somente à posteriori”

Alexandre Kassama,
27º tabelião de Notas de São Paulo



Segundo o advogado e professor de Direito Comercial, ex-secretário nacional do consumidor, Armando Luiz Rovai, com os extratos eletrônicos “o Brasil será o paraíso para aqueles interessados em sumir com os próprios bens do alcance de credores”

“Para os proprietários, credores e compradores esta proposta [extratos eletrônicos] cria risco e diminui a segurança”

Armando Luiz Rovai,
advogado e professor de Direito Comercial, ex-secretário nacional do consumidor

você tem uma presença do Estado. Então o título feito pelo tabelião vai ser necessariamente analisado, já que ele é um profissional do Direito, concursado e fiscalizado pelo Poder Judiciário. O mesmo não vai ocorrer nos títulos puramente privados. Se a gente não tem ninguém do Estado vendo isso, qual o interesse que as empresas vão ter de proteger o consumidor? Vai ser uma proteção à posteriori apenas, mediante ações judiciais, o que significa mais processos na justiça e mais custo para o Estado brasileiro”, acrescenta o tabelião.

CIVILISTAS - LUTA CONTRA EXTRATOS

O tema foi muito debatido por juristas e profissionais da área do Direito, que se posicionaram antes da aprovação do relatório, contra o uso dos extratos eletrônicos, alertando sobre

seus riscos, em uma Carta Aberta assinada por 29 civilistas brasileiros e divulgada nos meios de comunicação.

Na Carta apontaram que “até a edição da MP 1085, de 2021, resumos e extratos jamais constituíram títulos hábeis para ingressos nos registros públicos, ainda que estivessem acompanhados de cópia do instrumento contratual subjacente”.

De acordo com o documento, “os extratos descaracterizam o registro público como meio de garantia de direitos e restringem o conhecimento e o exame integral dos negócios jurídicos, objeto do registro, pelos registradores e consumidores. Assim, sem o exame e registro do contrato, potencializam-se riscos de sua alteração, dificultando que abusos sejam identificados e combatidos”.

Segundo o advogado Eroulths Cortiano Jr., professor da Universidade Federal do Paraná

(UFPR) e um dos civilistas que assinaram a Carta, o que chama a atenção é a insegurança que o uso ampliado do extrato pode trazer a todos os usuários e agentes do sistema registral, já que ele encerra a função qualificadora do registrador, que passa a ser um mero conferidor de informações.

“Há uma questão técnica e jurídica que é relevante. Como dissemos na Carta Aberta, o extrato não apresenta, em si, a declaração negocial necessária para expressar a vontade do titular do direito real de transferi-lo ou modificá-lo, e por isso não pode servir de título translativo. Dizendo de maneira mais simples: o extrato não é título, logo não pode transferir ou modificar o direito de propriedade ou outros direitos reais”, aponta o advogado.

“O tradicional princípio do Direito nemo dat quod non habet, isto é, ninguém pode dar aquilo que não tem, igualmente proíbe que

de seus resumos, ainda assim não são títulos translativos, nos termos do Direito Civil, pois não contêm as declarações dos titulares dos direitos envolvidos.

CcV - Essa medida favorece também seguradoras que pretendam entrar na disputa pelo mercado imobiliário? De que forma?

Rogério Donnini - Novamente enfrente a questão nos termos do Direito Civil. O contrato de seguros é um negócio jurídico lícito. Ao que me parece, mesmo lícito, não há o produto seguro de contratação imobiliária e, se é assim, evidencia-se a sabedoria das tradicionais

regras de Direito Civil que exigem a exibição do título translativo, e não de meros resumos, como título hábil para a inscrição no Registro de Imóveis.

CcV - Há o fato de que é preciso de banco de dados que controle e armazene esses extratos e aí levanta-se a hipótese de um risco à proteção de dados. O que pensa sobre isso?

Rogério Donnini - Os extratos não são títulos translativos e sua adoção causa insegurança e viola o direito de propriedade, além de transgredirem a privacidade e a proteção de dados. ●

“A carta dos civilistas tem o mérito de alertar a sociedade brasileira que a adoção dos extratos traz consigo profundas implicações e incompatibilidades no Direito Civil”

uma pessoa tenha o poder de modificar os direitos de propriedade de terceiros mediante uma declaração unilateral que se refira, em resumo, a um título translativo que não é apresentado ao Registro de Imóveis. Por isso os extratos violam os direitos de propriedade dos brasileiros e são incompatíveis com o Direito Civil e seus mais básicos fundamentos”, afirma o advogado e professor de Direito Civil da Faculdade de Direito da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP), Rogério Donnini.

A Carta aponta ainda que “a comunidade jurídica, envolvendo nomes do Direito Civil, imobiliário, registral, consumerista, digital e de família, não foi consultada sobre a implementação do extrato” pela Medida Provisória 1085/21, que foi convertida na lei do Serp.

Para o advogado Vinícius Zwarg, especialista em Direito do Consumidor e que também

assinou a carta elaborada pelos civilistas brasileiros, a falta de segurança jurídica é algo muito preocupante na sociedade, ainda mais em se tratando de assunto crucial, que é o registro de propriedades.

“Na minha área de concentração acadêmica, que é o Direito do Consumidor, os problemas vivenciados talvez venham a ser ainda mais graves, eis que os consumidores já são, naturalmente, vulneráveis e, com as modificações feitas, ao terem suprimidos de si a possibilidade de exame de registros e do contrato, terão ainda mais insegurança e, evidentemente, riscos de serem vítimas de fraudes”, analisa o advogado.

O documento também esclarece que “a implementação do extrato pode levar à perda de direitos dos proprietários e credores, pois não há a verificação, por agente munido de fé pública, do consentimento firmado entre as

partes, consentimento esse contido, apenas e tão somente, no negócio jurídico, mediante as declarações negociais necessárias”.

Frederico Viegas, professor da Universidade de Brasília (UNB), outro civilista a assinar a Carta, diz que outro grande perigo é a guarda indefinida dos contratos particulares com força de escritura pública em entes privados.

“Nesta hipótese, decorridos alguns anos ou algumas décadas, bem provavelmente estes contratos desaparecerão. Ou, ainda, estes particulares guardiães podem, também, desaparecer. O que não ocorre com os registros imobiliários. Além disso, como também antes assinalado, o custo de manutenção e de informação é sensivelmente reduzido”, explica. “Já tivemos vários casos anteriores dentro do Sistema Financeiro da Habitação de contratos que não se sabe se ainda existem ou onde estão guardados”, completa.

Conheça o volume de instrumentos particulares feitos por bancos devolvidos em 2023 por problemas no contrato no 1º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

	JANEIRO			FEVEREIRO			MARÇO			ABRIL			MAIO		
	INGRESSADOS	DEVOLVIDOS	%	INGRESSADOS	DEVOLVIDOS	%	INGRESSADOS	DEVOLVIDOS	%	INGRESSADOS	DEVOLVIDOS	%	INGRESSADOS	DEVOLVIDOS	%
INSTRUMENTO PARTICULAR FÍSICO	510	146	28,63%	345	154	44,64%	483	117	24,22%	413	119	28,81%	397	90	22,67%
INSTRUMENTO PARTICULAR ONLINE	71	16	22,54%	71	18	25,35%	83	17	20,48%	98	19	19,39%	109	24	22,02%
INSTRUMENTO PARTICULAR (TOTAL)	581	162	27,88%	416	172	41,355	566	134	23,67%	511	138	27,01%	506	114	22,53%

Fonte: 1º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

“Com os extratos, os Cartórios estarão impedidos de cumprir sua função institucional”

De acordo com o advogado e professor de Direito Comercial, ex-secretário nacional do consumidor, Armando Luiz Rovai, a proposta dos extratos eletrônicos cria risco e diminui a segurança dos atos jurídicos



Segundo o advogado e professor de Direito Comercial, ex-secretário nacional do consumidor, Armando Luiz Rovai, nem toda solução eletrônica é segura, eficiente ou boa para o Brasil

O Custo Brasil aumentará com o fim da análise jurídica dos contratos pelos registradores, piorando ainda mais o ambiente de negócios. É o que acredita o doutor em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC/SP), advogado e professor de Direito Comercial, Armando Luiz Rovai, que afirma que o uso irrestrito dos extratos eletrônicos causará insegurança jurídica e déficit institucional para a sociedade brasileira.

Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, o ex-secretário nacional do consumidor, diz que com a proposta dos extratos eletrônicos, “o Cartório não mais verificaria a correção jurídica do contrato que transfere a propriedade das famílias brasileiras”. Para Rovai, “os Cartórios, que no modelo atual impedem que fraudes ocorram, estarão impedidos de cumprir sua função institucional”.



De acordo com o advogado especializado em Direito Comercial, Marlon Tomazette, é importante ressaltar que a agilidade da economia moderna não dispensa os cuidados de segurança fundamentais para os agentes econômicos

“É fundamental que os extratos eletrônicos só possam ser feitos por profissionais que tenham uma fiscalização muito firme da sua atividade, sem esquecer da responsabilidade pelos eventuais erros nesse serviço”

Marlon Tomazette,
advogado especializado em Direito Comercial



Segundo o registrador de imóveis de São Vicente, Caleb Miranda, o sistema de extratos é uma aproximação do sistema de títulos, mas não implica o total afastamento do sistema de direitos

“A ideia do sistema de qualificação é que a informação do registro é plenamente confiável. Com os extratos, essa informação se torna um pouco menos confiável.”

Caleb Miranda,
registrador de imóveis de São Vicente-SP



Para o registrador de imóveis em São Lourenço do Sul, no Rio Grande do Sul, Jeverson Luis Bottega, é necessário pensar e repensar o modelo teórico da qualificação registral no Brasil

“Nós precisamos repensar a qualificação registral para que não saiam diferentes respostas para as mesmas perguntas”

Jeverson Luis Bottega,
registrador de imóveis em São Lourenço do Sul,
no Rio Grande do Sul

CcV - O que são exatamente esses extratos eletrônicos previstos na Lei 14.382? Como eles funcionam?

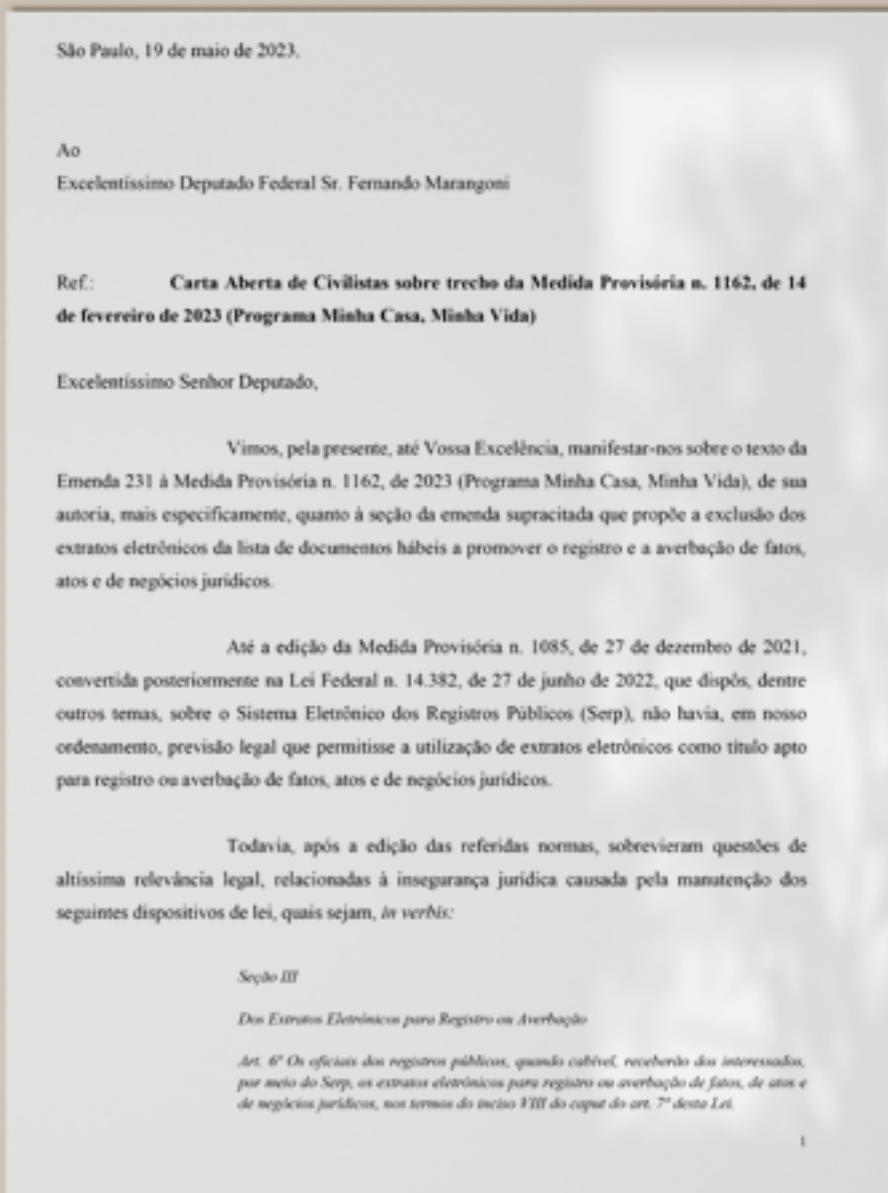
Armando Rovai - No modelo proposto, o Cartório registraria apenas resumos digitais apresentados unilateralmente, por um interessado ou qualquer uma das partes. O Cartório não mais verificaria a correção jurídica do contrato que transfere a propriedade das famílias brasileiras. Podemos adiantar as consequências desta proposta. Primeiro, os registradores não serão mais responsáveis pela correção dos atos de registro. A responsabilidade civil e criminal passará dos Cartórios para a pessoa que apresentar o resumo digital ao Registro de Imóveis. Se alguém perder sua propriedade por um erro do resumo digital somente poderá demandar judicialmente o apresentante deste resumo, seja este uma instituição financeira ou um particular qualquer. O Cartório já não terá mais nada a ver com isso. Segundo, a porta do Registro de Imóveis estará aberta para receber todo o tipo de fraudes.

Qualquer apresentante poderá modificar a situação jurídica alheia ou própria mediante simples apresentação de resumo eletrônico. O Brasil será o paraíso para aqueles interessados em sumir com os próprios bens do alcance de credores ou dos estelionatários interessados em vender os bens alheios. Os Cartórios, que no modelo atual impedem que fraudes ocorram, estarão impedidos de cumprir sua função institucional. Para os proprietários, credores e compradores esta proposta cria risco e diminui a segurança. O Custo Brasil aumentará com fim da análise jurídica dos contratos pelos registradores, piorando ainda mais o ambiente de negócios. Economias desenvolvidas, como Alemanha, Inglaterra e Espanha, contam com registros de Direitos, como o que temos hoje no Brasil há mais de um século. Nestes países é justamente a análise jurídica dos registradores que garante a confiança e a certeza na contratação sobre direitos imobiliários. Nem toda solução eletrônica é segura, eficiente ou boa para o Brasil.

“O que está acontecendo no Brasil não é aproximação a qualquer sistema de Justiça. Ao contrário, é a degradação da segurança jurídica, o que nos afasta da justiça e da prevenção de litígios.”

CcV - Como avalia a possibilidade de que os extratos eletrônicos possam ser feitos por diversos profissionais?

Armando Rovai - O único profissional que deve fazer um extrato, após a análise do documento original, para registro ou averbação na matrícula do imóvel, é o registrador competente. Esse é o sistema que mantém os



Conheça a Carta Aberta assinada por 29 civilistas brasileiros contra o uso dos extratos eletrônicos



“Nos Estados Unidos igualmente não há extratos para o registro público de bens imóveis. Os títulos devem ser levados a registro público em sua íntegra. Desconheço a existência de um país em que extratos substituem os títulos originais para o Registro de Imóveis”

registros confiáveis. Do ponto de vista dos registradores públicos me parece extremamente prejudicial a adoção de extratos. No modelo de extratos, o registrador é completamente desnecessário, substituível por um computador. O registro feito a partir de ex-

tratos em tese não deveria gerar emolumentos significativos ao registrador, pois não é fruto de qualquer trabalho efetivamente realizado. O registrador sequer é responsável pela correção do extrato. Se o registro não vale muito, ele custa ao registrador muito pouco. Não há qualquer justificativa para remunerar um serviço e uma responsabilidade que não mais existem. Me parece que, se essa substituição do título pelo extrato ocorrer, o próximo passo será a redução substancial dos emolumentos dos registradores.

CcV - O uso dos extratos eletrônicos pode abrir brecha para favorecer o modelo de Justiça mais alinhado ao common law em detrimento ao civil law, como acontece nos Estados Unidos?

Armando Rovai - Os extratos eletrônicos não são um desdobramento do sistema common law. Basta avaliarmos como funciona a Inglaterra, país que é a origem do sistema de common law. Os registradores ingleses, todos funcionários públicos, analisam contratos

em sua íntegra e, se aptos e válidos, os registram. O que está acontecendo no Brasil não é aproximação a qualquer sistema de Justiça. Ao contrário, é a degradação da segurança jurídica, o que nos afasta da justiça e da prevenção de litígios. Se o registrador não analisa títulos, o registro não exerce a sua função pública, que é dar segurança para os negócios privados. O fato de que nos Estados Unidos não há um sistema de registro nacional, como o da Inglaterra, ou do que tínhamos no Brasil, antes do extrato, apenas demonstra que até mesmo as maiores potências econômicas possuem significativas melhorias institucionais a construir. Ainda assim, nos Estados Unidos igualmente não há extratos para o registro público de bens imóveis. Os títulos devem ser levados a registro público em sua íntegra. Desconheço a existência de um país em que extratos substituem os títulos originais para o Registro de Imóveis.

CcV - Como avalia o uso dos extratos eletrônicos em relação a Lei Geral de Prote-

QUALIFICAÇÃO REGISTRAL

Especialistas em Direito Comercial também já se manifestaram sobre problemas advindos dos extratos eletrônicos. Segundo advogado e professor de Direito Comercial e ex-secretário nacional do Consumidor, Armando Luiz Rovai, com os extratos eletrônicos “o Brasil será o paraíso para aqueles interessados em sumir com os próprios bens do alcance de credores ou dos estelionatários interessados em vender os imóveis alheios. Os Cartórios, que no modelo atual impedem que fraudes ocorram, estarão impedidos de cumprir sua função institucional”, diz.

“Para os proprietários, credores e compradores esta proposta cria risco e diminui a segurança. O Custo Brasil aumentará com o fim da análise jurídica dos contratos pelos registradores, piorando ainda mais o ambiente de negócios. Economias desenvolvidas como Alemanha, Inglaterra e Espanha, contam com Registros de Direitos, como o que temos hoje no Brasil há mais de um século. Nestes países é justamente a análise jurídica dos registradores que garante a confiança e a certeza na contratação sobre direitos imobiliários”, complementa o docente.

De acordo com o advogado especializado em Direito Comercial, Marlon Tomazette, é importante ressaltar que a agilidade da economia moderna não dispensa os cuidados de segurança, fundamentais para os agentes econômicos. “É fundamental que os extratos eletrônicos só possam ser feitos por profissionais que tenham uma fiscalização muito firme da sua atividade, sem esquecer da responsabilidade pelos eventuais erros nesse serviço”, analisa Tomazette.

Para o registrador de imóveis em São Lourenço do Sul, no Rio Grande do Sul, Jeverson Luis Bottega, é necessário pensar e repensar o modelo teórico da qualificação registral no Brasil. “Nós temos hoje a qualificação norte-

ada por basicamente duas grandes teorias, a teoria do saber prudencial do registrador e a teoria da legalidade estrita. Mas nós precisamos repensar a qualificação registral para que não saiam diferentes respostas para as mesmas perguntas”, problematiza o registrador.

Segundo o registrador de imóveis de São Vicente, em São Paulo, Caleb Miranda, o sistema de extratos é uma aproximação perigosa com o sistema de títulos. “A partir do momento que eu não qualifico mais o título, e qualifico somente uma informação existem vícios potenciais ocultos que não serão qualificados ou restringidos em seu ingresso pela qualificação. A ideia do sistema de qualificação é que a informação do registro seja plenamente confiável. Com os extratos, essa informação se torna um pouco menos confiável”, conclui o registrador Caleb Miranda.

Segundo o registrador imobiliário Frederico Assad, para evitar a insegurança jurídica no uso dos extratos eletrônicos, é primordial adotar medidas técnicas e organizacionais que assegurem a confiabilidade, autenticidade e integridade dos dados. “Criptografia, assinaturas digitais, certificação digital, registro em blockchain, auditorias e controles internos são algumas das formas que podem ser implementadas para fortalecer a segurança e a confiabilidade dos extratos eletrônicos”, explica.

Além disso, segundo Assad, é necessário avaliar a capacidade dos sistemas e realizar os investimentos adequados para suportar um maior volume de extratos, mantendo a qualidade e a segurança dos serviços prestados. “Em caso do aumento significativo na demanda e volume de extratos, é preciso avaliar a infraestrutura tecnológica existente e realizar os investimentos necessários para suportar essa expansão de forma adequada, garantindo a disponibilidade e a segurança dos dados”, destaca o registrador.

PROTEÇÃO DE DADOS

O atual modelo de registro público do país também esbarra na previsão de um banco de dados gerido por uma pessoa jurídica de Direito Privado para controlar e armazenar extratos utilizados para a transferência de imóveis por todo país.

De acordo com o juiz da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo, Josué Modesto Passos, a concentração de extratos em órgãos privados como os operadores de registro não significa mais que facilitar a violação à privacidade e à autodeterminação informativa de todos os brasileiros.

“O sistema de registro público era até hoje descentralizado não só para maior eficiência, mas também para maior segurança da sociedade, que não pode admitir a concentração de suas informações registrais em mãos de entidades privadas. O risco está posto e é iminente – não só para a proteção de dados, mas para a própria democracia”, destaca o magistrado.

Segundo o advogado e professor de Direito Comercial e ex-secretário nacional do consumidor, Armando Luiz Rovai, uma base centralizada de todos os extratos poderia causar insegurança jurídica no sistema de registro vigente no país.

“Me parece que juristas relevantes já se manifestaram de maneira contrária a uma base de dados centralizada de todos os extratos, que contenha dados pessoais e patrimoniais relevantes dos brasileiros, sem que haja finalidade e necessidade tanto do extrato como da centralização de dados”, endossa o professor.

“Os extratos não são títulos translativos e sua adoção causa insegurança e viola o direito de propriedade, além de transgredirem a privacidade e a proteção de dados”, complementa Rogério Donnini, professor de Direito Civil da Faculdade de Direito da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP). ●

ção de Dados? Existe uma insegurança jurídica em relação a esse tema?

Armando Rovai - Não sou um especialista em LGPD e nos direitos constitucionais relativos a este tema, mas me parece que juristas relevantes já se manifestaram de maneira contrária a uma base de dados centralizada de todos os extratos, que contém dados pessoais e patrimoniais relevantes dos brasileiros, sem que haja finalidade e necessidade tanto do extrato como da centralização de dados.

CcV - Como os bancos e incorporadoras podem ser beneficiar do uso dos extratos eletrônicos?

Armando Rovai - Os bancos e incorporado-

“O extrato cria um registro de última classe, um registro que não vale muito”

ras terão um custo extra, doravante, que será o de contratar um especialista para realizar o trabalho que não foi feito pelo registrador. Alguém terá que analisar o contrato que deu origem ao extrato, se quiser ter alguma segurança jurídica sobre o negócio que pretende firmar. No curto prazo, os recursos que antes eram destinados aos registradores, para atuarem com fé pública, serão destinados aos advogados, que atuarão em ambiente privado. Perdem os registradores e perde a sociedade.

CcV - O uso do extrato eletrônico cria uma espécie de registro de segunda classe no Brasil? Os proprietários estarão sob o risco de perder seus imóveis sem que um agente público verifique seu consentimento?

Armando Rovai - Sim, o extrato cria um registro de última classe, um registro que não vale muito. A certidão da matrícula conterà um ato praticado sem responsabilidade e sem análise jurídica do registrador. Os advogados terão que analisar os contratos originais para

“Não há mais autoridade pública avaliando o negócio jurídico, o consentimento e o objeto do consentimento, e a publicidade do extrato igualmente não é uma decisão jurídica do registrador”

poder, realmente, dar segurança jurídica a seus clientes. Famílias serão lesadas ao fazer investimentos confiando em extratos que se revelarem falsos enquanto outras famílias serão lesadas ao perder o registro, pela mesma razão. Não há mais autoridade pública avaliando o negócio jurídico, o consentimento e o objeto do consentimento, e a publicidade do extrato igualmente não é uma decisão jurídica do registrador. ●

50 anos da Lei 6015: transformação e revolução a serviço da sociedade brasileira

Ao completar meio século de existência, norma que regulamenta os serviços dos Cartórios brasileiros se moderniza para atender aos anseios da sociedade

Por Danielle Campez e Frederico Guimarães

Senado Federal



Congresso lotado durante regime militar brasileiro



Durante a ditadura militar, em 1973, quando o Brasil estava sob o comando do general Emílio Médici, os brasileiros atravessavam a censura do Ato Institucional nº 5, quando foi suspenso o direito de votar, ficou restrito o direito de realizar atividades políticas - bem como manifestações - e instituiu-se a liberdade vigiada para os cidadãos. Contudo, na mesma época, o Brasil conhecia o chamado "milagre econômico", um período caracterizado pela aceleração do crescimento do PIB (Produto Interno Bruto), industrialização e inflação baixa. Ademais, por trás da prosperidade, houve o aumento da concentração de renda, corrupção e exploração da mão de obra.

Nos corredores do Congresso brasileiro, no entanto, sob a batuta do deputado e depois senador Francisco Accioly Rodrigues da Costa Filho costurava-se um projeto de lei que iria transformar profundamente o sistema de registros públicos no Brasil. O Projeto de Lei (CD) nº 2267/1970, alterado para o Projeto de Lei da Câmara nº 25/1973, foi convertido na Lei nº 6.015, assinada pelo presidente Médici e pelo então ministro da Justiça, Alfredo Buzaid, no dia 31 de dezembro de 1973.

Embora tenha repetido muitos aspectos da legislação anterior de 1939, a 6015 se preocupou basicamente com a mecanização dos registros até então feitos de forma escrita, ou seja, a mão. O Registro de Imóveis, por exemplo, saiu do sistema de transcrição e foi modificado para um sistema de matrículas, concentrados apenas em um livro, onde tudo passou a constar na mesma matrícula.

"O presente projeto de lei é apresentado com base em trabalho elaborado pelo Dr. Ruy Ferreira da Luz, que exerceu por longos anos o cargo de titular do 1º Ofício do Registro de Imóveis em Curitiba e está hoje aposentado. O sistema atualmente em vigor estabelece um registro próprio para cada ato, havendo livros específicos para cada modalidade de ato. Os registros são feitos por 'inscrição', 'transcrição' e 'averbação'. A reformulação de tal sistema exigiria, não 'um registro para cada imóvel', e sim 'matrícula para cada imóvel' e registro, na matrícula, dos atos que tivessem por objeto o imóvel matriculado", conta em

sua justificativa do projeto, o então deputado Francisco Accioly Rodrigues da Costa Filho.

"Devemos distinguir as expressões 'matrícula' e 'registro', que diz respeito à caracterização do imóvel e à indicação de seu proprietário; o registro corresponde às anotações das transferências e dos ônus relativos ao imóvel matriculado", complementa em sua justificativa o deputado.

"Se percebe com a introdução da matrícula uma preocupação maior com essa especialidade. Até mesmo pela importância que tem nos meios econômicos... Os imóveis são ativos valiosos, representam a poupança de uma vida inteira da maior parte da população. Nesse momento inicial, representou uma importante mudança nessa questão mais operacional", relembra o mestre e doutor em Direito Comercial pela Universidade de São Paulo (USP), Reinaldo Velloso dos Santos.

"A Lei 6.015 veio trazer como se fosse uma certidão de nascimento do imóvel. Ela trata de outras coisas, como o Registro Civil, mas no que se refere ao imóvel, ele veio transformar o sistema de transcrições em um sistema de matrículas. Cada imóvel passou a ter a sua própria matrícula e cada matrícula teve o seu próprio imóvel", endossa o advogado Alexandre Laizo Clápis, um dos autores da obra "Lei de Registros Públicos Comentada", de 2019.

Para o ex-presidente do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB) e 5º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, Sérgio Jacomino, a Lei 6.015/1973 recolheu as contribuições dos registradores imobiliários que, afinados com as tendências mundiais, propuseram reformas estruturais na legislação pátria.

"A Lei de Registros Públicos, como toda obra humana - especialmente a legislativa -, alicerça-se nos seus antecedentes, renova-se a cada caso concreto sobre o qual incide, e projeta-se rumo ao futuro, suportando as reformas contínuas que inesoravelmente experimenta ao longo do tempo", pondera o registrador.

Segundo o ex-presidente do Tribunal de Justiça de São Paulo, jurista, professor, escritor, magistrado e político brasileiro, José Renato Nalini, a superveniência da Lei 6.015/73 é re-

Conheça os principais marcos históricos relacionados a Lei 6015 ao longo dos seus 50 anos

1970

Projeto de Lei 2.267, apresentado ao Plenário da Câmara em 19 de agosto de pelo deputado paranaense Francisco Accioly Rodrigues da Costa Filho, conhecido como Accioly Filho

1973

Converteu-se o Projeto 2.267, de 1970 na Lei 6015

1981

Lei 6.941, de 14 de setembro, sobre o Sistema Financeiro da Habitação

1991

Lei 8.245, de 18 de outubro, sobre a locação de imóveis urbanos

1994

Lei nº 8.935 regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro

1995

Lei 9.042, de 9 de maio, sobre a dispensa da publicação de atos constitutivos de pessoa jurídica

1995

Lei 9.053, de 25 de maio, que ampliou a competência para o registro de nascimento para o local de residência dos pais

1995

Lei 9.096, de 19 de setembro, sobre o registro dos partidos políticos no Registro Civil de Pessoas Jurídicas

1997

Lei 9.514, de 20 de novembro, sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário e instituição da alienação fiduciária de coisa imóvel

1997

Lei 9.534, de 10 de dezembro, sobre a gratuidade do registro civil de nascimento e do assento de óbito, bem como da primeira certidão respectiva

1998

Lei 9.708, de 18 de novembro, sobre a substituição do prenome por apelidos públicos notórios

1999

Lei 9.785, de 29 de janeiro, sobre a desapropriação para implantação de parcelamento popular

1999

Lei 9.807, de 13 de julho, sobre alteração de nome para proteção a vítimas e a testemunhas ameaçadas

2000

Lei 9.955, de 6 de janeiro, que dispõe sobre os livros notariais

2000

Lei 9.997, de 17 de agosto, que dispensa de duas testemunhas para registro do nascimento ocorrido em unidade hospitalar

2000

Lei 10.150, de 21 de dezembro, sobre a redução de emolumentos no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial

sultado de inúmeras tentativas de se prover a República de uma lei racional e mais atualizada.

“O inexecedível Afrânio de Carvalho foi um dos responsáveis por iniciativas que depois vieram a resultar na edição da Lei 6.015/73, proposta do deputado Accioly Filho, do Paraná, que contou inclusive com aprimoramento elaborado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. O Brasil estava em pleno regime autoritário, pois em 31 de março de 1964 fora instaurada nova ordem, imposta por militares. Um período que só veio a cessar em 1985”, relata Nalini.

Já o advogado especialista em Direito Imobiliário, professor titular da PUC-SP e autor e coordenador da obra “Lei de Registros Públicos Comentada”, de 2019, Everaldo Augusto Cambler, diz que a Lei 6015 de 1973 é fruto da época que o Brasil atravessava, quando em meados do século XX começou a se aglutinar em grandes centros urbanos.

“Estima-se que 90% da população brasileira está aglutinada nesses meios urbanos. A área de registro público, a Lei 6015, veio para dar essa resposta para a sociedade, para a cidadania, no que desrespeito a organização dos registros. Na Lei 6015, nós temos várias fórmulas cartorárias que prestam serviço a nossa sociedade. Desde o Cartório do Registro das Pessoas Naturais, passando pelo Registro das

Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos até chegarmos ao Cartório de Registro de Imóveis. Tenho essa visão da Lei 6015, uma resposta legislativa a esses anseios sociais para uma estruturação mais sólida, dando maior segurança a essa nova realidade do nosso país, da organização da nossa cidadania”, comenta o advogado.

TRAMITAÇÃO DA LEI

A história da lei 6015 começa quase 30 anos antes de 1973, quando em 1947 um projeto de reforma da legislação anterior, de Afrânio de Carvalho, foi encaminhado ao governo, mas não teve andamento porque compunha um tema maior, tratando da reforma agrária.

Segundo o titular do 4º Registro de Imóveis de São Paulo, autor do livro “História do Registro de Imóveis”, Ivan Jacopetti do Lago, “o projeto previa a instituição de livros de registro com base real e, paralelamente, de um cadastro, o qual, teoricamente, já seria viável na época graças às possibilidades criadas pela aerofotografia”.

No entanto, quase nada do pré-projeto foi aproveitado na reforma, que se materializaria no Decreto-Lei 1.000, de 21 de outubro de 1969. O livro traz uma passagem do então registrador Elvino Silva Filho sobre o projeto dizendo que o texto legal era cheio de graves

Célio Azevedo/Senado Federal



Deputado e depois senador Accioly Filho, autor do PLC 2.267/1970, costurou projeto de lei que iria transformar profundamente o sistema de registros públicos no Brasil

“A reformulação de tal sistema exigiria, não ‘um registro para cada imóvel’, e sim ‘matrícula para cada imóvel’ e registro, na matrícula, dos atos que tivessem por objeto o imóvel matriculado”

Francisco Accioly Rodrigues da Costa Filho,
deputado e depois senador da República



Segundo o mestre e doutor em Direito Comercial pela Universidade de São Paulo, Reinaldo Velloso dos Santos, a Lei 6015 representou uma importante mudança na questão operacional

“Se percebe com a introdução da matrícula uma preocupação maior com essa especialidade. Nesse momento inicial, [a lei 6015] representou uma importante mudança nessa questão mais operacional.”

Reinaldo Velloso dos Santos,
mestre e doutor em Direito Comercial
pela Universidade de São Paulo

erros. Ainda de acordo com o registrador, “a criação do livro de Registro Geral era uma canhestra tentativa de implantação do Brasil do fôlio real”.

Assim como mencionado no começo da reportagem, o livro conta que uma nova tentativa de reforma, que daria origem à Lei 6.015, de 1973, se deu pelo Projeto de Lei 2.267, de 1970, apresentado ao Plenário da Câmara em 19 de agosto de 1970 pelo deputado paraense Francisco Accioly Rodrigue da Costa Filho, conhecido como Accioly Filho. “Na justificativa, Accioly Filho afirmava que o projeto era baseado em trabalho elaborado por Ruy Ferreira da Luz, que fora durante longos anos, antes de se aposentar, registrador no 1º Registro de Imóveis de Curitiba. Esclarecia o deputado que os redatores do projeto que resultou no Decreto-Lei 1.000 não haviam compreendido as intenções do Ministro da Justiça para a reforma. A reforma não exigia, a rigor, ‘um registro para cada imóvel’, mas sim uma ‘matrícula para cada imóvel’, e registro, na matrícula, dos atos que tivessem por objeto o imóvel matriculado”.

A obra diz que “com o fim da legislatura, o projeto foi arquivado em 02 de abril de 1971, nos termos do artigo 104 da Resolução da Mesa de 22 de janeiro de 1964, que consolidava o então vigente Regimento Interno da Câmara

ra. Poucos dias depois, em 22 de abril de 1971, o deputado paraense Italo Conti requereu ao Presidente da Câmara seu desarquivamento, o que foi deferido no dia 26 do mesmo mês”.

Ivan Jacopetti escreve que “na Comissão de Constituição de Justiça o relator, deputado José Sally, do Rio de Janeiro, não apenas sugeriu uma série de emendas à proposta, como apontou a própria conveniência de, mais do que reformar o Decreto-Lei 1.000, revogá-lo e promulgar-se um novo diploma legal sobre a matéria. Após vista do deputado Hamilton Xavier, o parecer do relator foi aprovado por unanimidade na Comissão em 31 de maio de 1972”.

Jacopetti conta que “em 25 de novembro de 1972, o substitutivo do relator e as emendas foram submetidas ao plenário da Câmara em primeira discussão, aprovados, e encaminhados para redação final. Em 05 de abril de 1973 foi aprovado em segunda discussão, e encaminhado ao Senado Federal”.

Segundo o livro, o substitutivo “foi submetido ao plenário da Câmara em 04 de dezembro de 1973, para discussão única. Nessa ocasião, o deputado Aldo Fagundes, da Bancada da Minoria, requereu o adiamento da discussão por dez sessões. Em apoio do pleito manifestou-se o deputado Walter Silva, em razão da extensão do projeto e de ter este retornado do Senado mais do que emendado: substituído”.



O livro “História do Registro de Imóveis”, do registrador Ivan Jacopetti do Lago, conta os detalhes da tramitação da Lei 6015/73

Ainda de acordo com o livro, “o presidente da Câmara, deputado Flávio Marcílio, submeteu o substitutivo à votação, e este foi aprovado, sendo encaminhado à sanção presidencial. Com a sanção, converteu-se o Projeto 2.267, de 1970 na Lei 6015, de 1973”.

Ao longo dos anos, a Lei 6.015 sofreu alterações importantes, com a introdução de novas leis na legislação brasileira.



O advogado Alexandre Laizo Clápis, um dos autores da obra “Lei de Registros Públicos Comentada”, de 2019, diz que a Lei 6.015 veio trazer uma certidão de nascimento do imóvel

“A Lei 6.015 veio trazer como se fosse uma certidão de nascimento do imóvel. Cada imóvel passou a ter a sua própria matrícula e cada matrícula teve o seu próprio imóvel”

Alexandre Laizo Clápis,
advogado e um dos autores da obra
“Lei de Registros Públicos Comentada”, de 2019



Para o ex-presidente do IRIB e 5º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, Sérgio Jacomino, a Lei 6.015/1973 recolheu as contribuições dos registradores imobiliários que, afinados com as tendências mundiais, propuseram reformas estruturais na legislação pátria

“A Lei de Registros Públicos, como toda obra humana – especialmente a legislativa –, alicerça-se nos seus antecedentes, renova-se a cada caso concreto sobre o qual incide, e projeta-se rumo ao futuro”

Sérgio Jacomino,
ex-presidente do IRIB e 5º Oficial de Registro
de Imóveis da cidade de São Paulo



Segundo o ex-presidente do Tribunal de Justiça de São Paulo, José Renato Nalini, a superveniência da Lei 6.015/73 é resultado de inúmeras tentativas de se prover a República de uma lei racional e mais atualizada

“O inexecedível Afrânio de Carvalho foi um dos responsáveis por iniciativas que depois vieram a resultar na edição da Lei 6.015/73”

José Renato Nalini,
ex-presidente do Tribunal
de Justiça de São Paulo

2001

Lei 10.215, de 6 de abril, sobre a extinção da multa pelo registro tardio de nascimento

2001

Lei 10.257, de 10 de julho, sobre o Estatuto da Cidade

2001

Medida Provisória nº 2.187-13, de 24 de agosto, sobre a indicação de número de documento da pessoa falecida no registro de óbito

2001

Lei 10.267, de 28 de agosto, sobre o Cadastro de Imóveis Rurais

2001

Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro, sobre a concessão de uso especial para fins de moradia

2004

Lei 10.931, de 2 de agosto, sobre o crédito no setor imobiliário e retificação administrativa no âmbito do registro de imóveis

2006

Lei 11.284, de 2 de março, sobre a averbação da reserva legal e da servidão ambiental

2007

Lei 11.481, de 31 de maio, sobre a regularização fundiária de interesse social em imóveis da União

2008

Lei 11.790, de 2 de outubro, sobre o registro da declaração de nascimento fora do prazo legal diretamente nas serventias

2009

Lei 11.924, de 17 de abril, que autoriza a adoção do nome da família do padrasto ou da madrasta

2009

Lei 11.952, de 25 de junho, sobre regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal

2009

Lei 11.977, de 7 de julho, sobre a implementação do sistema de registro eletrônico e redução de emolumentos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida

2009

Lei 12.100, de 27 de novembro, sobre a desjudicialização da retificação de registro civil das pessoas naturais

2011

Lei 12.424, de 16 de junho, sobre a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas

2012

Lei 12.662, de 05 de junho, sobre a Declaração de Nascido Vivo

2012

Lei 12.693, de 24 de julho, sobre a abertura de matrícula de imóveis urbanos sem registro anterior a requerimento do Poder Público

2012

Lei 12.703, de 07 de agosto, sobre a portabilidade do crédito imobiliário

HABITAÇÃO E MORADIA

Uma boa parte das modificações sofridas pela Lei 6.015 ao longo dos seus 50 anos envolvem aspectos relacionados a habitação e moradia, com destaque para mudanças que englobam o Sistema Financeiro da Habitação, locação de imóveis urbanos, alienação fiduciária, desapropriação, Estatuto da Cidade, Cadastro de Imóveis Rurais, crédito no setor imobiliário, regularização fundiária, georreferenciamento, além da previsão do reconhecimento extrajudicial da usucapião.

Segundo o desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo da 5ª Câmara de Direito Público, Francisco Bianco, a Lei 6015 tem por escopo garantir a autenticidade, segurança e eficácia de atos jurídicos, praticados por pessoas físicas ou jurídicas, sendo uma das mais importantes do ordenamento jurídico nacional.

“Com efeito, introduziu mecanismos e procedimentos aptos à regularização fundiária, facilitando a retificação de área, a aquisição por meio da usucapião extrajudicial ou a adjudicação compulsória, sempre, na esfera extrajudicial”, detalha o desembargador.

Em 1981, a Lei 6.941, de 14 de setembro, sobre o Sistema Financeiro da Habitação, alterou a Lei 6.015 com a “re-ratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexistam outra hipoteca registrada em favor de terceiros”.

O artigo 81 da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, também modificou pontos importantes da 6015. Segundo o texto da Lei, “o registro previsto no nº 3 do inciso I do art. 167, e a averbação prevista no nº 16 do inciso II do art. 167 serão efetuados no Cartório onde o imóvel esteja matriculado mediante apresentação de qualquer das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador”.

Já o artigo 40 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário e instituição da alienação fiduciária de coisa imóvel, diz que “os incisos I e II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passam a vigorar acrescidos da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel, além do Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário”.

Em 1999, foi a vez da Lei 9.785, de 29 de janeiro, relacionada a desapropriação para implantação de parcelamento popular, modificar o inciso I do art. 167 da Lei 6.015, com “missão provisória na posse, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedido à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para a execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda”.

No século XXI também houve mudanças significativas, como, por exemplo, a Lei de Redução de emolumentos no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial. Segundo o artigo 35 da Lei 10.150, de 21 de dezembro de 2000, “os emolumentos devi-

dos em todos os atos de que trata a Lei no 6.015, relacionados com o Programa instituído pela Medida Provisória no 1.944-19, de 21 de setembro de 2000, serão reduzidos em cinquenta por cento”.

Outra modificação importante veio com a Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, que estabelece critérios específicos para o Estatuto da Cidade. O art. 167, inciso I, item 28, da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pela Lei no 6.216, de 30 de junho de 1975, passa a vigorar a partir “das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação”.

Já a Lei sobre o cadastro de imóveis rurais, número 10.267, de 28 de agosto de 2001, diz que “nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea a do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais”.

Em 2007, ficou estabelecido através da Lei 11.481, de 31 de maio, a Regularização fundiária de interesse social em imóveis da União. A alteração na Lei 6015 de Registros Públicos abarcou “o primeiro registro de direito real constituído em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas e em áreas rurais de agricultura familiar”. Além disso, “considerou regularização fundiária de interesse social aquela destinada a atender famílias com renda mensal de até 5 (cinco) salários mínimos, promovida no âmbito de programas de interesse social sob gestão de órgãos ou entidades da administração pública, em área urbana ou rural”.

Em 7 de julho de 2009, a Lei 11.977, sobre a implementação do sistema de registro eletrônico e redução de emolumentos no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida” estabeleceu que “os serviços de registros públicos de que trata a Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, observados os prazos e condições previstas em regulamento, instituirão sistema de registro eletrônico”. Mais tarde, esse ponto da Lei foi modificado pela Lei 14.382, de 27 de junho de 2022, que estabeleceu o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp).

Ainda houve outras modificações importantes, como a Lei 13.105, de 16 de março de 2015, que abordou o Código de Processo Civil e a previsão do reconhecimento extrajudicial da usucapião, modificando a Lei 6.015 e o Art. 216-A, dizendo que “sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o Cartório de registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado”.

No dia 07 de abril de 2020, a Lei 13.986 sobre o patrimônio rural em afetação e títu-

los no âmbito do crédito rural estabeleceu que “as instituições financeiras beneficiárias dos repasses devolverão aos bancos administradores os valores devidos, de acordo com o cronograma de reembolso das operações formalizadas nos contratos, independentemente do pagamento pelo tomador final”.

“Talvez as mais importantes modificações do Direito brasileiro no que diz respeito à habitação e à moradia, depois da Lei n. 6.015/1973, sejam: (a) a Lei n. 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano; (b) a Lei n. 9.514/1997, que dispõe sobre a alienação fiduciária de imóveis em garantia e sobre o financiamento do crédito imobiliário; e (c) a Lei n. 13.482/2017, que trata da regularização fundiária”, afirma o juiz assessor da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, Josué Modesto Passos.

NASCIMENTO, ÓBITO E REGISTRO DE NOMES

Outras modificações nos 50 anos da Lei 6015 envolvem procedimentos relacionados ao nascimento, óbito e o registro de nomes.

Em 1995, a lei nº 9.053 alterou a redação do art. 50 da Lei nº 6.015 ao determinar que “todo nascimento que ocorrer no território nacional deverá ser dado a registro, no lugar em que tiver ocorrido o parto ou no lugar da residência dos pais, dentro do prazo de quin-

ze dias, que será ampliado em até três meses para os lugares distantes mais de trinta quilômetros da sede do Cartório”.

Dois anos depois, em 1997, foi a vez de mudanças contempladas pela lei nº 9.534, que determinou a “gratuidade do registro civil de nascimento e do assento de óbito, bem como da primeira certidão respectiva”.

Em 1998, a lei nº 9.708, de 18 de novembro, alterou ao art. 58 da Lei 6015 para possibilitar a substituição do prenome por apelidos públicos notórios. Em 1999, a lei 9.807, de 13 de julho, previu a alteração de nome para proteção a vítimas e testemunhas ameaçadas.

Já no século XX, em 2000, a lei 9.997, de 17 de agosto, dispensou a necessidade de duas testemunhas para registro do nascimento ocorrido em unidade hospitalar. Já a lei 10.215, de 6 de abril, de 2001, determinou que “as declarações de nascimento feitas após o decurso do prazo legal somente serão registradas mediante despacho do juiz competente do lugar da residência do interessado”.

Ainda em 2001, em 24 de agosto, uma Medida Provisória determinou a “indicação de número de documento da pessoa falecida no registro de óbito”. Alguns anos depois, em 2008, a lei nº 11.790, alterou o art. 46 da Lei 6.015 “para permitir o registro da declaração de nascimento fora do prazo legal diretamente nas serventias extrajudiciais”.

Um ano depois, em 2009, a lei 11.924, de 17 de abril, alterou o art. 57 da Lei nº 6.015 “para autorizar o enteado ou a enteada a adotar o nome da família do padrasto ou da madrasta”. Já a lei 12.662, de 5 de junho de 2012, disse que “os mapas dos nascimentos deverão ser remetidos aos órgãos públicos interessados no cruzamento das informações do registro civil e da Declaração de Nascimento Vivo conforme o regulamento, com o objetivo de integrar a informação e promover a busca ativa de nascimentos”.

Em 2015, a lei 13.112, de 30 de março, alterou os itens 1º e 2º do art. 52 da Lei nº 6.015 para permitir à mulher, em igualdade de condições, proceder ao registro de nascimento do filho. No mesmo ano, a lei 13.114, de 16 de abril, “dispôs sobre a obrigatoriedade de os serviços de registros civis de pessoas naturais comunicarem à Receita Federal e à Secretaria de Segurança Pública os óbitos registrados”.

Finalmente, em 18 de junho de 2019, a lei 13.846 instituiu o Programa Especial para Análise de Benefícios com Índícios de Irregularidade, o Programa de Revisão de Benefícios por Incapacidade, o Bônus de Desempenho Institucional por Análise de Benefícios com Índícios de Irregularidade do Monitoramento Operacional de Benefícios e o Bônus de Desempenho Institucional por Perícia Médica em



O advogado especialista em Direito Imobiliário, Everaldo Augusto Cambler, diz que a Lei 6015 de 1973 é fruto da época que o Brasil atravessava, quando em meados do século XX começou a se aglutinar em grandes centros urbanos

“Uma resposta legislativa a esses anseios sociais para uma estruturação mais sólida, dando maior segurança a essa nova realidade do nosso país, da organização da nossa cidadania”

Everaldo Augusto Cambler,
advogado especialista em Direito Imobiliário,
professor titular da PUC-SP e autor e
coordenador da obra “Lei de Registros
Públicos Comentada”, de 2019



Segundo o titular do 4º Registro de Imóveis de São Paulo, autor do livro “História do Registro de Imóveis”, Ivan Jacopetti do Lago, “o projeto previa a instituição de livros de registro com base real”

“O projeto [Lei 6015] previa a instituição de livros de registro com base real e, paralelamente, de um cadastro, o qual, teoricamente, já seria viável na época, graças às possibilidades criadas pela aerofotografia”

Ivan Jacopetti do Lago,
titular do 4º Registro de Imóveis de São Paulo,
autor do livro “História do Registro de Imóveis”



De acordo com o desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo da 5ª Câmara de Direito Público, Francisco Bianco, a Lei 6015 tem por escopo garantir a autenticidade, segurança e eficácia de atos jurídicos

“Introduziu mecanismos e procedimentos aptos à regularização fundiária, facilitando a retificação de área, a aquisição por meio da usucapião extrajudicial ou a adjudicação compulsória, sempre, na esfera extrajudicial”

Francisco Bianco,
desembargador do Tribunal de Justiça de
São Paulo da 5ª Câmara de Direito Público

2012

Lei 12.810, de 15 de maio, sobre a dispensa de registro para constituição de gravames e ônus sobre ativos financeiros e dos valores mobiliários objeto de depósito centralizado

2015

Lei 13.105, de 16 de março, sobre o Código de Processo Civil e a previsão do reconhecimento extrajudicial da usucapião

2015

Lei 13.112, de 30 de março, sobre a permissão à mulher para proceder, em igualdade de condições, ao registro de nascimento do filho

2015

Lei 13.114, de 16 de abril, sobre a comunicação dos óbitos registrados à Receita Federal e à Secretaria de Segurança Pública

2017

Lei 13.465, de 11 de julho, sobre a regularização fundiária e alterações na legislação imobiliária

2017

Lei 13.484, de 26 de setembro, sobre a desburocratização no âmbito do Registro Civil das Pessoas Naturais e autorização para celebração de convênios

2018

Lei 13.777, de 20 de dezembro, sobre condomínio em regime de multipropriedade

2019

Lei 13.838, de 4 de junho, sobre a dispensa da anuência dos confrontantes na averbação do georreferenciamento de imóvel rural

2019

Lei 13.846, de 18 de junho, sobre a comunicação do registro de nascimento ao Poder Público Federal e ao INSS

2019

Lei 13.865, de 8 de agosto, sobre a dispensa de habite-se, em determinadas circunstâncias, na averbação de construção por população de baixa renda

2019

Lei 13.874, de 20 de setembro, sobre a declaração de Direitos de Liberdade Econômica e previsão de escrituração de atos em meio eletrônico

2020

Lei 13.986, de 7 de abril, sobre o patrimônio rural em afetação e títulos no âmbito do crédito rural

2021

Lei 14.119, de 13 de janeiro, sobre a averbação no registro imobiliário do contrato de pagamento por serviços ambientais

2021

Lei 14.273, de 23 de dezembro, sobre a Lei das Ferrovias e alterações no registro imobiliário

2022

Lei 14.382, de 27 de junho, sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp)

2022

Lei 14.421, de 20 de julho, sobre medidas no âmbito do crédito rural

Benefícios por Incapacidade. A lei modificou o artigo 30 da 6015, ao dizer que “o oficial de registro civil comunicará o registro de nascimento ao Ministério da Economia e ao INSS pelo Sistema Nacional de Informações de Registro Civil (Sirc) ou por outro meio que venha a substituí-lo”.

De acordo com o juiz de Direito do Tribunal de Justiça de São Paulo, Alberto Gentil de Almeida Pedroso, “os últimos 50 anos dos registros públicos se transformaram e evoluíram muito com a necessidade da sociedade, por vezes sendo acompanhadas pelos atos administrativos num primeiro momento, e num segundo momento pela alteração legislativa, mas tornando o registrador protagonista de algo que ele sempre foi, um guardião”.

“Acho que esses primeiros 50 anos foram muito bem vividos. Com muita luta, muitos esforços, muitas transformações, diversos desafios, adaptações ainda em curso, mas sem dúvida alguma um serviço essencial não só a distribuição e justiça, mas ao reconhecimento de direitos da personalidade e legitimação de todas as formas por parte do serviço ao usuário. O Registro Civil com o casamento, com a alteração de sexo, com a mudança de nome, com a inclusão de sobrenome, com a alteração da gestão patrimonial na união estável”, exemplifica o magistrado.

DESJUDICIALIZAÇÃO

Ao longo dos anos, a Lei 6015 também conheceu procedimentos relacionados a prática da desjudicialização no segmento extrajudicial, com atos e normativas que buscavam desobstruir o acesso à justiça e aliviar os gargalos do Poder Judiciário.

“Quanto mais atribuição do Judiciário se transferir para as delegações extrajudiciais, mais economia o Estado brasileiro fará. A solução consensual de conflitos, feita pelos delegatários, é imediata, eficiente, descomplicada e, para o governo, gratuita. Seria preciso muita irracionalidade para continuar a multiplicar as estruturas dispendiosas, complexas, burocratizadas e ineficientes do Estado-Justiça e não aproveitar a performance dos delegatários, todos recrutados por concurso árduo, severíssimo, realizado pelos Tribunais de Justiça”, argumenta o ex-presidente do TJ-SP, José Renato Nalini.

A lei 12.100, de 27 de novembro de 2009, por exemplo, alterou o artigo 57 da Lei de Registros Públicos, ao instituir que “a alteração posterior de nome, somente por exceção e motivadamente, após audiência do Ministério Público, será permitida por sentença do juiz a que estiver sujeito o registro, arquivando-se o mandado e publicando-se a alteração pela imprensa”.

Em 2017, no dia 26 de setembro, foi a vez da publicação da Lei 13.484, que alterou a Lei 6015 instituindo que “os ofícios do registro civil das pessoas naturais são considerados ofícios da cidadania e estão autorizados a prestar outros serviços remunerados, na forma prevista em convênio, em credenciamento ou em matrícula com órgãos públicos e entidades interessadas”.

Houve ainda modificações que não necessariamente modificaram trechos da Lei 6015,

mas contribuíram para a mudança de postura dos registradores nos aspectos legais das modificações promovidas, inclusive por meios de Provimentos do Conselho Nacional de Justiça, como o Provimento nº 73, de 2018, que dispõe sobre a averbação da alteração do prenome e do gênero nos assentos de nascimento e casamento de pessoa transgênero no Registro Civil das Pessoas Naturais.

“Uma delas que foi muito importante foi a possibilidade de mudança de nome e do sexo da pessoa transexual, independentemente de processo. Ela veio por meio de uma decisão do Supremo Tribunal Federal entendendo, que como é um reflexo direto da própria personalidade da pessoa humana, o direito ao nome e o direito ao sexo que consta do registro. Antigamente existia uma certa dificuldade, muitos casos se promoviam uma ação judicial de retificação de registro, e muitas vezes não se permitia essa mudança do nome e do sexo. Gerava uma situação que ofende a dignidade da pessoa humana. Isso foi uma mudança recente co Supremo Tribunal Federal por meio da sua jurisprudência”, afirma o mestre e doutor em Direito Comercial pela Universidade de São Paulo (SP), Reinaldo Velloso dos Santos.

“A desjudicialização não significa que você está afastado de buscar o Judiciário, ao contrário. A ideia da desjudicialização é uma opção, não uma exclusão. Como cidadão, você tem a garantia de acesso ao judiciário. A desjudicialização não significa você estar aliado deste processo”, explica o advogado Everaldo Augusto Cambler.

OUTROS ASSUNTOS

A lei 6015 também ganhou, ao longo dos 50 anos, uma série de modificações relacionadas a outros assuntos, como medidas no âmbito do crédito rural, dispensa da publicação de atos constitutivos de pessoas jurídicas, registro dos partidos políticos, declaração de direitos de Liberdade Econômica, lei das ferrovias, entre outras.

Em 1995, a lei 9.096, de 19 de setembro, regulamentou o Registro dos partidos políticos no Registro Civil de Pessoas Jurídicas. Em 2000, a lei 9.955, de 6 de janeiro, acrescentou o parágrafo único ao art. 4º da Lei 6.015, em que “os livros notariais, nos modelos existentes, em folhas fixas ou soltas, serão também abertos, numerados, autenticados e encerrados pelo tabelião, que determinará a respectiva quantidade a ser utilizada, de acordo com a necessidade do serviço”.

Já a lei 13.874, de 20 de setembro, instituiu a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica, alterando o art. 1º da Lei 6.015, que passou a vigorar acrescido do § 3º, que diz que “os registros poderão ser escriturados, publicitados e conservados em meio eletrônico, obedecidos os padrões tecnológicos estabelecidos em regulamento”.

Em 2021, a lei 14.273, alterou a Lei 6015 aos dispor sobre a organização do transporte ferroviário, o uso da infraestrutura ferroviária, os tipos de outorga para a exploração indireta de ferrovias em território nacional e as operações urbanísticas a elas associadas. Segundo a lei, em que foi incluído no artigo 69, o ar-

tigo 176-A, diz que “o registro de aquisição originária ou de desapropriação amigável ou judicial ocasionará a abertura de matrícula, se não houver, relativa ao imóvel adquirido ou quando atingir, total ou parcialmente, um ou mais imóveis objeto de registro anterior”.

Já a lei 14.421, de 20 de julho de 2022, diz que o art. 167 da Lei 6.015, passou a vigorar com uma alteração relacionada ao patrimônio rural em afetação em garantia, que deverá ser feito no Registro de Imóveis, além da matrícula.

De acordo com o presidente do IRTDPJ-São Paulo, Robson Alvarenga, o impacto na época da Lei 6015 foi bastante relevante, no sentido de dar um caráter mais nacional e mais uniforme a atuação dos registradores do país todo.

“A Lei veio para regulamentar todo o sistema de registros públicos, e na época representou um marco modernizador porque aplicou tecnologias que na época não eram padrão no mercado, como a microfilmagem, mas que passaram a ser padrão para o sistema de registros públicos e organizou também o sistema técnico, o fluxo do registro e várias questões que antes eram regulamentadas de forma menos organizada”, salienta o presidente do IRTDPJ-São Paulo. ●

Mesmo sem uma relação direta, algumas leis tiveram reflexos na legislação e aplicação das normas da 6015 ao longo destes 50 anos

A lei 6.515, de 26 de dezembro de 1977, regulou os casos de dissolução da sociedade conjugal e do casamento, seus efeitos e respectivos processos.

Em 1990, a lei 8.069, de 13 de julho, dispôs sobre o Estatuto da Criança e do Adolescente. Segundo o artigo 4º da Lei, “é dever da família, da comunidade, da sociedade em geral e do poder público assegurar, com absoluta prioridade, a efetivação dos direitos referentes à vida, à saúde, à alimentação, à educação, ao esporte, ao lazer, à profissionalização, à cultura, à dignidade, ao respeito, à liberdade e à convivência familiar e comunitária”.

Já a lei 8.560, de 29 de dezembro de 1992, regulou a investigação de paternidade dos filhos havidos fora do casamento. Segundo o artigo 2º da Lei, “em registro de nascimento de menor apenas com a

maternidade estabelecida, o oficial remeterá ao juiz certidão integral do registro e o nome e prenome, profissão, identidade e residência do suposto pai, a fim de ser averiguada oficiosamente a procedência da alegação”.

No ano 2000, foi a vez da publicação da lei 10.169, de 29 de dezembro, que regulou o § 2º do art. 236 da Constituição Federal, mediante o estabelecimento de normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

Em 2002, no dia 10 de janeiro, foi publicada a lei nº 10.406, que instituiu o novo Código Civil. De acordo com o artigo 2º da lei, “a personalidade civil da pessoa começa do nascimento com vida; mas a lei põe a salvo, desde a concepção, os direitos do nascituro”.



Para o juiz assessor da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, Josué Modesto Passos, leis sobre o parcelamento do solo urbano e sobre a alienação fiduciária trataram de modificações importantes na Lei 6015

“Talvez as mais importantes modificações do Direito brasileiro no que diz respeito à habitação e à moradia, depois da Lei n. 6.015/1973, sejam a Lei n. 6.766/1979, a Lei n. 9.514/1997, e a Lei n. 13.482/2017, que trata da regularização fundiária”

Josué Modesto Passos,
juiz assessor da Corregedoria
Geral da Justiça de São Paulo



De acordo com o juiz de Direito do Tribunal de Justiça de São Paulo, Alberto Gentil de Almeida Pedroso, “com a Lei 6015, houve reconhecimento de direitos da personalidade e legitimação de todas as formas por parte do serviço ao usuário”

“Os últimos 50 anos dos registros públicos se transformaram e evoluíram muito com a necessidade da sociedade, por vezes sendo acompanhadas pelos atos administrativos”

Alberto Gentil de Almeida Pedroso,
juiz de Direito do Tribunal de Justiça de São Paulo



Segundo o presidente do IRTDPJ-São Paulo, Robson Alvarenga, o impacto na época da Lei 6015 foi bastante relevante, no sentido de dar um caráter mais nacional e mais uniforme à atuação dos registradores do país todo

“A Lei veio para regulamentar todo o sistema de registros públicos, e na época representou um marco modernizador porque aplicou tecnologias que na época não eram padrão no mercado”

Robson Alvarenga,
presidente do IRTDPJ-São Paulo

Conheça as alterações na Lei 6015 advindas do **Sistema Eletrônico dos Registros Públicos**

Modificações foram feitas com a expressa previsão da escrituração, publicidade e conservação dos registros em meio eletrônico

A Lei que mais sofreu alterações com a introdução do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) foi a Lei de Registros Públicos (6.015/73) com a expressa previsão da escrituração, publicidade e conservação dos registros em meio eletrônico, conforme regulamentação da Corregedoria Nacional de Justiça.

Outra mudança diz respeito ao uso de assinatura avançada ou qualificada para acesso ou envio de informações aos registros públicos, exceto o Registro de Imóveis, cujo uso de assinatura avançada só poderá ocorrer em hipóteses a serem estabelecidas pela Corregedoria Nacional de Justiça.

Houve, ainda, a criação da “certidão da situação jurídica atualizada do imóvel” que compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais.

Foram previstas as possibilidades de registro de promessa de permuta, contrato de pagamento por serviços ambientais somente quando estipular obrigações de natureza propter rem e registro de tombamento definitivo, sem conteúdo financeiro. Permite também a averbação de cessão de crédito com



A Lei que mais sofreu alterações com a introdução do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) foi a Lei de Registros Públicos (6.015/73)

garantia real sobre imóvel, existência de penhor rural registrado no Livro e averbação de processo de tombamento.

Além disso foram estipulados novos prazos de qualificação/registo (em dias úteis, contados a partir do protocolo): 10 dias, regra geral

para emissão de exigências ou realização de registro e 5 dias para escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, averbações de construção, cancelamento de garantias, títulos/documentos eletrônicos recepcionados pelas centrais eletrônicas (Serp), reingressos

Conheça outras mudanças na Lei nº 6.015/73 trazidas pela Lei 14.382/2022

- Fornecimento de certidões eletrônicas com critérios de segurança, franqueando-se ao usuário a possibilidade de requerer a certidão de registro em qualquer serventia, bem como a dispensa da materialização de certidões fornecidas eletronicamente.
- Redução no prazo para expedição de certidões dos registros de imóveis. 4 horas para inteiro teor de matrícula ou registro auxiliar em meio eletrônico, 1 dia para certidão da situação jurídica atualizada do imóvel e 5 dias para transcrições e demais casos.
- Previsão expressa de que a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.
- Dispensa de requerimento para a solicitação de registros de atos constitutivos no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, caso o representante legal da pessoa jurídica tenha subscrito o estatuto, compromisso ou contrato.
- Possibilidade de realização de registro facultativo no Registro de Títulos e Documentos com acesso restrito.
- Dispensa de reconhecimento de firma dos títulos apresentados no Registro de Títulos e Documentos, salvo em documentos de quitação/exoneração de obrigações apresentados em meio físico.
- Revogação da hipótese de registro do “contrato de penhor de animais” no Registro de Títulos e Documentos (RTD).
- Revogação da obrigatoriedade do reconhecimento de firma de procuração para apresentação a registro no RTD;
- Criação dos Livros E (indicador real), F (registro facultativo) e G (indicador pessoal do Livro F) no RTD.
- Extinção da competência residual da serventia anterior, de modo que os registros e averbações somente podem ser praticados no atual serviço competente. Aberta a matrícula na serventia atualmente competente será feita a comunicação para o RI anterior averbar, de ofício, o encerramento da matrícula originária.
- Nova sistemática registral para imóveis localizados em mais de uma circunscrição: atos de registros e averbações na serventia da maior parte do imóvel (e, quando idênticas, na serventia de escolha do interessado), e averbação unicamente da circunstância nas demais.

durante a vigência do prazo de prenotação.

Para o ex-presidente do TJ-SP, José Renato Nalini, “ninguém hoje consegue conviver com a vida analógica, na presença física prejudicial ao trânsito, ao meio ambiente, ao tempo - elemento precioso e que não tem devolução - que algumas cabeças rançosas ainda insistem, deva ser integralmente preservada. Obter informações em alguns minutos, fazer registros online, ter de imediato a situação real de tudo o que as serventias têm em seu precioso acervo, é um patrimônio incalculável”, destaca o jurista.

Assim como ele, o presidente do IRTDPJ-SP, Robson Alvarenga, diz que o Serp, além de integrar todos os registros de títulos e documentos que já aconteciam, também vai trazer a informação de todas as penhoras judiciais existentes no país. “Hoje a Lei de Registros Públicos alterada pela Lei que criou o Serp atribuiu ao RTD a competência para fazer todos os registros de direitos pessoais e garantias mobiliárias e também juntar os registros das penhoras judiciais para dar uma publicidade para tudo isso de forma unificada em um único site”, define o registrador.

No âmbito do Registro de Imóveis, o advogado Alexandre Laizo Clápis diz que a lei está sendo alterada para “possibilitar a entrada desse documento de maneira eletrônica. Deixaria de ter um formato de papel e passaria a trafegar eletronicamente, preenchendo um extrato, preenchendo templates que seriam pré-definidos, e esses templates seriam recebidos pelo Cartório, e o Cartório então transformaria aquilo no ato dentro da matrícula. Então pararia de trafegar papel. Seria uma evolução muito grande”.

Para o juiz de Direito Alberto Gentil, o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos introduzido pela 14.382 em junho de 2022, mudou a compreensão do significado da atividade extrajudicial para os próximos 50 anos.

“É um evidente reconhecimento de que o sistema eletrônico deve ser indispensável e totalmente integrado entre as atividades. Para o usuário, a compreensão de Cartório já atende todas as especialidades. Só o expert no assunto que sabe a diferença entre o Registro de Imóveis, Civil, Títulos e Documentos. Para o grande usuário ele gostaria muito de entrar em uma plataforma única em que todos os serviços estivessem debaixo de um guarda-chuva e pudesse lá realizar todas as necessidades que lhe parecerem interessantes”, salienta o magistrado.

Já o juiz assessor da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, Josué Modesto Passos, diz que “a Lei 14.382/2022 criou essa nova estrutura burocrática – o assim chamado Sistema Eletrônico dos Registros Públicos, a cargo de entidades privadas que receberam funções públicas – e pretendeu facilitar o acesso ao registro de imóveis, por meio dos extratos eletrônicos, informações simplificadas das transações imobiliárias”.

“A legislação superveniente tem como objetivo principal modernizar e integrar o registro público eletrônico dos atos e negócios jurídicos, bem como, promover o acesso remoto tanto pelo público geral quanto entre serventias (delegações), entidades públicas e instituições financeiras. Enfim, o que se tem é a nova era dos registros públicos, acompanhando a evolução das tecnologias mais modernas disponíveis. De qualquer forma, os desafios são imensos no mundo intensamente conectado, principalmente no que diz respeito à segurança e autenticidade das informações, documentos e arquivos”, opina o desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo, Francisco Bianco.

Para o advogado especialista em Direito Notarial e Registral, Marcus Vinicius Kikunaga, o Serp representa uma inovação de extrema importância para o serviço extrajudicial dos



Para o advogado especialista em Direito Notarial e Registral, Marcus Vinicius Kikunaga, o Serp representa uma inovação de extrema importância para o serviço extrajudicial dos Cartórios brasileiros

“O Serp fez diversas alterações na Lei 6.015/73 com o intuito de simplificar os procedimentos registrais”

Marcus Vinicius Kikunaga,
advogado especialista em
Direito Notarial e Registral

Cartórios brasileiros. “O Sistema Eletrônico dos Registros Públicos veio num momento importante para o nosso País, tendo em vista a necessidade de maior dinamismo das operações no ambiente eletrônico. O Serp fez diversas alterações na Lei 6.015/73 com o intuito de simplificar os procedimentos registrais”, esclarece Kikunaga. ●

- Possibilidade de abertura de matrícula no novo serviço, a requerimento do interessado ou de ofício, por conveniência do serviço, ainda que ausentes alguns elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, desde que haja segurança quanto à localização e à identificação do imóvel, a critério do oficial, e que constem os dados do registro anterior.
- Possibilidade de complementação dos títulos, de modo que os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva que não alterarem elementos essenciais do ato ou negócio jurídico praticado possam ser complementados por outros documentos e/ou declarações dos proprietários ou dos interessados.
- Conservação dos títulos físicos exclusivamente em arquivo digital, conforme regulamentação a ser realizada pela Corregedoria Nacional de Justiça.
- Novo prazo de prenotação que passa a ser de 20 dias úteis e 40 dias úteis, no caso de REURB-S, contados da data do lançamento

no protocolo, caso o título não tenha sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

- Novo regime para antecipação de emolumentos.
- Faculdade do usuário em antecipar ou não os emolumentos, exceto os valores de prenotação, e nos casos de reingresso de títulos devolvidos por falta de pagamento.
- Possibilidade do pagamento de emolumentos à vista de fatura nos casos de títulos apresentados por instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários a exercer as atividades de depósito centralizado ou de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários;
- Previsão do prazo de 5 dias úteis para o pagamento de emolumentos pelo interessado, a partir da qualificação positiva, não

computados no prazo de registro, quando não houver antecipação.

- A previsão de um novo regime de pagamento dos emolumentos que não exige sua antecipação em relação a todos os atos que podem ser praticados no âmbito registral também se insere em mudança significativa que busca estimular e facilitar a prática dos atos pelo usuário do serviço e, ao mesmo tempo, de proporcionar maior eficiência nos serviços prestados pelos oficiais e seus prepostos dos registros públicos;
- Prorrogação do protocolo anterior à retificação durante a sua análise.
- Previsão expressa da possibilidade de utilização de título arquivado em outra serventia.
- Previsão da possibilidade de o oficial providenciar, preferencialmente por meio eletrônico, a requerimento e às custas do interessado, os documentos comprobatórios necessários junto às autoridades competentes, para viabilizar a realização de averbações. ●

“O Brasil elaborou uma estratégia inteligente de registros públicos, **melhor do que aquela utilizada no restante do planeta**”

Segundo o ex-presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, José Renato Nalini, a Lei 6015/73 conferiu segurança ao sistema registral brasileiro

Desembargador aposentado e ex-presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ-SP), jurista, professor, escritor, magistrado e ex-secretário da Educação de São Paulo, José Renato Nalini sempre foi destaque no cenário jurídico brasileiro.

Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, Nalini fala sobre o nascimento da Lei 6015, suas modificações ao longo dos 50 anos e as tendências que estão por vir nos próximos anos da legislação.

Segundo o desembargador, “o Brasil elaborou uma estratégia inteligente de registros públicos, melhor do que aquela utilizada no restante do planeta”.

“Cinquenta anos depois, como acontece com a Lei de Registros Públicos, é urgente a alteração, para incorporar todas as alterações que a sociedade viu acontecer”



De acordo com o desembargador aposentado José Renato Nalini, “as modificações nos 50 anos da Lei 6015/73 são naturais, brotam de legítimas reivindicações dos setores interessados e a contínua atualização deve resultar da participação de todos”

CcV - Em 2023 a Lei dos Registros Públicos, de 1973, está completando 50 anos. Qual é a origem dessa Lei? Por que ela foi criada?

José Renato Nalini - O Brasil possuía um sistema bem retrógrado de registros. A superveniência da Lei 6.015/73 é resultado de inúmeras tentativas de se prover a República de uma lei racional e mais atualizada. O inexcusável Afrânio de Carvalho foi um dos responsáveis por iniciativas que depois vieram a resultar na edição da Lei 6.015/73, proposta do deputado Aciolly Filho, do Paraná, que contou inclusive com aprimoramento elaborado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

CcV - Como foi o processo legislativo para a criação dessa Lei? Qual era o momento em que o país passava e qual o impacto da legislação na época?

José Renato Nalini - Foi um processo tumultuado. O projeto de lei chegou a ser retirado de pauta em 1971. Muitas tentativas de procrastinação, até para fazer com que todos os deputados se inteirassem dela, o que valeu críticas acerbas dos interessados em sua aprovação. O Brasil estava em pleno regime autoritário, pois em 31 de março de 1964 fora instaurada nova ordem, imposta por militares. Um período que só veio a cessar em 1985. O mundo todo estava em efervescência. É só lembrar de 1968, com a rebelião dos jovens na França e, no Brasil, Zuenir Ventura escreveu o livro “1968: o ano que não acabou”.

CcV - Durante 50 anos, a Lei sofreu uma série de modificações. Antes dessas modificações, qual era o principal viés dessa lei?

José Renato Nalini - Seu esqueleto ou estrutura continuam os mesmos. Introduziu-se o sistema matricial, ou seja, a cada imóvel corresponde uma matrícula. Isso confere segurança ao sistema registral e pode-se dizer

“Obter informações em alguns minutos, fazer registros online, ter de imediato a situação real de tudo o que as serventias têm em seu precioso acervo, é um patrimônio incalculável”

que o Brasil elaborou uma estratégia inteligente de registros públicos, melhor do que aquela utilizada no restante do planeta.

CcV - Em relação as modificações, há uma série de leis relacionadas ao sistema de habitação e moradia que modificaram a 6.015. Quais são as principais modificações?

José Renato Nalini - A habitação passou a ser direito fundamental e como o problema só se agravou durante o tempo, com o crescimento da população, a Lei de Registros Públicos precisou se adaptar para facilitar o acesso da população mais carente, os atuais “sem teto” à proteção registral. O tema habitação ainda está em curso e muito mais será necessário fazer, até que todos os brasileiros tenham sua moradia devidamente registrada, o que é uma segurança jurídica e cidadã.

CcV - Também há uma série de mudanças em relação ao registro de nascimento, óbito e registro de nomes. Quais são essas principais alterações?

José Renato Nalini - O Registro Civil das pessoas naturais é a delegação extrajudicial mais próxima à cidadania, porque todas as pessoas precisam de registro civil de nascimento, de casamento e de óbito. A derrubada de preconceitos e de hostilidades em relação a tipos de filiação, a questão da tradução errônea da lei francesa, que tornou no Brasil imutável o prenome, eram circunstâncias que a racionalidade teria de enfrentar e o fez. Essa área ainda é vulnerável e muita coisa nova advirá, por força da profunda mutação estrutural resultante da imersão na tecnologia das Revoluções Industriais em marcha.

CcV - Há ainda medidas no âmbito do crédito rural, dispensa da publicação de atos constitutivos de pessoas jurídica, registro dos partidos políticos, declaração de direitos de Liberdade Econômica, entre outras. Como analisa as modificações na Lei 6.015 a partir desses assuntos?

José Renato Nalini - Uma lei é produzida pelo legislador num contexto histórico. Cinquenta anos depois, como acontece com a Lei de Registros Públicos, é urgente a alteração, para incorporar todas as alterações que a sociedade viu acontecer. As modificações são naturais, brotam de legítimas reivindicações dos setores interessados e a contínua atualização deve resultar da participação de todos, principalmente dos delegatários extrajudiciais. São eles que estão na trinchei-

ra do trabalho, aplicam diuturnamente a Lei 6.015/73 e sabem quais os problemas que enfrentam. Dessa experiência é que resultarão outras esperadas e desejadas modificações no texto original.

CcV - Podemos dizer que a Lei 6.015 inovou no que tange a desjudicialização?

José Renato Nalini - Sim. Essa tendência é irreversível. A estrutura do sistema Justiça não pode continuar a crescer de forma vertiginosa. O país ainda é iníquo, campeão na desigualdade social. Há 33 milhões de brasileiros passando fome e outros tantos milhões sem teto, sem trabalho, sem saneamento básico, educação, saúde e sem perspectiva. Quanto mais atribuição do Judiciário se transferir para as delegações extrajudiciais, mais economia o Estado brasileiro fará. A solução consensual de conflitos, feita pelos delegatários, é imediata, eficiente, descomplicada e, para o governo, gratuita. Seria preciso muita irracionalidade para continuar a multiplicar as estruturas dispendiosas, complexas, burocratizadas e ineficientes do Estado-Justiça e não aproveitar a performance dos delegatários, todos recrutados por concurso árduo, severíssimo, realizado pelos Tribunais de Justiça.

CcV - Talvez a mais recente modificação na Lei 6.015 tem relação com as alterações advindas do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp). Como o Serp modificou a Lei 6.015?

José Renato Nalini - Uma verdadeira revolução a criação do Serp, o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos. Isso permitirá que as delegações continuem na linha ascensional de modernização, com adoção de todas as tecnologias disponíveis, o que reverterá em benefício da cidadania. Ninguém hoje consegue conviver com a vida analógica, na presença física prejudicial ao trânsito, ao meio ambiente, ao tempo - elemento precioso e que não tem devolução - que algumas cabeças rançosas ainda insistem, deva ser integralmente preservada. Obter informações em alguns minutos, fazer registros online, ter de imediato a situação real de tudo o que as serventias têm em seu precioso acervo, é um patrimônio incalculável. E muito mais ainda virá, se não houver interrupção anacrônica e bloqueio das melhores iniciativas que nascem nas mentes privilegiadas dos titulares das delegações extrajudiciais. O povo que se serve dos antigos Cartórios é a melhor testemunha dessa mudança. ●

Lei 6.015/1973

passado, presente e futuro

Por Sérgio Jacomino*

A LRP comemora o seu cinquentenário. Outra lei, igualmente importante, cumpre o seu 178º ano do aniversário neste 2023. Ela inaugurou o que se poderia chamar de *regime de publicidade hipotecária* no país. Trata-se da Lei Orçamentária 317, de 21 de outubro de 1843, ancestral sobre cuja base a atual LRP se assentaria. Além disso, comemorou-se, no ano passado (com evento comemorativo realizado neste ano em Bruxelas, na Bélgica), o cinquentenário da fundação do CINDER – Centro Internacional de Direito Registral, evento que guarda importante relação com o advento da Lei 6.015/1973, como brevemente veremos logo abaixo.

A Lei de Registros Públicos, como toda obra humana – especialmente a legislativa –, alicerça-se nos seus antecedentes, renova-se a cada caso concreto sobre o qual incide, e projeta-se rumo ao futuro, suportando as reformas contínuas que inexoravelmente experimenta ao longo do tempo.

Quem terá sido o autor intelectual da reforma representada pela Lei 6.015/1973 é matéria ainda sob investigação. Ivan Jacopetti do Lago nos dá excelentes pistas no livro que publicou – *História do Registro de Imóveis* (São Paulo: RT, ed. 2020, p. 248, item 4.4.4, *passim*). Muitos terão sido os protagonistas, mas em todos os cenários desponta a figura proeminente de Afrânio de Carvalho, professor emérito no Rio de Janeiro, autor de obra de referência sobre Registro de Imóveis, conhecido no âmbito acadêmico e na jurisprudência, onde a obra fez fortuna.

Afrânio havia apresentado um projeto de lei já em 1947 (DOU de 15/1/1948) versando sobre reforma agrária e encaminhando-o ao Congresso Nacional a 12/1/1948. Neste projeto, buscava conciliar duas instituições – *cadastro e registro* – um objetivo que perseguiria por toda a sua vida. O projeto não prosperaria no Congresso Nacional, mas desencadearia intensa discussão sobre a conexão que deve existir entre duas instituições: o Cadastro e o Registro de Imóveis. A Lei 10.267/2001 é uma espécie de botão tardio das discussões que se iniciaram ainda no começo do século XX.

Mais tarde, Afrânio apresentaria anteprojeto que antecedeu o advento do Decreto-Lei 1.000, de 1969 (DOU de 21/10/1969) e o PLC 2.267/1970, que se converteria afinal na Lei 6.015/1973. Ambas as iniciativas se tornariam alvo de severas críticas. Afrânio revela, em seu famoso livro (*Registro de Imóveis*, Rio de Janeiro: Forense, 1982, pp. 10 et seq.) que havia apresentado, em fevereiro de 1969, anteprojeto de sua autoria ao Ministério da Justiça que o remeteria às Corregedorias-Gerais dos Estados para coleta de sugestões. Acabou por redigi-lo de modo açodado, pois visava



Sérgio Jacomino é 5º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo e ex-presidente do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB)

antecipar-se ao regulamento que estava sendo elaborado pelos Serventuários de Justiça, coordenado pelo Desembargador Luiz Antônio de Andrade, do Rio de Janeiro.

A vigência do Dec.-Lei 1.000/1969 seria postergada várias vezes e, numa delas, lê-se que o Poder Executivo remeteria ao Congresso Nacional, por meio de mensagem, projeto de lei visando à alteração de várias de suas disposições, almejando que, ao entrar em vigor a nova lei, já se tivesse a estrutura legal definitiva (dicação do Decreto 67.375/1970). A iniciativa viria, contudo, de projeto apresentado pelo deputado Accioly Filho a 19 de agosto de 1970 (PLC 2.267/1970 – DCN I, 20/8/1970, p. 4043).

Faltam-nos elementos para verificar, com precisão, a origem tanto do anteprojeto que redundou no Decreto-Lei 1.000/1969, quanto das propostas de suspensão de vigência da própria Lei 6.015/1973, que dormitaria ainda alguns anos até que entrasse plenamente em

vigor em 1976. Sabemos que a Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo atuou intensamente no sentido do aperfeiçoamento do PLC 2.267/1970, apresentado na Câmara Federal em 1970. Sabemos disso pelos depoimentos que se colhem aqui e acolá, mas, especialmente, pelo reconhecimento expresso feito no relatório do Dep. José Sally (DCN 1/12/1971, p. 7.454).

Na verdade, o PLC 2.267/1970 visou alterar o Dec.-Lei 1.000/1969, ainda na sua *vacatio*. A fiar-se no que nos revela Glaci Maria Costi, foram os defeitos do Decreto-lei 1.000/1969 que motivaram a apresentação do projeto de lei que redundou, afinal, na Lei 6.015/1973 (Boletim da ASJESP 98/33, 1974).

O PL seria retirado de tramitação, mas logo retornaria, a pedido do Dep. Ítalo Conti, do Paraná (22/5/1971). O dito PLC foi elaborado a partir da contribuição feita pelo conterrâneo do Dep. Accioly, o registrador imobiliário curitibano, Dr. Ruy Ferreira da Luz, como re-

sultado das “perplexidades a que conduziria a aplicação do Decreto-Lei 1.000, pelas suas omissões e equívocos”, como disse o deputado na justificativa do projeto. Diria mais: a execução DL 1.000/1969 achava-se prejudicada por impropriedades em seu texto, crítica a que se uniu o nosso Elvino Silva Filho (RT 413/410, 1970), entre outros registradores.

O trabalho elaborado e apresentado ao Ministério da Justiça contou com a colaboração de vários registradores. Diz Glaci que o seu Estado (Rio Grande do Sul) participou por meio de seus Oficiais de Registro de Imóveis, mas terá sido o Estado de São Paulo “o maior colaborador, o maior patrocinador, através, também, de sua Corregedoria-Geral, de todos os trabalhos que resultaram na sustação do Decreto-lei 1.000/69 e de alguns dos méritos existentes na Lei 6.015 de 1973”. O sistema introduzido na lei, segundo a registradora gaúcha, é resultado do estudo, do trabalho de colaboração, trazidos principalmente de São Paulo (*idem*, p. 35, *passim*).

O PLC 2.267/1970 teria ainda um percurso acidentado. Apresentou-se substitutivo no Senado e outro novamente na Câmara federal, até que, por fim, na sessão do dia 4/12/1973, depois de aprovado o requerimento de urgência formulado pelo Dep. Geraldo Freire, em discussão única encaminhada pelos Dep. Francisco Amaral e Sinval Guazelli, o substitutivo foi aprovado e logo encaminhado à sanção presidencial, tomando a lei o número 6.015, de 1973.

MUDANÇA DE PARADIGMAS INOVAÇÕES TECNOLÓGICAS E O FÓLIO REAL

A Lei 6.015/1973 recolheu as contribuições dos registradores imobiliários que, afinados com as tendências mundiais, propuseram reformas estruturais na legislação pátria. Digno de nota, é o fato de que no ano de 1972, entre os dias 27 de novembro e 2 dezembro, congregados na cidade de Buenos Aires, Argentina, os registradores imobiliários de vários países se reuniram para fundar o CINDER – Centro Internacional de Direito Registral. Na ocasião, temas muito importantes foram debatidos, como a mecanização e informatização dos registros imobiliários e a adoção do fólio real. Participaram desse importante encontro delegações da Alemanha, Argentina, Bélgica, Brasil, Canadá, Costa Rica, Equador, Espanha, França, Grécia, Honduras, Itália, Nicarágua, México, Paraguai, Peru, Porto Rico, República Dominicana, Suíça, Uruguai e Venezuela.

A delegação brasileira seria chefiada pelo registrador Elvino Silva Filho, em virtude da ausência justificada do então presidente da Associação dos Serventuários de Justiça de São Paulo, Júlio de Oliveira Chagas Neto. Ela foi composta por Pedro Silveira Gonçalves (SP), Elvino Silva Filho (SP), Nelson Lobo (SP), Ely Guedes (SP), José Fernando de Conti (SP), Acrísio Cardoso de Souza (SP), Edson Josué Campos Oliveira (SP), Léa Emília Braune Portugal (Brasília), Francisco Casimiro Martins Ferraz (MG), Carlos Henrique Salles (MG), Antonio Pádua Ramos Mello (RJ), Fernando Bezerra Falcão (RJ), Silvério Ximenez Azevedo (RJ) e Roberto Baier (SC).

Participaram, como convidados, o desembargador José Carlos Ferreira de Oliveira, Corregedor-Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e o Dr. Rui de Melo Almada, Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos da Capital de São Paulo. Vê-se a importância, desde cedo, da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo ao lado da Vara de Registros Públicos da Capital de São Paulo na reforma da Lei 6.015/1973. Antes mesmo de sua entrada em vigor, Gilberto Valente da Silva e Egas Dirson Galbiatti, juizes da 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos de São Paulo, baixariam os Provimentos 2/1975, 5/1975, 1/1976, 2/1976, consolidando-os no Provimento 3/1976, de 17/2/1976 (<http://kollsys.org/gmo>), adiantando-se, assim, à entrada em vigor da LRP, alterada na altura com as alterações da Lei 6.216, de 30 de junho de 1975. Já nas vésperas da entrada em vigor da LRP, previa-se a utilização de sistemas de processamento de dados (art. 2º).

Voltando ao CINDER, a Delegação Brasileira participou ativamente das comissões temáticas. O documento final aprovado (Carta de Buenos Aires), recebeu a assinatura dos Presidentes das Delegações da Alemanha, Argentina, Bélgica, Brasil, Canadá, Costa Rica, Equador, Espanha, França, Grécia, Honduras, Itália, Nicarágua, México, Paraguai, Peru, Porto Rico, República Dominicana, Suíça, Uruguai e Venezuela. A Delegação Brasileira encaminharia um relatório, acompanhado de memorial, ao Ministro da Justiça e ao Corregedor Geral da Justiça paulista oferecendo sugestões para a modificação do Decreto-lei 1.000/1969 com a finalidade “de que o Registro da Propriedade Imóvel no Brasil, e, principalmente, nos grandes centros urbanos, possa ser feito de acordo com a conquista da tecnologia moderna, aproveitando os avanços da cibernética, e, ganhando em celeridade e racionalização”. Elvino Silva Filho, ao lado de Oscar A. Salas Marrero (Costa Rica), Fernando Muñoz Cariñanos (Espanha), Francisco Vasquez Fernandes (México), Iván Escobar Fornos (Nicarágua) e Raúl R. Garcia Coni (Argentina), redigiriam as conclusões da Comissão III, encarregada de discutir e aprovar seus termos.

As propostas oferecidas pelos registradores brasileiros seriam, posteriormente, encaminhadas às autoridades brasileiras e dariam fundamento para a reforma do Dec.-Lei 1.000/1969. Verifica-se que a mecanização do registro, com a adoção da microfilmagem e a utilização de meios eletrônicos, além da adoção do fólio real – pontos centrais da reforma – já haviam sido debatidos no encontro de 1972 e 1974, e repercutiram no sentido da reforma.

IRIB E A REFORMA DA LEI 6.015/1973

É perfeitamente possível retratar claramente a influência que os encontros internacionais, dos quais os registradores brasileiros participaram ativamente, tiveram na Lei de Registros Públicos. Das discussões em fóruns internacionais foram recolhidos os elementos que seriam apresentados e fundamentariam os debates legislativos.

Dois anos após o Encontro de Buenos Aires, no transcurso do II Congresso Internacional de Direito Registral, realizado em Madri entre os

dias 30 de setembro a 5 de outubro de 1974, o Brasil, por decisão unânime, assumiria Vice-Presidência da Primeira Assembleia e da Mesa Diretiva do Congresso. No retorno ao país, os registradores, já representados à altura pelo recém fundado IRIB – Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, se entrevistaria com o Ministro da Justiça Armando Falcão, igualmente colega registrador imobiliário do Rio de Janeiro. O IRIB seria então convidado para colaborar na reformulação da Lei n. 6.015, trabalho que contou com a participação de Tabosa de Almeida (Recife – PE), João Martins da Costa Neto (Salvador – BA), Francisco Casimiro Martins Ferraz (Belo Horizonte – MG), Maria Helena Leonel Gandolfo, Jether Sottano, Elvino Silva Filho (São Paulo), Eibe Pospissil e Ruy Ferreira da Luz (Curitiba – PR), Roberto Baier (Blumenau – SC), Oly Érico da Costa Fachin e Glaci Maria Costi (Porto Alegre – RS).

Contando com a efetiva colaboração desses Oficiais de Registro de Imóveis, foi elaborado um anteprojeto de Lei que foi entregue ao Ministro José Geraldo Rodrigues de Alckmin, submetido à consideração do Ministro José Carlos Moreira Alves, coordenador, na época, dos códigos e leis que seriam enviados para a apreciação do Congresso Nacional. Sabemos que o dito anteprojeto foi encaminhado ao General Ernesto Geisel como colaboração do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil.

Elvino e seus colegas brasileiros estiveram nos congressos inaugurais do CINDER – Buenos Aires (1972), Madri (1974), São José de Porto Rico (1977). Nestes certames internacionais discutiram e debateram temas de importância para o aperfeiçoamento das atividades registrares. Assim, a adoção do fólio real (instituído sobre a base física imobiliária), a mecanização do registro, a função institucional do registrador, parcelamento do solo etc. entraram na pauta e figuravam nas conclusões. Destaco dois importantes depoimentos acerca de temas que agitavam os debates e que seriam cruciais na modernização do Registro de Imóveis brasileiro, o primeiro deles de Elvino Silva Filho:

“E, nesta oportunidade, não poderíamos deixar de nos referir, também, à utilização de computadores, uma vez que os Registros de Imóveis, além de serem os repositórios dos imóveis e das pessoas dos titulares de direitos sobre eles, devem possibilitar precisas informações sobre esses dois dados ou elementos”.

“A mecanização dos registros possibilitará, assim, no Brasil, em futuro não muito remoto, a aplicação da cibernética, mediante a utilização de computadores, para o processamento das informações sobre os imóveis e os titulares do seu domínio” [...].

“Dir-se-á que tais previsões são um tanto quanto visionárias de nossa parte, para a implantação no Brasil. Não comungamos, todavia, dessa opinião. Se o homem dispõe da máquina para a sua utilização, por que não a utilizar para u’a maior eficiência nos seus serviços?” (RT 1975, 477/34).

O desembargador paulista Márcio Martins Ferreira – que contribuiu enormemente com a reforma da lei –, vaticinava o impacto que as novas tecnologias da informática haveriam de

ter nas atividades registrais:

“E tudo isso sugere uma outra advertência: será preciso, desde logo, que o estudo da Cibernética entre nas cogitações dos responsáveis pela eficiência dos Registros Imobiliários. A Cibernética ‘filha da simbiose de necessidades científicas e militares, é apenas um belo nome, de estirpe grega, para a segunda revolução industrial’. Dela podemos dizer que será a alavanca de alterações e de adaptações sociais e irá reformular o próprio Direito. [...]”

“Ela se apressa a penetrar em todas as áreas da atividade humana, como o ‘fruto da árvore da ciência do bem e do mal’. Como já se tem notícia à medida em que o Brasil vai entrando na era do computador, sua aplicação vai se difundindo e se multiplicando: registros públicos e controles sobre propriedades (móveis e imóveis); registros de comércio, aplicações no terreno fiscal; contabilidade computada em bancos, INPS etc.” (Márcio Martins Ferreira - Discurso na fundação do IRIB).

CONCLUSÕES

Há muito ainda a ser investigado a respeito das mudanças que ao longo do tempo a legislação registral experimentou e vem ainda sofrendo. De um modo geral, não temos apreço pela história da nossa instituição. Ainda agora, com o advento da Lei 14.382/2022, outra reforma alteraria a vetusta LRP sem que houvesse uma ampla e profunda discussão no âmbito do IRIB, instituto que desempenhou ao longo de quase cinquenta anos o papel de principal interlocutor do Registro de Imóveis brasileiro.



Afrânio de Carvalho, XIII Encontro do IRIB, Rio de Janeiro, 1985



Elvino Silva Filho - CINDER, Buenos Aires, 1972



Encontro do CINDER, Buenos Aires, 1972



Elvino Silva Filho. CINDER, 1972, Buenos Aires, Argentina



Glaci Maria Costi (RS) teve importante papel nos debates que antecederam a entrada em vigor da Lei 6.015/1973 (III Encontro do CINDER, São José de Porto Rico, 1977)



Nesta foto, vemos Elvino Silva Filho, ao lado de Léa Emilia Braune Portugal, nas reuniões do I Encontro Internacional do CINDER, 1972, Buenos Aires, Argentina

Poder-se-ia perfeitamente parafrasear o grande Elvino Silva Filho na crítica corajosa que fez ao projeto do Regime Militar: “Não nos parece que a sistemática dos Registros Públicos existente no Brasil necessitasse de uma urgente reforma, para que fosse promulgado um decreto-lei de afogadilho [*nos dias que correm por meio de medida provisória...*], no final de um governo que iria ser substituído, cujo projeto ninguém viu, ninguém previamente o conheceu para que pudesse estudá-lo, debatê-lo, e, assim, apresentar sugestões que viessem me-

lhorá-lo, escoimando-o de imperfeições e obstáculos insuperáveis que, fatalmente, ocorrerão na sua execução prática” (RT 413/410, 1970). Glaci Maria Costi faz coro a este persistente desconforto: “Parece-me que as várias tentativas empreendidas no sentido de se modificar o sistema de execução do registro imobiliário, tem até o presente fracassado, em parte, pela maneira restrita, limitada, quase hermética, a bem dizer, com que têm sido tratados os assuntos respectivos, na fase de sua elaboração legislativa” (Boletim da ASJESP 98/32, 1974).

De fato, assim como foi em 1969-1973, hoje temos uma legislação que não honrou as tradições e a história do nosso direito registral, enxertando, na frondosa árvore do Registro Imobiliário pátrio, institutos jurídicos alienígenas que não guardam coerência sistemática com o nosso exemplar modelo de registro de direitos.

Entretanto, estes são outros quinhentos. Na próxima oportunidade, poderemos falar um pouco mais sobre esta e outras histórias do registro de imóveis e de suas vicissitudes. ●

Carta de Buenos Aires Comissão III – Conclusões

- I) A mecanização – simples meios instrumentais – deve estar sempre subordinada aos princípios substantivos e aos propósitos essenciais do sistema de registro.
- II) O grau de mecanização a ser alcançado também é condicionado pelas peculiaridades legais e pelas circunstâncias geopolíticas e socioeconômicas de cada país.
- III) Os órgãos competentes de cada país, neste particular campo de direito, estudarão e implementarão, nos Registros da Propriedade, as modernas técnicas de racionalização do trabalho administrativo e mecanização.
- IV) Considerando a natureza jurídica da registo, seus fins de autenticação dimanam unicamente do processo documentário, cuja elaboração é exclusiva de quem expede o documento inscritevel de um lado e, por outro, de quem, no exercício da função registral, redige e prática assento. Do exposto, resulta que não é suficiente, do ponto de vista do seu valor legal, o simples armazenamento de informações em um suporte material como o cibernético, senão que é indispensável, em contraste, a constância formal, redigida e firmada pelo registrador.
- V) A mecanização não pode limitar o nascimento de novas figuras jurídicas que devem ter acesso ao Registro ou obrigar o uso de modelos para contratação.
- VI) Deve adotar-se como base para o registro da unidade imobiliária e sua manifestação formal por meio do fôlio ou ficha real que facilita a vinculação com o cadastro e o uso de procedimentos técnicos de registo compatíveis com a segurança jurídica e de celeridade que reclama o tráfego [jurídico] contemporâneo.
- VII) Não devem ser incluídos no fôlio real, atos ou cláusulas de conteúdo puramente pessoal ou que não tenham transcendência real, sem prejuízo de sua correlação com assentos que são praticados separadamente.
- VIII) Considera-se aconselhável utilizar a técnica de fôlios móveis como elemento de suporte do registro em substituição a livros encadernados ou protocolos.
- IX) O acesso às informações registradas deve se dar por meio de índices auxiliares mecanizados e atualizados de bens e pessoas a permitir a sua localização tanto pelos dados identificadores do imóvel como pelo nome do titular do direito inscrito.
- X) Recomenda-se o uso de microfilmagem e, em geral, de qualquer procedimento de segurança a fim de facilitar a reconstrução total ou parcial do Registro e a conservação de documentos e livros antigos que devam ser arquivados.
- XI) A legislação que disponha sobre o funcionamento dos Registros deverá prever os seguintes aspectos fundamentais:
 - a) requisitos e condições pessoais dos registradores que assegurem a sua formação ética, jurídica e técnica para o exercício das suas funções, incluindo a exigência de título universitário que o habilite para o desempenho de atividades e funções jurídicas e acesso ao cargo mediante um adequado sistema de concursos públicos e avaliação de antecedentes, além da inamovibilidade garantida enquanto perdurar sua boa conduta.
 - b) Os recursos econômicos e financeiros dos cartórios e sua administração autárquica, mediante taxas, emolumentos ou honorários que permitam o cumprimento de suas finalidades específicas, com pessoal devidamente remunerado.
- XII) Recomenda-se a realização de cursos e seminários sobre Direito Registral e Técnica de Registro para o pessoal de registro.
- XIII) É necessário estabelecer normas legais que regulem o relacionamento entre registros imobiliários e organismos cadastrais que preservem suas respectivas autonomias funcionais, que estabeleçam a devida coordenação e eliminem subordinações e interdependências.
- XIV) As modernas técnicas de registro devem ser usadas como um meio de assegurar não somente os legítimos direitos privados e a segurança e agilidade do tráfego jurídico-imobiliário, mas também a efetiva função social da propriedade e a melhor distribuição da riqueza, a factibilidade de programas massivos de titulação de terras, estatísticas que proporcionem aos governos o conhecimento da realidade imobiliária e sejam úteis para o planejamento econômico e provejam um controle adequado do cumprimento das leis de interesse social relacionadas à riqueza imobiliária. [Buenos Aires, 2 de dezembro de 1972. Elvino SILVA (Brasil), Oscar A. Salas Marrero (Costa Rica); Fernando Muñoz Cariñanos (Espanha), Francisco Vazquez Fernandes (México), Iván Escobar Fórnos (Nicaragua) y Raúl R. Garcia Coni (Argentina). - Secretario: Ernesto Emilio Calandra].

Gafi avalia sistema brasileiro de prevenção de **financiamento ao terrorismo**

Provimento nº 88/19 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) disciplinou a atuação de notários e registradores na comunicação de ações suspeitas ao Coaf

Por Larissa Luizari





No mês de março, o Brasil passou pela 4ª rodada de avaliação do Grupo de Ação Financeira Internacional (Gafi), do qual é membro desde 1999, cuja última avaliação, realizada em 2010, identificou sérias deficiências no país, especialmente no que concerne ao terrorismo e ao seu combate. Entre 2016 e 2019, o órgão emitiu uma declaração reforçando suas preocupações a partir do relatório de 2010, frente ao contínuo insucesso em sanar tais hiatos.

No entanto, desde 2019, a atuação de notários e registradores no combate a crimes de lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo no país é regulamentada. A medida foi disciplinada pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), por meio de sua Corregedoria, com a publicação do Provimento nº 88, em 1º de outubro de 2019, que dispõe sobre a política, os procedimentos e os controles a serem adotados pelos notários e registradores, visando à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, previstos na Lei n. 9.613, de 3 de março de 1998, e do financiamento do terrorismo, previsto na Lei n. 13.260, de 16 de março de 2016, e dá outras providências.

A elaboração do provimento, de iniciativa do CNJ, foi conduzida com o auxílio da Estratégia Nacional de Combate à Corrupção e à Lavagem de Dinheiro (ENCCLA) - principal rede de articulação institucional brasileira para o arranjo, discussões, formulação e concretização de políticas públicas e soluções de enfrentamento à corrupção e à lavagem de dinheiro, criada em 2003 - e das entidades representativas de notários e registradores, foi importante marco para o ingresso, de forma efetiva, dos notários e registradores como partícipes dos mecanismos de identificação e combate à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo.

Devido a esta regulamentação, a 4ª rodada de avaliação internacional do Gafi - realizada este ano e que ainda não tem previsão para divulgação do resultado - contou com uma novidade, realizou entrevista com notários e registradores. O objetivo é entender como esses profissionais estão implementando o Provimento 88/19 no país, uma vez que, a partir da normativa, notários e registradores passaram



Para o titular do 1º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto de Títulos do Núcleo Bandeirante (DF), Hércules Benício da Costa, o Provimento 88/19 representou o ingresso dos serviços extrajudiciais ao Sistema PLDFT

“O estabelecimento de um regime administrativo de combate aos crimes de lavagem, com a participação direta do setor de notários e registradores, que normalmente são utilizados nesse processo, constitui um importante fator de inibição da utilização desse setor na lavagem de dinheiro”

**Hércules Benício da Costa,
titular do 1º Ofício de Notas,
Registro Civil e Protesto de
Títulos do Núcleo Bandeirante (DF)
entrevistado pelo Gafi**

“O Provimento constituiu, portanto, marco de inequívoca relevância para o sistema, no qual um segmento como o dos registradores e tabeliães pode trazer subsídios determinantes para a atividade de inteligência do Coaf que resulta na produção dos Relatórios de Inteligência Financeira (RIF)”

Conselho de Controle de Atividades Financeiras (Coaf)

a fazer parte de um corpo de entidades que prestam informações para combate a esses crimes ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (Coaf) - Unidade de Inteligência Financeira (UIF) do Brasil.

Segundo o Coaf, a atividade cartorária encontra-se em posição privilegiada para observar e reportar situações não usuais em uma gama muito variada de negócios. “Há inclusive muitos atos negociais com efeitos econômicos importantes que passam unicamente pelo setor de notários e registradores. Esse é o caso,

por exemplo, de transações que não envolvem pagamento financeiro, como alguns tipos de cessões de bens e direitos, doações, permutas ou outorgas de procurações”, observa o órgão.

Para o Coaf, o Provimento nº 88/19 atendeu o que havia sido firmado nesse sentido tanto na reforma da Lei de Lavagem de Dinheiro, promovida em 2012, quanto, ainda antes, na 3ª rodada de avaliação internacional do sistema brasileiro de prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo (PLD/FT), concluída em 2010 pelo Gafi.

“O Provimento constituiu, portanto, marco de inequívoca relevância para o sistema, no qual um segmento como o dos registradores e tabeliães pode trazer subsídios determinantes para a atividade de inteligência do Coaf que resulta na produção dos Relatórios de Inteligência Financeira (RIF)”, avalia o Coaf.

De acordo com o diretor executivo do Grupo AML e conselheiro do Instituto de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento do Terrorismo (IPLD), Joaquim Cunha, o Provimento 88/19 foi um grande avanço na prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo (PLD-FT) em um dos setores de mais alto risco e maior vulnerabilidade a essas condutas, os cartórios de notas e registros. “Sabemos que os criminosos utilizam muito os registros públicos e a compra e venda de imóveis, por exemplo, para esconder suas atividades ilícitas e dar aparência de legitimidade às suas transações. Sem os devidos controles, o setor pode ser cúmplice



Segundo a titular do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina (PR), Caroline Ferri, o Provimento 88/19 possibilitou a inclusão de uma nova função social, altamente relevante, para a atividade

“A normativa auxilia a sanar as lacunas, uma vez que possibilitou que o sistema de inteligência financeira nacional obtivesse informações relevantíssimas de operações econômicas realizadas por meio de Cartórios”

Caroline Ferri,
titular do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina (PR) entrevistada pelo Gafi



Os registradores e tabeliães Caroline Ferri, Hércules Benício da Costa, Mario de Carvalho Camargo Neto e Luciano Bicalho foram entrevistados pelo Gafi durante a 4ª rodada da avaliação no país, que aconteceu em março deste ano

ou auxiliar os criminosos”, avalia.

Os especialistas complementam ainda que a normativa nacional tem o mérito de trazer a este setor a obrigatoriedade de implementação de políticas, processos e procedimentos de identificação de clientes e beneficiários finais, registro e monitoramento das operações, análise de situações atípicas e suspeitas, comunicações ao Coaf e arquivamento de documentos importantes. “Com isso, seria possível prevenir delitos, monitorar a ocorrência de estranhezas e responder adequadamente a situações irregulares. Outro mérito é trazer diferentes normas para diferentes tipos de atuação no setor, contemplando-se as peculiaridades”, concluem Teider e Cunha.

Segundo a titular do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina (PR), Caroline Ferri, que foi uma das entrevistadas na avaliação do Gafi, o Provimento 88/19 teve importantes impactos na atividade de notas e registro, como o fato de o risco de comunicações de operações suspeitas ter restringido as tentati-



O diretor executivo do Grupo AML e conselheiro do IPLD, Joaquim Cunha, explica que a normativa nacional tem o mérito de trazer ao setor de notas e registro a obrigatoriedade de implementação de políticas, processos e procedimentos de identificação de clientes e beneficiários finais

“Com a publicação do Provimento 88/19, seria possível prevenir delitos, monitorar a ocorrência de estranhezas e responder adequadamente a situações irregulares. Outro mérito é trazer diferentes normas para diferentes tipos de atuação no setor, contemplando-se as peculiaridades.”

Joaquim Cunha, diretor executivo do Grupo AML e conselheiro do IPLD

vas de usar dos serviços notariais e de registro para práticas ilícitas; a normativa gerou uma preocupação com a própria formação dos titulares e colaboradores para a identificação constante de sinais de alerta desses ilícitos, ampliando o conhecimento da atividade; e ainda possibilitou a inclusão de uma nova função social, altamente relevante, para a atividade. “A normativa auxilia a sanar as lacunas, uma vez que possibilitou que o sistema de inteligência financeira nacional obtivesse informações relevantíssimas de operações econômicas realizadas por meio de Cartórios”.

O Provimento 88/19 nasceu da necessidade de se preencher uma lacuna que passou a existir a partir da alteração na Lei 9613/98, em 2012, pela publicação da Lei 12683, que passou a incluir os registros públicos, e todos aqueles que participam da intermediação de imóveis, entre os órgãos sujeitos às obrigações da Lei 9613/98. “O Brasil tinha uma previsão em lei, mas que, por não ser regulamentada, não era cumprida por notá-



Segundo o vice-presidente do Cori/MG, o registrador de imóveis de Vespasiano (MG) Luciano Bicalho, a necessidade de efetiva participação de notários e registradores no combate à lavagem de capitais e ao financiamento do terrorismo foi um dos pontos indicados pela 4ª Rodada de Avaliação do Gafi

“O Provimento 88/2019, do Conselho Nacional de Justiça, veio suprir esta necessidade, regulamentando a atuação dos notários e registradores enquanto sujeito não financeiro obrigado à prestação de informações à Unidade de Inteligência Financeira do Brasil (Coaf)”

Luciano Bicalho, vice-presidente do Cori/MG entrevistado pelo Gafi

rios e registradores, então a importância do Provimento 88 foi que ele, em primeiro lugar, trouxe a regulamentação para que notários e registradores passassem a ter meios para cumprir as obrigações impostas pela lei”, explica o tabelião de protesto de Santo André (SP) Mario de Carvalho Camargo Neto, um dos entrevistados pelo Gafi.

Também entrevistado pelo Gafi, o titular do 1º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto de Títulos do Núcleo Bandeirante (DF), Hércules Benício da Costa, diz que o Provimento 88/19 representou o ingresso dos serviços extrajudiciais ao Sistema PLDFT. “O estabelecimento de um regime administrativo de combate aos crimes de lavagem, com a participação direta do setor de notários e registradores, que normalmente são utilizados nesse processo, constitui um importante fator de inibição da utilização desse setor na lavagem de dinheiro”, afirma.

Antes da avaliação que teve curso em 2023, o Brasil já havia passado por três avaliações do Gafi - nos anos de 2000, 2004 e 2010.



De acordo com o tabelião de protesto de Santo André (SP) Mario de Carvalho Camargo Neto, o Brasil tinha uma previsão em lei, mas que, por não ser regulamentada, não podia ser cumprida por notários e registradores

“A importância do Provimento 88 foi que ele trouxe a regulamentação para que notários e registradores passassem a ter meios para cumprir as obrigações impostas pela lei

Mario de Carvalho Camargo Neto, tabelião de protesto de Santo André (SP) entrevistado pelo Gafi

Como resultado da avaliação de 2010, o Brasil editou, em 2012, a Lei 12.683. “Certamente, providências como a publicação da Lei 12.683/2012, da Lei Antiterrorismo (Lei 13.260/2016) e do Provimento CNJ 88/2019 auxiliaram o Brasil a sanar lacunas indicadas no Relatório de Avaliação Mútua do Gafi exarado em 2010”, conclui Hércules Benício.

Segundo o vice-presidente do Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais (Cori/MG), o registrador de imóveis de Vespasiano (MG) Luciano Bicalho - um dos entrevistados pelo Gafi -, a necessidade de efetiva participação de notários e registrador no combate à lavagem de capitais e ao financiamento do terrorismo foi um dos pontos indicados pela 4ª Rodada de Avaliação do Gafi. “O Provimento 88/2019, do Conselho Nacional de Justiça, veio suprir esta necessidade, regulamentando a atuação dos notários e registradores enquanto sujeito não financeiro obrigado à prestação de informações à Unidade de Inteligência Financeira do Brasil (Coaf)”.

Boa avaliação do Gafi confere confiança internacional para o sistema econômico do país

Brasil aguarda resultado após melhorias no sistema de prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo



Criado em 1989, o Gafi é uma entidade inter-governamental responsável por estabelecer padrões e promover a efetiva implementação de leis, regulamentos e medidas operacionais para combater a lavagem de dinheiro, o financiamento ao terrorismo e outras ameaças à integridade do sistema financeiro internacional. O relatório do órgão, que realiza avaliações periódicas da aplicação de suas 40 Recomendações regulatórias em cada país, impacta de maneira decisiva a força econômica dos países avaliados.

O Brasil é membro do órgão desde 1999, além de ser signatário de convenções das Nações Unidas, que envolvem o tema Prevenção à Lavagem de Dinheiro. Na condição de membro pleno do Gafi, o país assumiu o compromisso de seguir e implementar suas Quarenta Recomendações, dentre elas, a Recomendação 29, que dispõe sobre a obrigatoriedade da existência de uma Unidade de Inteligência Financeira (UIF) com jurisdição nacional e com autonomia operacional – no caso do Brasil, o Coaf.

Segundo o procurador da República Rafael Miron, um dos entrevistados pelo Gafi nesta 4ª rodada, as avaliações do órgão são importantes para o círculo econômico do país. “Seria como uma ISO que comprova que o país cumpre determinadas condições que se estabelecem. Então, a avaliação é muito importante em termos econômicos, porque dá transparência de que o país vem combatendo a lavagem de dinheiro e, por consequência, buscando preservar mecanismos de atividade econômica lícita”.

Comunicações suspeitas ao Coaf

No ano de 2022, o Conselho de Controle de Atividades Financeiras (Coaf) recebeu cerca de 7,7 milhões de comunicações de pessoas obrigadas indicadas no art. 9º da Lei nº 9.613, de 1998. O volume de comunicações foi superior, portanto, a 21 mil comunicações por dia.

Segundo o órgão, a necessidade de tratar de maneira adequada e efetiva esse crescente volume de comunicações é um desafio significativo, que necessariamente passa pelo desenvolvimento e pela aplicação de diversas soluções tecnológicas.

Para melhor adequar sua infraestrutura às necessidades no campo da inteligência analítica, o Coaf implementou, recentemente, processo de atualização de sua ferramenta tecnológica destinada a armazenar e tratar grande volume de dados e informações, com o objetivo de identificar riscos e emitir sinais de alerta acerca das comunicações de pessoas obrigadas.

“O processo de análise das comunicações enviadas pelos entes obrigados pode ser iniciado de diferentes formas. Todas estão fundamentadas em uma avaliação do risco das operações e partes envolvidas, de forma a dar objetividade e impessoalidade à gestão e priorização das análises”, explica o Coaf.

O órgão conta que a primeira e principal forma de iniciar o processo de análise parte do recebimento de comunicações por meio do Sistema de Controle de Atividades Financeiras (Siscoaf).

Assim que recebidas, as comunicações são submetidas a uma análise sistêmica, que é realizada eletronicamente pelo Siscoaf, utilizando regras simples de seleção

previamente definidas, partindo da identificação de fatos e fenômenos específicos que, em princípio, não apresentam riscos potenciais de lavagem de dinheiro, de financiamento do terrorismo, de financiamento da proliferação de armas de destruição em massa ou de outros ilícitos.

Em geral, essas regras, chamadas regras de diferimento automático, são aplicáveis a operações comunicadas de forma automática e cujas partes apresentam baixíssimo risco associado, ou a comunicações de operações suspeitas que não apresentam detalhamento mínimo da atipicidade identificada. Caso se enquadre em alguma dessas regras, a comunicação é diferida, isto é, permanece na base de dados para consulta, mas não segue de imediato para as etapas seguintes do processo.

A segunda etapa é a análise pelo modelo preditivo, aplicado nas comunicações não diferidas. Trata-se de modelo estatístico de classificação que seleciona comunicações recebidas para análise individualizada, baseando-se na probabilidade de a comunicação recebida conter elementos de risco. É um modelo supervisionado, uma vez que foi construído com fundamento em análises pretéritas feitas individualmente por servidores do Conselho.

Uma vez selecionada pelo modelo preditivo, a comunicação segue para ser apreciada de forma individualizada por um dos analistas do Coaf. A distribuição das comunicações selecionadas pelo modelo preditivo aos analistas é realizada de forma aleatória pelo próprio Siscoaf, não sendo permitido que analistas selecio-

nem, eventualmente, quais comunicações serão por eles examinadas.

Cumprido aos analistas, então, registrem em uma matriz de risco informações coletadas durante a apreciação da comunicação. Essa matriz estabelece, automaticamente, o nível de risco da comunicação, somando os pontos calculados de cada fator de risco assinalado. Esses fatores podem ser referentes à forma de movimentação comunicada, às partes envolvidas, às regiões geográficas apontadas, à existência de investigações em curso, dentre outros. Ao final, a matriz estabelecerá se o risco calculado é “baixo”, “médio” ou “alto”. A análise individualizada é, portanto, uma terceira etapa de seleção. Caso o risco calculado seja “médio” ou “alto”, essa comunicação e outras existentes na base de dados do Coaf sobre aqueles principais envolvidos, até mesmo comunicações porventura diferidas anteriormente, irão compor registro eletrônico chamado “Caso”.

Os Casos são registrados em uma Central de Gerenciamento de Risco e Prioridades (CGRP). A CGRP funciona, então, como uma lista de todos os Casos abertos cuja ordem de distribuição é também estabelecida de acordo com a pontuação de risco anteriormente atribuída. Em seguida, os Casos são distribuídos para análise aprofundada a cargo de analistas diversos, reforçando a impessoalidade do processo. Nessa etapa, elabora-se o Relatório de Inteligência Financeira (RIF), que será posteriormente encaminhado às autoridades competentes.



Segundo o procurador da República Rafael Miron, as avaliações do Gafi são importantes para o círculo econômico do país

“Seria como uma ISO que comprova que o país cumpre determinadas condições que se estabelecem. Então, a avaliação é muito importante em termos econômicos, porque dá transparência de que o país vem combatendo a lavagem de dinheiro e, por consequência, buscando preservar mecanismos de atividade econômica lícita.”

Rafael Miron, procurador da República

Miron conta que a preocupação inicial com a lavagem de dinheiro surgiu nos Estados Unidos da América e depois se expandiu para os outros países do G7 - Japão, Alemanha, Reino Unido, França, Itália e Canadá - com o entendimento de que o ilícito dentro do país deles causava danos. “O Gafi é o órgão que eles criaram para fazer essa avaliação e fazer essa pressão nos demais países. Existe uma pressão econômica também desses países para que um país se adeque. O terrorismo pegou carona pelos atentados ocorridos no 11 de setembro em uma estrutura prévia existente”.

Para Caroline Ferri, a avaliação do Gafi é importante para a confiança internacional em um ambiente comercial lícito no Brasil. “Se desejamos atrair investimentos provenientes de recursos lícitos, devemos seguir as normativas internacionais. A boa avaliação do Brasil também é importante sob o ponto de vista interno. As Recomendações do Gafi são realizadas com amplo debate com especialistas internacionais. Com conhecimento internacional de mecanismos eficazes no combate à LD e ao FT. Evidentemente que uma boa



O tabelião de notas do Distrito Federal Hércules Benício lembra que a criação de um órgão central de PLDFT está prevista nas Notas Interpretativas da Recomendação nº 23 do Gafi

“Essa central seria constituída por uma plataforma eletrônica que conectaria os Cartórios de notas de todo o Brasil, e teria por escopo a compilação de dados de toda a rede de Cartórios, com o fito de manter uma base centralizada, de modo a permitir a detecção, análise e comunicação de situações suspeitas, a partir de uma visão global das operações realizadas pelos Cartórios notariais”

Hércules Benício da Costa, tabelião de notas do Distrito Federal

avaliação significa que estamos no caminho correto no combate a esses ilícitos”, explica a registradora de imóveis.

Ainda em relação às medidas adotadas pelo Brasil para o combate a crimes de lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo, Caroline acredita que elas são importantes, mas de forma alguma suficientes para o combate a esses ilícitos. “Deve haver uma preocupação constante das autoridades no aperfeiçoamento da legislação e dos mecanismos para identificação desses crimes”, avalia.

Hércules Benício explica que a avaliação do Gafi é um importante parâmetro para a comunidade das nações aferir a credibilidade das instituições e do ambiente de negócios em um determinado país. “Segundo indica o Instituto de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento do Terrorismo (IPLD) ‘um resultado deficiente pode gerar enormes consequências para o Brasil,



O head de negócios do IPLD, o advogado Lucas Teider, apesar de não ser otimista em relação ao resultado da avaliação como um todo, acredita que, desde 2010, o Brasil teve importantes avanços no que tange à prevenção ao financiamento do terrorismo

“Como ressaltado anteriormente, o estado do engajamento dos Cartórios como setor de alto risco e agora com regulação própria, será fundamental na avaliação do Gafi”

Lucas Teider, advogado e head de negócios do IPLD

tais como má reputação diplomática/política, encarecer fluxos financeiros, diminuição do aporte de recursos, entre outros. Já uma boa avaliação pode atrair investimentos estrangeiros e impulsionar a economia local’.

Benício conta ainda que, no que diz respeito a iniciativas para o aprimoramento da participação de notários e registradores no Sistema PLDFT, o notariado brasileiro, inspirando-se no modelo espanhol, considera a possibilidade de criar e consolidar uma Central de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento do Terrorismo e Armas de Destruição em Massa (CPLD/FT). “Essa central seria constituída por uma plataforma eletrônica que conectaria os Cartórios de notas de todo o Brasil, e teria por escopo a compilação de dados de toda a rede de Cartórios, com o fito de manter uma base centralizada, de modo a permitir a detecção, análise e comunicação de situações suspeitas, a partir de uma visão global das operações realizadas pelos Cartórios notariais”, explica.

O tabelião lembra que a criação de um órgão central de PLDFT está prevista nas Notas Interpretativas da Recomendação nº 23 do Gafi: “3. Os países poderão permitir que advogados, tabeliães, outras profissões jurídicas independentes e contadores enviem suas COS para suas organizações autorregu-

latórias apropriadas, desde que haja formas apropriadas de cooperação entre tais organizações e a UIF”, destaca Benício.

Luciano Bicalho acredita que o combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo deve ser um objetivo central em qualquer Estado Democrático de Direito. “As empresas e investidores nacionais e internacionais se baseiam nas informações do Gafi para direcionar seus investimentos produtivos, privilegiando os países que possuem um sistema mais robusto e confiável de combate à lavagem de dinheiro. Desta forma, cria-se um ciclo virtuoso, com aumento de investimentos, desenvolvimento e melhoria das condições gerais de toda a sociedade, com aumento de renda e empregabilidade”, considera.

No que concerne o estágio de combate aos crimes de financiamento ao terrorismo no país, o registrador diz que o Brasil integra um seleto grupo de países com efetivos mecanismos de combate à lavagem de dinheiro e combate ao terrorismo, mas é sempre importante evoluir e aprimorar tais mecanismos. “A revisão contínua do Provimento 88, à luz da experiência decorrente de sua implementação prática, é o primeiro ponto a ser destacado. A criação de um órgão de centralização e supervisão das comunicações, criado e gerido por notários e registradores, a exemplo do que acontece na Espanha, também poderá contribuir muito para esta evolução contínua”, salienta Bicalho.

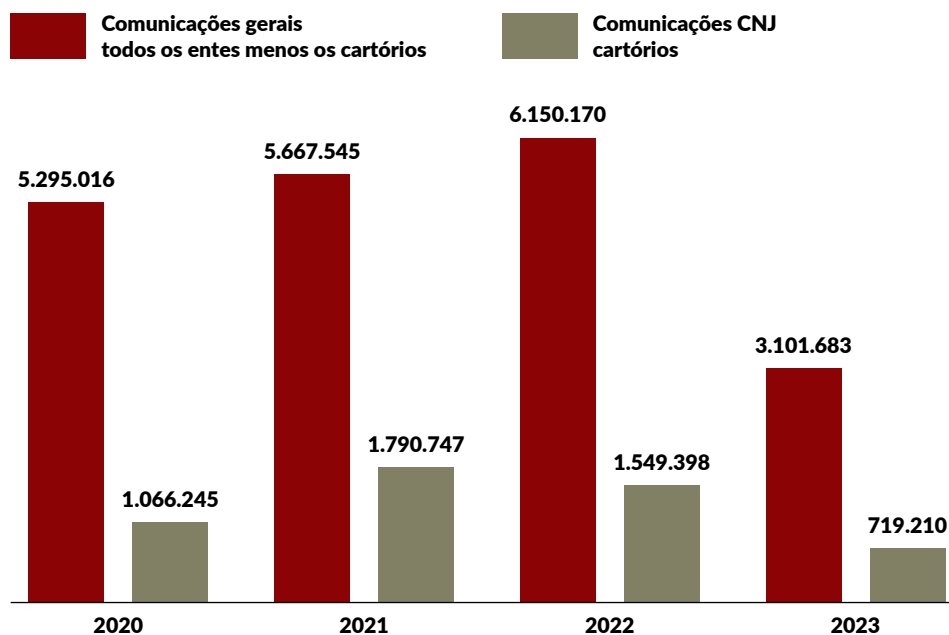
O head de negócios do Instituto de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento do Terrorismo (IPLD), o advogado Lucas Teider, apesar de não ser otimista em relação ao resultado da avaliação como um todo, acredita que, desde 2010, o Brasil teve importantes avanços no que tange à prevenção ao financiamento do terrorismo, além de articulações multilaterais e internacionais relevantes. “Cito a promulgação da Lei 13.260, em 2016, que criminalizou o terrorismo e o seu financiamento e definiu os aspectos processuais do processamento

Quais são os entes obrigados a fazer comunicações ao Coaf

- Banco Central do Brasil – BCB
- Comissão de Valores Mobiliários – CVM
- Conselho Federal de Corretores de Imóveis – Cofeci
- Conselho de Controle de Atividades Financeiras – Coaf
- Conselho Federal de Contabilidade – CFC
- Conselho Federal de Economia – Cofecon
- Conselho Nacional de Justiça – CNJ (Notários e Registradores)
- Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
- Departamento de Polícia Federal – DPF
- Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – Iphan
- Secretaria de Avaliação, Planejamento, Energia e Loteria – Secap
- Superintendência de Seguros Privados – Susep
- Superintendência Nacional de Previdência Complementar – Previc

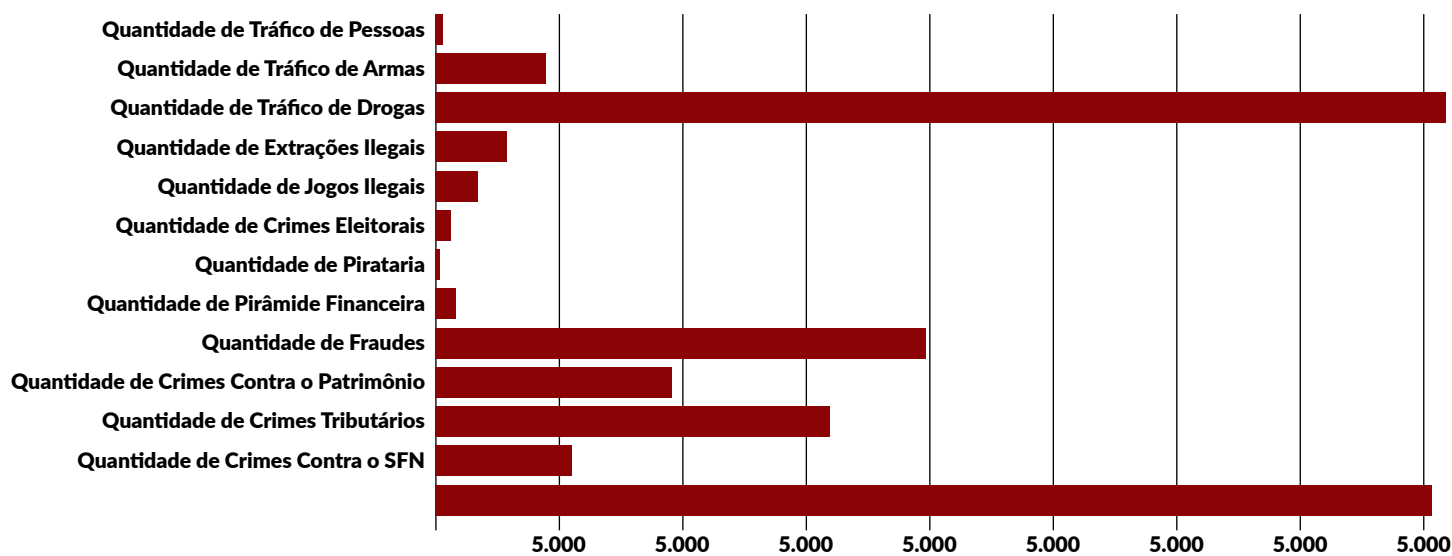
Fonte: Coaf

Gráfico Comparativo de comunicações recebidas



Fonte: Coaf

Ilícitos informados nos intercâmbios eletrônicos



Fonte: Coaf

Passo a passo

Passo 1

Recebimento de comunicações por meio do Sistema de Controle de Atividades Financeiras (Siscoaf);

Passo 2

Comunicações são submetidas a uma análise sistêmica, que é realizada eletronicamente pelo Siscoaf;

Passo 3

É feita uma análise pelo modelo preditivo, aplicado nas comunicações não diferidas. (Trata-se de modelo estatístico de classificação que seleciona comunicações recebidas para análise individualizada, baseando-se na probabilidade de a comunicação recebida conter elementos de risco).

Passo 4

Uma vez selecionada pelo modelo preditivo, a comunicação segue para ser apreciada de forma individualizada por um dos analistas do Coaf.

Passo 5

Os analistas registrarem, em uma matriz de risco, informações coletadas durante a apreciação da comunicação, que estabelecerá, automaticamente, o nível de risco da comunicação, somando os pontos calculados de cada fator de risco assinalado;

Passo 6

Caso o risco calculado seja “médio” ou “alto”, essa comunicação e outras existentes na base de dados do Coaf irão compor registro eletrônico chamado “Caso”.

Passo 7

Os Casos são registrados em uma Central de Gerenciamento de Risco e Prioridades (CGRP). A CGRP funciona, então, como uma lista de todos os Casos abertos cuja ordem de distribuição é também estabelecida de acordo com a pontuação de risco anteriormente atribuída.

Passo 8

Em seguida, os Casos são distribuídos para análise aprofundada. Nessa etapa, elabora-se o Relatório de Inteligência Financeira (RIF), que será posteriormente encaminhado às autoridades competentes.



desses delitos, e a Lei 13.810, de 2019, que dispõe sobre o bloqueio imediato de ativos de pessoas e entidades listadas pelo Conselho de Segurança da Organização das Nações Unidas (ONU)”.

No entanto, para Teider, ainda há muito espaço para avanços, sobretudo na contemplação séria do risco do terrorismo e do seu financiamento no Brasil, com melhoria dos controles próprios desta tipologia. “Como ressaltado anteriormente, o estado do engajamento dos Cartórios como setor de alto risco e agora com regulação própria, será fundamental na avaliação do Gafi”, conclui.

De acordo com o Coaf, a legislação nacional evoluiu bastante desde a última 3ª Rodada, em 2010. “A Lei nº 13.260, de 2016, conferiu tipificação criminal específica para o financiamento do terrorismo e a Lei nº 13.170, de 2015, num primeiro momento, assim como a Lei nº 13.810, de 2019, que a sucedeu, tendo sido regulamentada pelo Decreto nº 9.825, de 2019, disciplinou a execução sem demora, no Brasil, das aludidas determinações do CSNU”.

Ainda segundo a Unidade de Inteligência Financeira nacional, o arcabouço regulatório específico dos vários setores obrigados do sistema brasileiro de PLD/FTP também incorporou normas relacionadas à prevenção ao financiamento do terrorismo, como se vê, por exemplo, do próprio Provimento nº 88, de 2019, da Corregedoria Nacional de Justiça. “Diante desses avanços, então, o próprio Gafi manifestou-se, em 2019, no sentido de considerar que as deficiências apontadas na legislação brasileira, quando da avaliação do País em 2010, haviam sido sanadas”, avalia o Coaf.

INTELIGÊNCIA FINANCEIRA

A produção de inteligência financeira pelo Coaf tem por objetivo subsidiar autoridades competentes para conduzir trabalhos de investigação ou apuração processual de ilícitos. E a prioridade, aí, recai, claro, sobre o que envolve maiores riscos de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo ou da proliferação de armas de destruição em massa (LD/FTP), assim como de outros ilícitos correlatos. É sob essa perspectiva que o Coaf

“A Lei nº 13.260, de 2016, conferiu tipificação criminal específica para o financiamento do terrorismo e a Lei nº 13.170, de 2015, num primeiro momento, assim como a Lei nº 13.810, de 2019, que a sucedeu, tendo sido regulamentada pelo Decreto nº 9.825, de 2019, disciplinou a execução sem demora, no Brasil, das aludidas determinações do CSNU”

Conselho de Controle de Atividades Financeiras (Coaf)

recebe informações dos integrantes de diversos segmentos de atividade, como o dos Cartórios extrajudiciais, bem como de autoridades públicas, sobre situações incomuns que possam sinalizar indícios de prática delituosa.

Segundo o Coaf, é com base nessa matéria prima, portanto, que ele pode contribuir para o trabalho das autoridades competentes na apuração de qualquer tipo de ilícito, pois atuando como a Unidade de Inteligência Financeira (UIF) do País, o órgão funciona como uma espécie de hub de informações fornecidas pelos diversos atores do sistema de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo e da proliferação de armas de destruição em massa (PLD/FTP). “Daí a importância crítica do papel que a lei atribui a cada integrante de segmentos obrigados como o dos tabeliães e oficiais de registro para que o Coaf possa contribuir, via subsídios de inteligência financeira, com o trabalho de autoridades competentes para investigar e combater a ilicitude de um modo geral”, explica o Coaf

Não perca tempo.
Resolva tudo **on-line**
ou localize um **Cartório**
bem perto de você.



www.cartoriosp.com.br

Ministério da Justiça realiza programa de treinamento para o Combate à Corrupção e à Lavagem de Dinheiro

Cursos promovidos são destinados a profissionais que atuam na prevenção e combate à corrupção e lavagem de dinheiro

Com o cumprimento da meta de número 25 da Enccla, de 2004, surgiu o Programa Nacional de Capacitação e Treinamento para o Combate à Corrupção e à Lavagem de Dinheiro (PNLD), cujo objetivo era criar um plano integrado de capacitação e treinamento de agentes públicos e de orientação à sociedade, otimizando a utilização de recursos públicos, disseminando e criando uma cultura de prevenção e combate à corrupção e à lavagem de dinheiro no Brasil.

De 2004 a 2023, o PNLD - um dos eixos de atuação da Coordenação Geral de Articulação Institucional (CGAI) do Departamento de Recuperação de Ativos e Cooperação Jurídica Internacional (DRCI), vinculado à Secretaria

Nacional de Justiça (Senajus) do Ministério da Justiça e Segurança Pública (MJSP) - já realizou cursos presenciais em todas as Unidades da Federação, além de cursos online, capacitando mais de 30 mil agentes públicos.

Os cursos promovidos são destinados a profissionais que atuam na prevenção e combate à corrupção e lavagem de dinheiro, tais como magistrados e servidores do Poder Judiciário, promotores de justiça e servidores do Ministério Público, delegados, investigadores e agentes de Polícia Civil e de Polícia Federal, servidores da Controladoria-Geral da União, dos Tribunais de Contas e de outros órgãos públicos.

O 7º Tabelião de Notas de São Luís (MA),

Gustavo Dal Molin de Oliveira, conta que teve a oportunidade de participar de dois treinamentos presenciais do PNLD, em março de 2020 e em maio de 2023. “Apesar de não serem cursos voltados especificamente para a atividade notarial, considero que ambos os eventos proporcionaram aprendizados e informações relevantes ao cumprimento das obrigações em matéria de PLD/FT”.

Ele explica que o curso de capacitação do PNLD permite atualização, aquisição de conhecimento e integração entre os diferentes segmentos profissionais que atuam na prevenção e combate à LD/FTP no país. “Com a participação no curso do PNLD, é possível adquirir conhecimento, por exemplo, sobre as

“O segmento extrajudicial é responsável pelo 2º maior volume de comunicações no Siscoaf”

Juíza auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Daniela Madeira fala sobre a importância da inserção de notários e registradores no sistema de prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo



Juíza auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Daniela Madeira fala sobre a publicação do Provimento 88/19 e sua importância para o combate a crimes de lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo no país

Em outubro de 2019, a Corregedoria Nacional de Justiça, cumprindo as determinações da Lei nº 12.683, de 9 de julho de 2012, que incluiu as atividades não financeiras, como a de registros públicos, no hall de atividades obrigada a implementarem mecanismos de controle de lavagem de dinheiro, publicou o Provimento 88.

A normativa estabelece meios preventivos que auxiliam na identificação de atos de instrumentalização da fé pública por organizações criminosas, visando conferir legalidade a atos ilícitos, evitando, assim, que Cartórios de notas e registros sejam utilizados por criminosos para dar aparência de legalidade a atos de corrupção e de lavagem de dinheiro.

Em entrevista para a *Revista Cartórios com Você*, a juíza auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Daniela Madeira, fala sobre as especificidades do Provimento e como a atividade de notas e registro tem contribuído para a inibição de tais crimes no País.

CcV – O que motivou a edição do Provimento 88/2019

Juíza Daniela Madeira – A Lei nº 9.613/1998 elencou, em seu art. 9º, as atividades sujeitas à implementação dos mecanismos de controle de lavagem de dinheiro, focando inicialmente naquelas com características financeiras, a exemplo dos bancos, financeiras, corretoras de valores, dentre outras. Mediante a edição da Lei nº 12.683, de 9 de julho de 2012, as atividades não financeiras – dentre as quais os registros públicos – passaram a se sujeitar às obrigações constantes dos artigos 10 e 11 da Lei nº 9.613/98. Cumprindo a determinação legal, e em observância às Recomendações n. 22 e 23 do Grupo de Ação Financeira contra a Lavagem de Dinheiro e o Financiamento do Terrorismo (Gafi) e à Ação n. 12/2019 da Estratégia Nacional de Combate à Corrupção e à Lavagem de Dinheiro-ENCCLA, a Corregedoria Nacional de Justiça publicou o Provimento nº 88/2019, que dispõe sobre a política, os procedimentos e os controles a serem adotados pelos notários e registradores visando à prevenção aos crimes de lavagem de dinheiro.

CcV - O Provimento 88/2019 regulamenta procedimentos e os controles a serem adotados por notários e registradores visando à prevenção dos crimes de lavagem de di-

“A Corregedoria Nacional de Justiça publicou o Provimento nº 88/2019, que dispõe sobre a política, os procedimentos e os controles a serem adotados pelos notários e registradores visando à prevenção aos crimes de lavagem de dinheiro”

tendências nas tipologias de crime, passando a compreender por meio de quais formas, estruturas, formatos e arranjos as ameaças de LD/FT têm concretizado suas ações no país, o que permite atualizar a política interna do tabelionato e otimizar a abordagem baseada em risco”, explica Molin.

Para o tabelião, o Provimento nº 88/2019 pode ser considerado um marco, pois integrou notários e registradores à rede de profissionais dedicados à prevenção à lavagem de dinheiro, ao financiamento do terrorismo e à proliferação de armas de destruição em massa. “Com a implementação de políticas internas de PLD/FT compatíveis com o volume de operações e porte do tabelionato, alimentação regular da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (Censec) e envio da DOI, o notariado apresenta grande contribuição para as autoridades policiais e judiciárias que atuam nas investigações e ações penais”, conclui Molin.

De acordo com ele, é importante que notários e registradores dediquem especial atenção às operações que envolvam pessoas físicas ou jurídicas oriundas de Jurisdições de alto risco ou de Jurisdições sujeitas a monito-

ramento intensificado. “Por fim, acreditamos na importância do treinamento continuado para que notários, registradores, oficiais de cumprimento e prepostos possam exercer da melhor forma possível sua função preventiva



O 7º Tabelião de Notas de São Luís (MA), Gustavo Dal Molin de Oliveira, conta que teve a oportunidade de participar de dois treinamentos presenciais do PNLD, em março de 2020 e em maio de 2023

em matéria de PLD/FT, manter sua política interna atualizada e, dessa forma, conseguir identificar e comunicar operações atípicas e suspeitas à autoridade competente”, completa o tabelião. ●

“Apesar de não serem cursos voltados especificamente para a atividade notarial, considero que ambos os eventos proporcionaram aprendizados e informações relevantes ao cumprimento das obrigações em matéria de PLD/FT”

**Gustavo Dal Molin de Oliveira,
7º Tabelião de Notas de São Luís (MA)**

neiro e do financiamento do terrorismo. Qual a importância de notários e registradores atuarem para a prevenção deste tipo de crime?

Juíza Daniela Madeira – O Provimento estabelece mecanismos preventivos que auxiliam na identificação de atos de instrumentalização da fé pública por organizações criminosas, visando conferir legalidade a atos ilícitos. Trata-se, portanto, de ferramenta de prevenção para evitar que os serviços extrajudiciais brasileiros sejam utilizados por criminosos para dar aparência de legalidade a atos de corrupção e de lavagem de dinheiro. Dessa forma, a participação desse segmento na prevenção de atos de corrupção e de lavagem de dinheiro é de grande relevância para coibir práticas dessa natureza em território nacional, fornecendo subsídios para a investigação e apuração de ações suspeitas por órgãos de persecução penal. A importância deste segmento para o sistema de combate à corrupção, à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo, também pode ser medida através dos números: de acordo com o Conselho de Controle de Atividades Financeiras (Coaf), o segmento extrajudicial é responsável pelo 2º maior volume de comunicações realizadas no Sistema de Controle de Atividades Financeiras (Siscoaf), ficando atrás apenas do sistema financeiro,

sendo a principal fonte de informações não financeiras utilizada pelo Coaf.

CcV - Como a produção de inteligência financeira pode contribuir para levantar indícios de práticas ou condutas que sugerem a existência de procedimentos de financiamento ao terrorismo no País?

Juíza Daniela Madeira – A produção de inteligência financeira desempenha um papel crucial na detecção de indícios de práticas ou condutas que sugerem a existência de procedimentos de financiamento ao terrorismo em um país. Existem várias maneiras pelas quais a inteligência financeira pode contribuir para esse esforço, a exemplo do monitoramento de transações financeiras, análise de padrões e conexões, e coleta e análise de informações. Vale ressaltar que a produção de inteligência financeira deve ser apoiada por uma colaboração estreita entre agências governamentais, instituições financeiras, setor privado e organismos internacionais, a fim de garantir o sucesso na identificação e prevenção de atividades de financiamento ao terrorismo.

CcV - Como avalia o atual estágio de combate aos crimes de financiamento ao terrorismo no Brasil?

Juíza Daniela Madeira – No Brasil, o órgão

competente para tratamento de informações relevantes à prevenção e fiscalização dos crimes de lavagem de dinheiro e financiamento do terrorismo é o Coaf, que é a Unidade de Inteligência Financeira (UIF) do país. Portanto, para mais informações, sugere-se acessar o site <https://tinyurl.com/24bar489> que traz uma sessão específica sobre o combate ao financiamento ao terrorismo.

CcV - Neste mês, o Brasil passou pela 4ª rodada de avaliação do GAFI - na última avaliação, ocorrida em 2010, o órgão identificou deficiências especialmente no que concerne ao terrorismo e ao seu combate. Acredita que o país conseguiu sanar essas lacunas? Qual a importância para o país de receber uma boa pontuação na avaliação do Gafi?

Juíza Daniela Madeira – A avaliação realizada pelo Gafi é de grande importância para os países, pois uma pontuação favorável indica que eles estão cumprindo os padrões e recomendações internacionais na prevenção e combate a essas atividades ilícitas. Uma avaliação positiva do Gafi, portanto, pode afetar o nível de confiança dos investidores no mercado financeiro brasileiro, atraindo investimentos estrangeiros para impulsionar a economia nacional. ●

Regimes ditatoriais e os **perigos do controle sobre as informações vitais do cidadão**

Especialistas alertam sobre os riscos aos cidadãos quando seus dados estão sob a guarda pública e reforçam importância do caráter apartidário do Registro Civil no Brasil

Por Frederico Guimarães





“Perseguição, confisco de bens, nacionalidade cassada e, agora, Registro Civil apagado: essa é a realidade dos nicaraguenses acusados de traição à pátria pela ditadura de Daniel Ortega”.

A frase acima, retirada de uma reportagem publicada em março deste ano pelo jornal “O Estado de São Paulo”, ilustra bem a rotina vivida pelos opositores da ditadura de José Daniel Ortega Saavedra, presidente do país desde 2007.

Candidato da Frente Sandinista de Libertação Nacional (FSLN) em 2006, Ortega afinou-se com os grandes grupos empresariais do país e entregou a vice-presidência de sua chapa a um antigo líder da contrarrevolução. No entanto, o envolvimento com grupos conservadores não afastou o governo Ortega de muitos projetos da revolução sandinista.

Em 2021, foi reeleito pela terceira vez consecutiva com a prisão de diversos opositores e rejeitada pela grande maioria da comunidade internacional.

Segundo o jornalista Héctor Mairena, que hoje vive exilado na Costa Rica, as fortes repressões aos opositores começaram a acontecer em 2018, quando houve uma repressão generalizada contra toda a oposição e contra os espaços da sociedade civil. Mairena conta que em abril deste ano, a população nicaraguense protagonizou uma revolução cidadã contra a ditadura de Ortega. Mas a repressão da ditadura significou o encarceramento de milhares de pessoas.

“Neste momento há mais de 70 presos políticos; significou o exílio de dezenas mil de nicaraguenses que fugiam da pobreza e da falta de liberdades. E significou também a eliminação de mais de 3200 organizações não governamentais e uma perseguição feroz, especialmente no último ano contra a Igreja Católica. Na Nicarágua, há sacerdotes presos, como o bispo Dom Rolando Álvares, condenado a 26 anos de prisão”, conta o jornalista.

Em fevereiro do ano passado, a ditadura prendeu 222 pessoas que foram ao mesmo tempo expulsas e enviadas ao Estados Unidos. Poucos dias depois, a ditadura retirou a nacionalidade de 94 nicaraguenses, entre

eles o jornalista Héctor Mairena.

“Nós fomos deletados das inscrições e registros civis. Isto é possível porque os registros civis e as propriedades imóveis e mercantis da Nicarágua são administrados pela Suprema Corte de Justiça, que é absolutamente controlada pela ditadura de Ortega, como são controlados todos os diferentes chamados poderes do Estado. Os registros civis são usados como instrumento de repressão da ditadura”, afirma o jornalista.

O próprio embaixador e representante do Brasil na Organização das Nações Unidas, Tovar da Silva Nunes, já reafirmou a preocupação com o regime político vigente na Nicarágua.

“O Brasil está preocupado com relatos de sérias violações de direitos humanos e restrições ao espaço democrático naquele país, particularmente execuções sumárias, detenções arbitrárias e tortura de dissidentes políticos. Reafirmando o comprometimento humanitário, a proteção de pessoas despatriadas e pela redução de despatriamentos, o governo brasileiro se disponibiliza a receber as pessoas afetadas por essa decisão sob o estatuto especial providenciado pela lei de imigração brasileira”, afirma o embaixador.

O relatório do Grupo de Peritos Independentes das Nações Unidas, encomendado há mais de um ano pelo Conselho de Direitos Humanos, confirmou que Daniel Ortega e sua esposa Rosario Murillo, com a cúpula política e policial, cometeram violações sistemáticas dos direitos humanos na Nicarágua e crimes contra a humanidade e contra civis de 2018 até hoje.

“Todo o aparato do Estado se converteu em arma de perseguição contra a população”, observa o presidente do grupo de peritos, o alemão Jan-Michael Simon, ao apresentar as conclusões da investigação em Genebra. O que sinaliza provas e responsabilidades não apenas do casal presidencial, mas também de funcionários de estruturas governamentais e indivíduos envolvidos em crimes e violações.

“Todos os elementos que se veem na Nicarágua, infelizmente, podem ser vistos nos julgamentos de Nuremberg”, assegura Simon

Inti Oconi/AFP



Policiais avançam contra mulheres manifestantes durante protesto contra presidente Daniel Ortega na Nicarágua

Divulgação



Segundo o jornalista Héctor Mairena, que hoje vive exilado na Costa Rica, as fortes repressões aos opositores de Daniel Ortega na Nicarágua começaram a acontecer em 2018: “deletados das inscrições e registros civis”

“Nós fomos deletados das inscrições e registros civis. Isto é possível porque os registros civis e as propriedades imóveis e mercantis da Nicarágua são administrados pela Suprema Corte de Justiça, que é absolutamente controlada pela ditadura de Ortega.”

Héctor Mairena, jornalista da Nicarágua que hoje vive exilado na Costa Rica

ao comparar a situação com a repressão da década de 1930 na Europa.

Segundo a professora do Programa de Pós-Graduação em Estudos Estratégicos Internacionais da UFRGS, Adriana Iop Bellintani, na Nicarágua, a oposição torna-se apátrida e aos poucos ocorre o silenciamento de forma absoluta.

“Causa o apagamento do Registro Civil dessas pessoas que, sem conseguir comprovar sua identidade, passam a não pertencer nacionalmente, a não existir para o Estado. Esse problema é sentido desde a comprovação de vida para aposentadorias e outros benefícios do governo e até mesmo para o uso do passaporte, ficando impossibilitados de viajar ou deixar o país”, diz a professora.

Já o doutor em História pela Unesp e professor da Unespar, especialista em História da América Central e da Nicarágua, Fred Maciel, explica que além de perseguições, suspensão de direitos e exílios, outra medida recente está vinculada a registros civis apagados.

“Frente à tal controle, opositores estão sendo acusados e condenados de ‘traidores da pátria’ e, juntamente com isso, a perda da nacionalidade e do Registro Civil reforça as violações promovidas pelo regime autocrático de Ortega. Como resultado, centenas de presos políticos e muitos deles impedidos de exercerem plenamente sua cidadania. De maneira direta, essas ações sublinham o domínio quase absoluto dos instrumentos do Estado e seus usos para interesses próprios. Apagar registros civis e confiscar bens significa não permitir oposições e impor lógi-

cas políticas e de organização da sociedade”, aponta Maciel.

De acordo com a vice-presidente da Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo (Arpen/SP), Karine Maria Famer Rocha Boselli, é importante que o Registro Civil esteja em um órgão independente como são os Cartórios do Brasil nos dias de hoje, órgãos privados, fiscalizados pelo Judiciário e que não estão nas mãos do Estado, pelo perigo de informações vitais serem utilizadas por governos que não sejam democráticos.

“Os Cartórios no Brasil são serviços públicos delegados a pessoas físicas, devidamente fiscalizados pelo Poder Judiciário, cuja atividade desenvolvida goza de independência de modo a viabilizar um atendimento de qualidade ao cidadão”, analisa Boselli.

Para Fred Maciel, a questão do Registro Civil é de suma importância para o acesso a direitos e para políticas de reconhecimento. “Estamos falando, portanto, de possíveis garantias de segurança jurídica, de cidadania e de dignidade humana. Justamente por estar atrelado a direitos fundamentais é que seu caráter apartidário deve prevalecer. Sabe-se que tais órgãos vinculados ao processo possuem também relevância estratégica para a administração estatal, visto que podem contribuir para uma gestão eficiente de dados e informações sobre a população, para organização de políticas públicas e prestação de serviços. Mas isso não significa que o Executivo deva controlar parcialmente essas informações, privilegiando setores e promovendo abusos e repressões a outros”.



Relatório do Grupo de Peritos Independentes das Nações Unidas confirmou que Daniel Ortega e sua esposa Rosario Murillo cometeram violações sistemáticas dos direitos humanos na Nicarágua e crimes contra a humanidade



Divulgação

Para a professora de Estudos Estratégicos Internacionais da UFRGS, Adriana Iop Bellintani, integrantes de governos ditatoriais passam a deter o controle sobre muitas instituições por meio de seus dirigentes ou sob o poder de coesão e ameaças

“Causa o apagamento do Registro Civil dessas pessoas que, sem conseguir comprovar sua identidade, passam a não pertencer nacionalmente, a não existir para o Estado”

Adriana Iop Bellintani,
professora do Programa de Pós-Graduação em Estudos Estratégicos Internacionais da UFRGS sobre a situação na Nicarágua



Alvaro García

O embaixador e representante do Brasil na ONU, Tovar da Silva Nunes, já reafirmou a preocupação com o regime político vigente na Nicarágua: “proteção de pessoas despatriadas”

“O Brasil está preocupado com relatos de sérias violações de direitos humanos e restrições ao espaço democrático naquele país [Nicarágua]”

Tovar da Silva Nunes,
embaixador e representante do Brasil na Organização das Nações Unidas



O presidente do Grupo de Peritos Independentes das Nações Unidas, o alemão Jan-Michael Simon, diz que todo o aparato do Estado na Nicarágua se converteu em arma de perseguição contra a população

“Todos os elementos que se veem na Nicarágua, infelizmente, podem ser vistos nos julgamentos de Nuremberg”

Jan-Michael Simon,
presidente do Grupo de Peritos Independentes das Nações Unidas



O Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (Reniec) nasceu depois do Registro Civil ter sido utilizado por Fujimori para perseguir as pessoas

PERU

A utilização do Registro Civil como forma de perseguir opositores a regimes autoritários não é novidade no mundo. Um dos países vizinhos do Brasil, o Peru conviveu com perseguições deste tipo durante a ditadura de Alberto Kenya Fujimori, presidente do país de 28 de julho de 1990 a 22 de novembro de 2000.

Durante o governo de Fujimori, quando estabeleceu a ditadura, o regime usou o Registro Civil na mão do Estado para perseguir as pessoas. Mais tarde, no entanto, foi criado o Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (Reniec), através da Lei Orgânica 26.497, de 28 de junho de 1995, criado com base em um mandato da constituição de 1993 que estabelece que o sistema eleitoral peruano é composto por três órgãos: o júri eleitoral nacional, o escritório nacional de processos eleitorais e o Reniec.

Nas duas primeiras organizações houve muitas manobras do governo para ganhar as eleições manipulando resultados no ano 2000, sendo que seus funcionários e gerentes foram processados e alguns foram presos.

Mesmo após a retomada da democracia, a secretaria nacional de processos eleitorais demitiu todos os seus funcionários para contratar novos funcionários, renovando a instituição.

O Reniec, no entanto, estava focado em ter um documento de identidade único para os cidadãos, sendo que não houve nenhum tipo de processo contra os funcionários porque não

foram identificadas contravenções ou crimes.

Segundo a gerente geral do Reniec, Virginia Cachay, o registro da identidade dos cidadãos cresceu enormemente nos 25 anos de existência do Reniec e exigiu um grande esforço de desenvolvimento tecnológico para garantir e certificar a identidade dos cidadãos do país.

“Com um único documento nacional de identidade, a identificação fica mais fácil e os diferentes órgãos podem articular seus sistemas de informação para colaborar no atendimento dos objetivos das políticas públicas”, avalia Cachay.

Ainda de acordo com ela, “O Reniec, assim como o JNE e o ONPE, são órgãos constitucionalmente autônomos e independem do mandato dos governos no poder, condição fundamental para o adequado desempenho de suas atribuições”.

“Temos a grande vantagem de contar com uma base de dados ‘ao vivo’, constantemente atualizada, na qual as pessoas cadastradas buscam dinamicamente que suas informações sejam atualizadas para poderem realizar procedimentos para seus próprios fins. Acreditamos que este tipo de fonte nos permite enfrentar os diferentes processos sociais e naturais que o país vive com melhor informação, e fazê-lo melhor do que, por exemplo, os censos populacionais, que se baseiam em inquéritos e projeções específicas”, ressalta Cachay.

“A criação do Reniec é de grande importância mediante as funções que desempenha no país, mas também nos leva a questionar

o grau de operacionalidade de determinadas iniciativas, pois o Registro Nacional foi criado por um governo autoritário que se perpetua no poder utilizando os mecanismos do Estado. Mesmo com a criação do Reniec, as denúncias de fraude eleitoral são recorrentes. Na última eleição presidencial peruana, a candidata Keiki Fujimori, filha de Alberto Fujimori, denunciou fraude eleitoral e afirmou que seu nome constava nos registros do Reniec como morta. As denúncias de fraude eleitoral não foram comprovadas, fato que nos leva a refletir sobre a estratégia por vezes utilizada para desacreditar os sistemas eleitorais e desestabilizar o governo do oponente”, pondera a professora do Programa de Pós-Graduação em Estudos Estratégicos Internacionais da UFRGS, Adriana Iop Bellintani.

Segundo Fred Maciel, “o Reniec possui importância estratégica, sendo uma ferramenta de auxílio no funcionamento estatal peruano. Por possuir uma base de dados considerável (permitindo, inclusive, indicar o registro de mais de 35 milhões de peruanos em território nacional e estrangeiro), pode contribuir decisivamente na tomada de decisões governamentais e na organização de políticas públicas, por exemplo. Ademais, a sistematização dos dados pode trazer vantagens para a administração pública, envolvendo desde uma simplificação administrativa, passando por políticas de transparência e chegando até ações de reconhecimento e atenção de setores minoritários e/ou em situação de vulnerabilidade”.



Protesto contra o indulto a Alberto Fujimori em Lima, capital do Peru. O ex-presidente cumpre sentença de 25 anos pela morte de 25 pessoas em dois massacres realizados durante seu regime ditatorial



Segundo a gerente geral do Reniec, Virginia Cachay, o registro da identidade dos cidadãos peruanos cresceu enormemente nos últimos 25 anos: “atendimento dos objetivos das políticas públicas”

“O Reniec, assim como o JNE e o ONPE, são órgãos constitucionalmente autônomos e independentes do mandato dos governos no poder, condição fundamental para o adequado desempenho de suas atribuições”

Virginia Cachay,
gerente geral do Reniec



De acordo com a vice-presidente da Arpen/SP, Karine Boselli, há perigo de informações vitais serem utilizadas por governos que não sejam democráticos

“Os Cartórios no Brasil são serviços públicos delegados a pessoas físicas, devidamente fiscalizados pelo Poder Judiciário, cuja atividade desenvolvida goza de independência”

Karine Boselli,
vice-presidente da Arpen/SP



Segundo o doutor em História pela Unesp e professor da Unespar, Fred Maciel, um Registro Civil apartidário tem como garantia segurança jurídica, cidadania e dignidade humana

“Apagar registros civis e confiscar bens significa não permitir oposições e impor lógicas políticas e de organização da sociedade”

Fred Maciel, doutor em História pela Universidade Estadual Paulista (Unesp) e professor da Universidade Estadual do Paraná (Unespar)

Ditadura militar brasileira também se apossou de informações cruciais para os cidadãos e forjou documentos durante o regime

Apontado como agente duplo, José Anselmo dos Santos, mais conhecido como “Cabo Anselmo” se acostumou a se apresentar com um RG em nome de Alexandre da Silva Montenegro

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2200-2/2001 que instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-BRASIL)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE NASCIMENTO

NOME
ALEXANDRE DA SILVA MONTENEGRO

CPF: 857.025.148-15

MATRÍCULA: 111245 01 55 1973 1 00059 166 0031389 67

DATA DE NASCIMENTO (POR EXTENSIVO): DEZ DE FEVEREIRO DE MIL NOVECENTOS E QUARENTA E CINCO

HORA DE NASCIMENTO: 07:00

NATURALIDADE: SÃO PAULO/SP

MUNICÍPIO DE REGISTRO E LINHA DE RUA: SÃO PAULO - SP

LUGAR, MUNICÍPIO DE NASCIMENTO E UF: OUTROS, SÃO PAULO/SP

SEXO: MASCULINO

FILIAÇÃO: EDUARDO ALVES MONTENEGRO, NATURAL DE BELÉM DO SÃO FRANCISCO, ESTADO DE PERNAMBUCO - JOANA DA SILVA MONTENEGRO, NATURAL DE BELÉM DO SÃO FRANCISCO, ESTADO DE PERNAMBUCO -

AVÓS: SÃO AVÓS: JOSÉ LUIZ MONTENEGRO E MARCELINA ALVES MONTENEGRO. - SÃO AVÓS: JOSÉ CARLOS DA SILVA E MARIA FRANCISCA DA SILVA. -

SEXO: NÃO

DATA DO REGISTRO (POR EXTENSIVO): CINTE DE MAIO DE MIL NOVECENTOS E SETENTA E TRÊS

NÚMERO DA DIVULGAÇÃO DE NASCIMENTO: NÃO CONSTA

REVERÊNCIAS / ANOTAÇÕES A ADICIONAR:

NASCEU EM BELÉM DO SÃO FRANCISCO, ESTADO DE PERNAMBUCO, REGISTRO LAVRADO NO LIVRO 889, FOLHA 186, TERMO 3188, ANOTAÇÃO: SOB 1822282 NO LIVRO C-DEI, FL. 18, Nº 11027 DO 1º SUBREGISTRO DE JUNDIAÍ, DESTE ESTADO, FOR REGISTRADO O ÓBITO DE ALEXANDRE DA SILVA MONTENEGRO, OCORRIDO EM 1948/985, EM JUNDIAÍ, SP, SÃO PAULO, 19/04/85, EL. MARCELO PEREIRA SOARES DE OLIVEIRA, SUBSTITUTO DA OFICIAL, 4-COMPR E ASSNO JA).

NOTAÇÕES DE CASAMENTO: SEM INFORMAÇÕES.

Certidão lavrada por Thiago Rodrigo Timoteo - Substituto da Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo - 15ª Subdelegacia - Bom Retiro, 024 qual assinou eletronicamente aos 05 de Junho de 2023, nos termos do Provimento nº 49/2013 do Conselho Nacional de Justiça.

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé

Certidão emitida em 05 de Junho de 2023

Este é um documento público eletrônico, emitido nos termos da Medida Provisória 2200-2, de 24/06/2001, só tendo validade em formato digital, vedada a sua reprodução.

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
São Paulo - 15ª Subdelegacia - Bom Retiro - SP
Avançado de Rezende Couto Pinheiro - Oficial
Rua Amazonas, 57 - Bom Retiro - CEP: 01123-030
E-mail: contato@cartorioobomretiro.com.br
Tel: (11) 3283744

Validação do atributo da assinatura digital
www.registrocivil.org.br/validacao
Cod. Hash: 66E1905967CACC732277A908501D4605
Central de Informações do Registro Civil - CRC Nacional

Selo Digital: 11124502E000000279654237

Para conferir a procedência deste documento acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tsp.jus.br/>

A certidão de nascimento lavrada para o Cabo Anselmo no Cartório do Bom Retiro, em São Paulo expedida em 1973. Anselmo alegou “registro tardio” para conseguir o documento após uma decisão judicial.

Uma certidão de nascimento registrada no Cartório do Bom Retiro, na capital de São Paulo, em 1973 sob o nome de Alexandre da Silva Montenegro esconde a história de um dos maiores delatores da esquerda brasileira durante a ditadura militar.

Apontado como agente duplo, José Anselmo dos Santos, mais conhecido como “Cabo Anselmo” se acostumou a se apresentar com um RG em nome de Alexandre, expedido em dezembro de 2007 e que tinha como nascimento a data de 10 de fevereiro de 1945, em Belém de São Francisco (PE).

Nascido em Sergipe, como filho bastardo de um casal religioso e de classe média, Anselmo, que também contou com uma certidão de óbito forjada pelo governo dos militares para desaparecer do mapa, morreu no ano passado, aos 81 anos de idade, em decorrência de um mal súbito em Jundiá, no interior de São Paulo. O agente foi responsável pela revolta dos marinheiros que antecedeu o Golpe de 1964 e, depois, por um dos episódios mais sanguinários da ditadura, que ficou conhecido como o “massacre da Granja São Bento”, quando Anselmo entregou as autoridades Soledad Barrett Viedma, uma paraguaia com quem tinha um relacionamento amoroso.

No livro “Diário da crise”, do jornalista Fernando Gabeira, antigo repórter do Jornal do Brasil, fala-se em “umas cem, ou duzentas” mortes em decorrência do trabalho de Cabo Anselmo ao lado de figuras como o policial Sérgio Fernando Paranhos Fleury, mais conhecido como delegado Fleury, que atuou no Departamento de Ordem Política e Social (DOPS) de São Paulo.

“A aparição de Anselmo reforça em todos nós o orgulho de termos um dia combatido ao lado dos nossos mortos. E a tranquilidade

“E aqui podemos citar o caso do Cabo Anselmo – que no período da ditadura trabalhava como espião e usava uma segunda documentação – as certidões de óbitos com laudos questionáveis e até mesmo a falta dessas certidões”

Adriana Iop Bellintani,
professora do Programa de Pós-Graduação em Estudos Estratégicos Internacionais da UFRGS

de olhar isto de longe e dizer: lá está o Cabo Anselmo que se passou para o lado deles, reaparecendo no vigésimo aniversário. Parabéns para o golpe, parabéns para o Cabo Anselmo. Eles se merecem”, escreve Gabeira em seu livro, publicado após uma entrevista de Anselmo na revista Istoé, ainda na década de 80.

Além dos horrores e atrocidades cometidas pelo Cabo Anselmo, paira a dúvida de como as autoridades da época da ditadura militar conseguiram forjar uma certidão de óbito para o agente duplo, e registrar o nascimento de uma nova figura: a de Alexandre da Silva Montenegro.

Para a professora do Programa de Pós-Graduação em Estudos Estratégicos Internacionais da Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS), Adriana Iop Bellintani, integrantes de

“Além da dificuldade de acesso ao Registro Civil, a permissão da circulação de documentos era igualmente controlada, gerando caminhos à clandestinidade como forma de resistência”

Fred Maciel, doutor em História pela Universidade Estadual Paulista (Unesp) e professor da Universidade Estadual do Paraná (Unespar)

governos ditatoriais passam a deter o controle sobre muitas instituições por meio de seus dirigentes ou sob o poder de coesão e ameaças, e isso por vezes pode facilitar a emissão de documentos que auxiliem na causa governamental.

“E aqui podemos citar o caso do Cabo Anselmo – que no período da ditadura trabalhava como espião e usava uma segunda documentação – as certidões de óbitos com laudos questionáveis e até mesmo a falta dessas certidões. Os militantes brasileiros, para fugir das perseguições, utilizavam identidades falsas e nesse momento de luta e resistência a invisibilidade era uma poderosa arma. Mas após a redemocratização e a Lei de Anistia, inicia-se uma busca pelos desaparecidos, a causa das mortes e as certidões de óbitos e ou a correção delas”, ressalta a docente.

De acordo com o doutor em História pela Universidade Estadual Paulista (Unesp) e professor da Universidade Estadual do Paraná (Unespar), Fred Maciel, o caso do Cabo Anselmo é fonte de recorrentes controvérsias, sendo mais comum a interpretação dessa figura como um agente duplo, atuando como infiltrado em grupos de oposição e fazendo uso de identidade falsa.

“O que se pode destacar é a utilização dos dados e registros civis como ferramenta política e de controle. Órgãos de informação (como o Serviço Nacional de Informação - SNI) foram importantes para a execução de um sistema articulado de análise, coleta e aplicação de dados, bem como para o desenvolvimento

Divulgação



No livro “Diário da crise”, do jornalista Fernando Gabeira, antigo repórter do Jornal do Brasil, fala-se em “umas cem, ou duzentas” mortes em decorrência do trabalho de Cabo Anselmo

“A aparição de Anselmo reforça em todos nós o orgulho de termos um dia combatido ao lado dos nossos mortos. E a tranquilidade de olhar isto de longe e dizer: lá está o Cabo Anselmo que se passou para o lado deles.”

Fernando Gabeira, jornalista e antigo repórter do Jornal do Brasil

de estratégias de repressão. Isto é, o acesso e manejo de registros civis e conteúdos era relevante tanto na formulação de planos político-governamentais quanto no estabelecimento de uma complexa rede de informações infiltrada na sociedade e na administração pública”, salienta o pesquisador.

Ainda de acordo com ele, “além da dificuldade de acesso ao Registro Civil, a permissão da circulação de documentos era igualmente controlada, gerando caminhos à clandestinidade como forma de resistência. Após o regime, com a Comissão da Verdade e a Comissão Especial de Mortos e Desaparecidos Políticos, entrou em questão não somente o direito à verdade, mas também a retificação de certidões de óbito, com o reconhecimento formal e comprovação documental da ação repressora do Estado”, complementa Maciel. ●

Divulgação



Cabo Anselmo, agente duplo da ditadura, forjou certidão de óbito e conseguiu uma nova certidão de nascimento durante o regime militar brasileiro

“O Registro Civil é de suma importância para o acesso a direitos e para políticas de reconhecimento”

Para Fred Maciel, doutor em História pela Unesp e professor da Unespar, Fred Maciel, “justamente por estar atrelado a direitos fundamentais é que o caráter apartidário do Registro Civil deve prevalecer”

O doutor em História pela Universidade Estadual Paulista (Unesp) e professor da Universidade Estadual do Paraná (Unespar), Fred Maciel, é especialista em História da América Central e da Nicarágua.

Profundo conhecedor da História de governos autoritários, ele aceitou conversar com a *Revista Cartórios com Você* para falar sobre a importância do Registro Civil e de como ele pode ser manipulado por governos ditatoriais.

Segundo o professor, “a questão do Registro Civil é de suma importância para o acesso a direitos e para políticas de reconhecimento”.

CcV - Como a ditadura de Daniel Ortega na Nicarágua afeta a população no país?

Fred Maciel - Daniel Ortega é uma figura política central das últimas décadas da história nicaraguense, envolvendo suas etapas como líder revolucionário, peça-chave em pactos políticos enquanto opositor e presidente da república, cargo que ocupa desde 2007. A busca pelo retorno ao poder e a preponderância do grupo de Ortega em meio à FSLN configuraram mais um apelo discursivo do que uma transformação na dinâmica sócio-política do país. De maneira geral, as administrações de Ortega souberam conciliar ações sociais e políticas econômicas voltadas ao capital estrangeiro. O processo de personalização e desinstitucionalização da FSLN feito por seu líder mostrou-se uma escolha eficaz para alcançar o poder; porém, gerou consigo todo um desgaste das instâncias políticas e de governabilidade de modo mais amplo, debilitando ainda mais a já frágil democracia nicaraguense. Em momentos anteriores, a concentração de autoridade vinha acompanhada de atenções à melhora da situação socioeconômica. Atualmente, essa contraparte já não é tão evidente, o que acaba reforçando ainda mais o viés autoritário. E é preciso sublinhar também a fragilidade e o descrédito da política institucionalizada por grande parte da população e sua percepção como espaço utilitário de benefício pessoal.

CcV - Como é ser de oposição à ditadura de Daniel Ortega? Muitos opositores estão se tornando apátridas?

Fred Maciel - A opção do “poder pelo poder” feita por Daniel Ortega é antiga, e podemos dizer que o cenário atual (com o aprofundamento de problemas socioeconômicos e o surgimento de contestações sociais intensas) deixou ela mais evidente, até mesmo para aqueles setores vinculados emocionalmente com o sandinismo. A radicalização do viés au-



De acordo com o doutor em História pela Unesp e professor da Unespar, Fred Maciel, além da dificuldade de acesso ao Registro Civil, a permissão da circulação de documentos era igualmente controlada durante a ditadura militar brasileira

toritário fez com que as contestações e oposições sejam mais recorrentes e difundidas a vários setores sociais. A “suspensão perpétua” de direitos civis e políticos e a forma unilateral de decisão de quase imposição de exílios forçados desses ex-réus parece indicar um duplo reforço: retórico no discurso de Ortega quanto a um nacionalismo rígido e controlador, e prático na manutenção de um regime autocrático que se revela não disposto a tolerar oposições. Portanto, diante desse panorama autoritário, Ortega tenta não deixar brechas para possíveis opositores. E para aqueles que decidem assumir tal papel, repressão e retirada de direitos estão se tornando ações frequentes.

CcV - Há poucos meses, surgiu a denúncia de que os registros civis de alguns cidadãos estão sendo apagados na Nicarágua. Como

isso está acontecendo?

Fred Maciel - É possível perceber um aprofundamento autoritário do regime Ortega. Além de perseguições, suspensão de direitos e exílios, outra medida recente está vinculada a registros civis apagados. Frente à tal controle, opositores estão sendo acusados e condenados de “traidores da pátria” e, juntamente com isso, a perda da nacionalidade e do Registro Civil reforça as violações promovidas pelo regime autocrático de Ortega. Como resultado, centenas de presos políticos e muitos deles impedidos de exercerem plenamente sua cidadania. De maneira direta, essas ações sublinham o domínio quase absoluto dos instrumentos do Estado e seus usos para interesses próprios. Apagar registros civis e confiscar bens significa não permitir oposições e impor lógicas políticas e de organização da sociedade.

CcV - O que espera de outros países e entidades internacionais em relação a ditadura de Daniel Ortega?

Fred Maciel - O trato clientelista, aliado a uma espécie de sistema de controle social e vigilância que busca suprimir descontentamentos e dissidências, minimiza o aparecimento de novas lideranças e de atores sociais, acentuando uma fraca institucionalidade democrática e diminuindo ainda mais as possibilidades de um amplo consenso social. Isso reforça a importância de pressões internacionais, seja por meio de organizações, entidades ou até mesmo outros Estados. O panorama a médio e longo prazo parece indicar a abertura para negociações ou a consolidação de uma dinastia familiar. Por isso a organização da comunidade internacional deveria se estruturar de posições mais firmes em relação à Nicarágua, com sanções e isolamento do regime de Ortega, tanto em âmbito regional quanto em esferas transnacionais mais amplas.

CcV - Como você descreveria a ditadura fujimorista no Peru? Como ela afetou a população do país?

Fred Maciel - Alberto Fujimori ascendeu ao poder após anos caóticos de Alan García no final da década de 1980. Mesmo sendo uma figura política pouco conhecida, venceu as eleições de 1990, iniciando um regime controverso e de cunho autoritário. As primeiras medidas de estabilização envolveram cortes nos gastos com saúde e educação, demissões e congelamento de salários, por exemplo. O fechamento do Congresso e o fim dos partidos políticos ocasionaram um controle significativo por parte do presidente, com usos arbitrários de meios e recursos do Estado, com apoio das Forças Armadas e isolando a população de maneira geral. A expansão das ações de corrupção veio acompanhada de perseguições a opositores e violação dos direitos humanos. Cenário este transformado apenas após a destituição de Fujimori em 2000.

CcV - Para auxiliar no sistema eleitoral peruano, foi criado o Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (Reniec). Como ele ajuda o país?

Fred Maciel - O Reniec possui importância estratégica, sendo uma ferramenta de auxílio no funcionamento estatal peruano. Por possuir uma base de dados considerável (permitindo, inclusive, indicar o registro de mais de 35 milhões de peruanos em território nacional e estrangeiro), pode contribuir decisivamente na tomada de decisões governamentais e na organização de políticas públicas, por exemplo. Ademais, a sistematização dos dados pode trazer vantagens para a administração pública, envolvendo desde uma simplificação administrativa, passando por políticas de transparência e chegando até ações de reconhecimento e atenção de setores minoritários e/ou em situação de vulnerabilidade. O devido registro e identificação podem ser elementos centrais em políticas de desenvolvimento e promoção de direitos fundamentais.

CcV - O Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (Reniec) serve de inspiração

para outros países e sistemas de governo? Qual a sua visão sobre o assunto?

Fred Maciel - De fato, o Reniec demonstra ser um sistema eficaz e de relevante apoio para ações estatais. Por meio de uma gestão digitalizada e de trâmite documentário extensivo, pode auxiliar na cooperação entre setores e instâncias de governo. Esta disposição pode, sim, ser fonte de inspiração para gestões cooperadas, eficientes e menos burocratizadas. Diante de contextos que demandam práticas cada vez mais multidimensionais, resoluções de problemas, acesso a direitos e elaboração de decisões transversais poderiam ser aprimoradas com o auxílio de um sistema de registro nacional e de identificação operativo e qualificado.

CcV - Como a ditadura militar brasileira afetou a população do país?

Fred Maciel - No caso brasileiro, temos um processo diferente dos citados anteriormente: tratou-se de um regime ditatorial tendo os militares como protagonistas. É possível falar de uma institucionalização autoritária a partir de 1964, assim como de uma efetivação de uma ordem política com setores militares no centro do poder. Os característicos Atos Institucionais, a título de exemplo, transformaram ações autoritárias em feitos com aparência institucional, garantindo considerável centralização político-administrativa. Para a população, suspensão de direitos e medidas de censura e repressão foram recorrentes. Indicadores sociais também foram impactados, com a ampliação das desigualdades sociais, envolvendo a dificuldade no acesso a serviços e dados públicos e diminuição do poder de compra dos grupos mais pobres. Sem falar no impacto cultural, intolerâncias estatais e caminhos forçados à clandestinidade.

CcV - Como a ditadura militar brasileira utilizou o Registro Civil para forjar novas identidades aos militares, como foi o caso do Cabo Anselmo?

Fred Maciel - O caso do Cabo Anselmo é fonte de recorrentes controvérsias, sendo mais comum a interpretação dessa figura como um agente duplo, atuando como infiltrado em grupos de oposição e fazendo uso de identidade falsa. Nesse sentido, o que se pode destacar é a utilização dos dados e registros civis como ferramenta política e de controle. Órgãos de informação (como o Serviço Nacional de Informação - SNI) foram importantes para a execução de um sistema articulado de análise, coleta e aplicação de dados, bem como para o desenvolvimento de estratégias de repressão. Isto é, o acesso e manejo de registros civis e conteúdos era relevante tanto na formulação de planos político-governamentais quanto no estabelecimento de uma complexa rede de informações infiltrada na sociedade e na administração pública.

CcV - O acesso ao Registro Civil foi dificultado para grupos considerados opositores ao regime militar?

Fred Maciel - Tal como indicado, a suspensão de direitos foi estratégia presente durante o regime militar brasileiro. Assim, violações aos

“Sabe-se que tais órgãos possuem também relevância estratégica para a administração estatal ... Mas isso não significa que o Executivo deva controlar parcialmente essas informações, privilegiando setores e promovendo abusos e repressões a outros”

direitos humanos podem ser identificadas, incluindo apagamentos de registros e alterações de dados e informações. O aparato de coleta e investigação de dados para a aplicação de medidas de repressão era abrangente e coordenado para conter a mobilização de possíveis opositores. Dessa forma, além da dificuldade de acesso ao Registro Civil, a permissão da circulação de documentos era igualmente controlada, gerando caminhos à clandestinidade como forma de resistência. Após o regime, com a Comissão da Verdade e a Comissão Especial de Mortos e Desaparecidos Políticos, entrou em questão não somente o direito à verdade, mas também a retificação de certidões de óbito, com o reconhecimento formal e comprovação documental da ação repressora do Estado durante referido período. Essas e outras práticas recentes vão ao encontro de reparações históricas e de vias de consolidação da democracia.

CcV - Qual a importância de que o Registro Civil seja um órgão independente, fiscalizado pelo Judiciário e que não está nas mãos do Estado? Isso ajuda a evitar abusos como em casos de ditaduras?

Fred Maciel - Junto às sociedades, a questão do Registro Civil é de suma importância para o acesso a direitos e para políticas de reconhecimento. Estamos falando, portanto, de possíveis garantias de segurança jurídica, de cidadania e de dignidade humana. Justamente por estar atrelado a direitos fundamentais é que seu caráter apartidário deve prevalecer. Sabe-se que tais órgãos vinculados ao processo possuem também relevância estratégica para a administração estatal, visto que podem contribuir para uma gestão eficiente de dados e informações sobre a população, para organização de políticas públicas e prestação de serviços. Mas isso não significa que o Executivo deva controlar parcialmente essas informações, privilegiando setores e promovendo abusos e repressões a outros. Especificamente no caso do Registro Civil, a manutenção de uma condução adequada, pública (até para que dados não sejam apropriados indevidamente em função da obtenção de lucros) e responsável é essencial para o pleno exercício da cidadania, evitando invisibilidades, fazendo com que todos se sintam parte da sociedade, tenham sua identidade e desfrutem de seus direitos. ●

“O Reniec tem mantido a posição de instituição pública de maior confiança dos cidadãos”

Responsável pela identificação civil dos cidadãos no Peru, órgão cobre 98,1% da população do país e, assim como no Brasil, é considerado a instituição mais confiável pela população

A gerente geral do Registro Nacional de Identificação e Estado Civil (Reniec), Virginia Cachay, conversou com a **Revista Cartórios com Você** e falou sobre as peculiaridades da identidade no país e seu funcionamento ao longo dos anos.

De acordo com Cachay, a ideia de um documento único que comprovasse a identidade dos cidadãos não era um objetivo no país, mas acabou se tornando ao longo dos anos.

Segundo ela, “o Reniec tem mantido, desde sua criação, a posição de instituição pública de maior confiança dos cidadãos”.

CcV - Qual é o papel do Registro Nacional de Identificação e Estado Civil (Reniec)?

Virginia Cachay - A Constituição peruana de 1993 em seu título Sistema Eleitoral atribui ao Registro Nacional de Identificação e Estado Civil (Reniec) as funções de registro de nascimentos, casamentos, divórcios, óbitos e outros atos que modifiquem o estado civil. Emite os respectivos certificados. Prepara e mantém os cadernos eleitorais. Fornece ao Júri Nacional Eleitoral e ao Gabinete Nacional de Processos Eleitorais a informação necessária para o cumprimento das suas funções. Mantém o registro de identificação dos cidadãos e emite os documentos comprovativos da sua identidade.

Esta última função, o registro da identidade dos cidadãos, cresceu enormemente nos 25 anos de existência do Reniec e exigiu um grande esforço de desenvolvimento tecnológico para garantir e certificar a identidade dos cidadãos do país.

CcV - Quando e por que foi reformado o Sistema Eleitoral Peruano, quais organizações fazem parte dele e como foi criado o Registro Nacional de Identificação e Estado Civil (Reniec)?

Virginia Cachay - Em 1993, um Congresso Constituinte eleito por voto universal apresentou um projeto de Constituição que foi aprovado em referendo e que incluía, entre várias novidades para o país, a criação de um sistema eleitoral composto por três órgãos diferenciados (Junta Nacional Eleitoral, Secretaria Nacional de Processos Eleitorais e Reniec) para assumir as funções até então preexistentes do Júri Nacional Eleitoral. A separação de funções fazia sentido na medida em que, no regime anterior, o mesmo órgão que executava as eleições (JNE) também administrava a justiça eleitoral, funções que eram atribuídas, respectivamente, ao renovado JNE e ao ONPE. Ao mesmo tempo, ficou claro que a tarefa de

registrar a identidade e os acontecimentos da vida do povo do país exigia uma complexa especialização técnica. Essa é a origem do Reniec.

CcV - Como a Reniec contribui para o processo eleitoral?

Virginia Cachay - Em cada eleição, o Reniec elabora o caderno eleitoral, que contém o conjunto de todos os cidadãos habilitados a votar, e submete-o à apreciação e aprovação do JNE.

CcV - Como um documento de identidade único para o cidadão facilita a vida da população peruana?

Virginia Cachay - Até antes de 1997, a ideia de um documento único que comprovasse a identidade dos cidadãos não era um objetivo no país, administrando cada sistema (eleitoral, educacional, sanitário, militar, fiscal, etc) com a sua própria documentação e códigos; Esses sistemas específicos executavam seu trabalho manualmente e os processos de identificação envolviam um nível significativo de chance e incerteza. Isso não apenas dificultou a identificação das pessoas, mas também dificultou muito a coordenação entre setores do Estado - ou, se fosse o caso, entidades privadas ou sociedade civil - para a execução de políticas públicas; Nessas condições, tarefas como a criação de sistemas de saúde para crianças em idade escolar ou a melhoria da tributação foram seriamente prejudicadas. Com um único documento nacional de identidade, a identificação fica mais simples e os diferentes órgãos podem articular seus sistemas de informação para colaborar no atendimento dos objetivos das políticas públicas. As próprias organizações privadas adotaram o DNI para identificar os clientes, sem a necessidade de criar códigos adicionais. Isso multiplica as oportunidades de interação entre os cidadãos do país e aumenta sua capacidade de se relacionar e gerar valor próprio e público.

CcV - Como avalia o trabalho do Registro Nacional de Identificação e Estado Civil (Reniec) desde sua criação? Ele tem conseguido contemplar os cidadãos com êxito?

Virginia Cachay - Em vez de minha opinião pessoal, gostaria de destacar que as pesquisas de opinião realizadas por órgãos independentes comprovam que o Reniec tem mantido, desde sua criação, a posição de instituição pública de maior confiança dos cidadãos, com alguns breves períodos em que passou para o segundo lugar. É a entidade de maior prestígio entre as que compõem o Estado. De



De acordo com a gerente geral do Reniec, Virginia Cachay, houve um grande esforço de desenvolvimento tecnológico para garantir e certificar a identidade dos cidadãos do país

passagem, cabe mencionar que o Reniec, assim como o JNE e o ONPE, são órgãos constitucionalmente autônomos e independem do mandato dos governos no poder, condição fundamental para o adequado desempenho de suas atribuições, especialmente as eleitorais.

CcV - Qual é a sua avaliação do Registro Civil peruano? Como ele pode melhorar ainda mais?

Virginia Cachay - A história dos registros civis no país é muito antiga, remontando aos registros paroquiais que a igreja manteve até a entrada da República. Esses registros são herdados pelo Registro Civil, mas, como convém a séculos de uso de baixa tecnologia, não eram padronizados nem podiam ser feitas conexões nas informações. Neste sentido, o Reniec vê como ponto de chegada do qual nos aproximamos, uma operação baseada na integração das nossas diferentes bases de dados numa única pasta por cidadão, claramente identificado pelo seu DNI, pasta na qual podem acessar aos seus fatos de vida e de identificação e que podem ser ligados, utilizando o número DNI como chave, aos diferentes sistemas nacionais que armazenam informação relevante sobre os mesmos. No Reniec, estimamos que cobrimos 98,1% da população do país, mas persistimos em tentar cobrir a última milha que deixaria 1% dos peruanos fora do registro. Também procuramos facilitar os serviços, onde quer que esteja o cidadão que os solicita, para o que precisamos melhorar nossos níveis de conectividade de todas as fontes de

“Temos a grande vantagem de contar com uma base de dados ‘ao vivo’, constantemente atualizada, na qual as pessoas cadastradas buscam dinamicamente que suas informações sejam atualizadas para poderem realizar procedimentos para seus próprios fins”

dados que o Reniec recebe, incluindo os cerca de 2.000 governos locais do país, que são autônomos e não dependem do mandato da nossa instituição. Existe, ainda, um conjunto de populações que, por diversas situações, se encontram em situação de vulnerabilidade e a quem alargamos ativamente os nossos serviços; Isso inclui povos nativos com línguas pouco difundidas e que nem sempre utilizam a língua escrita, menores de idade, pessoas do espectro LGBTQIAP+ que têm dificuldade em conciliar seus documentos de identidade e expressões de gênero, entre outros. Uma última questão fundamental para nós é desenvolver um melhor aproveitamento da informação que temos para convertê-la em conhecimento que sirva ao desenho, conformação, implementação e avaliação de políticas públicas. Para isso temos a grande vantagem de contar com uma base de dados “ao vivo”, constantemente atualizada, na qual as pessoas cadastradas buscam dinamicamente que suas informações sejam atualizadas para poderem realizar procedimentos para seus próprios fins. Acreditamos que este tipo de fonte nos permite enfrentar os diferentes processos sociais e naturais que o país vive com melhor informação, e fazê-lo melhor do que, por exemplo, os censos populacionais, que se baseiam em inquéritos e projeções específicas.

CcV - O Registro Nacional de Identificação e Estado Civil (Reniec) serve de inspiração para outros países e sistemas de governo? Qual é o seu ponto de vista sobre o assunto?
Virginia Cachay - Participamos de entidades internacionais ligadas ao nosso trabalho como CLARCIEV, UNIORE, etc. e temos colaborado através de estágios e atividades específicas na troca de experiências com colegas de vários países da América Latina; Nossa última experiência nesse sentido foi realizada no ano passado, 2022, com Honduras, país que enviou uma delegação para conhecer as características do nosso trabalho por meio de um workshop. De qualquer forma, sendo tão variadas as histórias e conformações dos órgãos de registro latino-americanos, é evidente que não se pode simplesmente copiar as iniciativas de outros países, mas mesmo assim o intercâmbio dentro da região nos oferece grandes lições, experiências adquiridas, erros que ensinam e oportunidades para prestar melhores serviços aos cidadãos. ●

Registro Civil de Moçambique foi afetado negativamente durante os 15 anos de regime de partido único no país

Guerra civil provocou destruição de infraestrutura e baixa expansão para as zonas mais distantes das cidades



Segundo o chefe do Departamento dos Registos e Notariado no Ministério da Justiça e Assuntos Constitucionais de Moçambique, Sergio Sueia, o Registro Civil não está devidamente expandido em todo o território moçambicano

Introduzido em Moçambique ainda no período colonial através do Decreto de 18 de novembro de 1869, o Registro Civil caracterizou-se por ser discriminatório relativamente a população nativa (negros), privilegiando os portugueses (brancos).

Mesmo com baixo nível de cobertura, o Registro Civil passou a ser obrigatório, mas ainda assim ficou marcado pela fraca aderência da população nativa.

Com o advento da independência, em 1975, um ano depois, foi aprovado novo Código de Registo Civil-CRC (Decreto-Lei nº21/76, de 22 de maio). O objetivo foi massificar o nível de cobertura da rede de Registo Civil, eliminar a discriminação em função da raça, sexo e religião.

No entanto, quando parecia que iria conhecer uma expansão dos seus serviços, o Registro Civil de Moçambique sofreu um duro golpe: um regime de partido único que durou até os anos 90, quando o país enfrentou uma guerra civil.

“O Registro Civil não está devidamente expandido em todo o território moçambicano. Muitas pessoas não conseguem ter acesso aos seus direitos, como educação, saúde, emprego, aumentando o seu nível de pobreza. Pessoas que já obtiveram o registro de nascimento conseguiram progredir da pobreza extrema”, conta o chefe do Departamento dos Registos e

“Muitas pessoas não conseguem ter acesso aos seus direitos, como educação, saúde, emprego, aumentando o seu nível de pobreza”

Sergio Sueia, chefe do Departamento dos Registos e Notariado no Ministério da Justiça e Assuntos Constitucionais de Moçambique

Notariado no Ministério da Justiça e Assuntos Constitucionais de Moçambique, Sergio Sueia.

Atualmente, apenas 55% da população está amparada pelo Registro Civil, sendo que grande parte da população, em especial nas zonas rurais, desconhece a importância do registro de nascimento.

Sergio Sueia diz, no entanto, que o cenário de sub-registro “começou a mudar com a criação de campanhas e brigadas de registro de nascimento, nos bairros, escolas primárias e comunidades mais afastadas dos centros urbanos”.

“Estão sendo desenvolvidas campanhas de sensibilização e conscientização junto as comunidades, sobre a importância do registro de nascimento (à nascença) e de outros eventos vitais”, conclui o registrador. ●

Mais de 5,2 milhões de pessoas já podem limpar o nome em **Cartórios de Protesto de SP**

47% das dívidas protestadas nos últimos cinco anos, referentes a débitos de entes públicos e empresas privadas, já podem ser canceladas

Por Frederico Guimarães





Mais de 5,2 milhões de pessoas físicas e jurídicas que já quitaram suas dívidas nos últimos cinco anos ainda não limpam seus nomes junto aos Cartórios de Protesto do Estado de São Paulo. O número, que é referente a débitos com os poderes públicos (União, Estado e Municípios) e também com empresas, em especial as de energia, corresponde a 47,3% das dívidas protestadas no período em todo município. É possível, ainda, consultar gratuitamente se um CPF ou CNPJ está protestado em www.protestosp.com.br.

Levantamento realizado pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção São Paulo (IEPTB/SP) mostra que, nos últimos cinco anos, foram mais de 9 milhões de dívidas protestadas por órgãos públicos, em razão do não pagamento de ISS, IPVA, ICMS, IR, Cofins, multas, etc., o que corresponde ao montante de mais de R\$ 113 bilhões. Deste total, 2,3 milhões de débitos já foram quitados – correspondentes ao valor aproximado de R\$ 14 bilhões –, mas os devedores seguem com o nome “sujo” em Cartório por não terem feito o cancelamento do protesto.

Já com relação às empresas credenciadas foram mais de 10 milhões de dívidas enviadas a protesto nos últimos cinco anos, o que corresponde a R\$ 4,8 bilhões. Deste total, mais de 6,7 milhões já foram quitadas junto aos credores – um valor correspondente a mais de R\$ 2 bilhões –, mas seus devedores permanecem com restrições na obtenção de crédito, uma vez que não efetivaram o cancelamento da dívida em Cartório.

É possível realizar o cancelamento desses protestos de forma eletrônica. Para isso, é necessário que o devedor acesse o site www.protestosp.com.br, indique o CPF ou CNPJ, emita e pague o boleto das taxas devidas pelo cancelamento. Também pelo site é possível efetuar a quitação de débitos protestados pelo Estado e pelo Município de São Paulo, juntamente com as taxas cartorárias devidas pelo cancelamento. O serviço está disponível do dia 1º até o dia 23 de cada mês.

Segundo o presidente do IEPTB/SP, José Carlos Alves, sem a efetivação do cancelamento pelo devedor, o CPF ou o CNPJ permane-

ce com restrições. “O protesto de uma dívida hoje é gratuito para o credor, não cabendo a este pagar nenhuma taxa pela utilização do serviço que chega a recuperar mais de 65% das dívidas”, explica. “No entanto, cabe ao devedor, aquele que deu razão ao protesto por não cumprir uma obrigação, pagar sua dívida junto ao credor e mais as taxas de cancelamento previstas em lei”, completa.

Um importante alerta a quem vai realizar o cancelamento de protesto é o de sempre dar a baixa da dívida em Cartório após pagar o credor, caso contrário o protesto continuará válido e o nome da pessoa ou da empresa permanecerá com restrições na praça.

De acordo com a chefe da procuradoria da Dívida Ativa do Estado de São Paulo, Elaine Vieira da Motta, a Procuradoria do Estado de São Paulo tem capacidade de enviar a protesto até 600 mil débitos inscritos em dívida ativa por mês, de forma eletrônica.

“O cancelamento do protesto é realizado mediante a liquidação ou parcelamento da dívida inscrita em dívida ativa ou, ainda, em razão de ordem judicial. Quando o contribuinte não consegue regularizar sua dívida, o débito permanece com apontamento no Cartório de Protesto. O protesto tem consequências jurídicas e reduz ou restringe acesso a crédito para os contribuintes”, observa a procuradora.

EMPRESAS

Inúmeras são as empresas que se utilizaram do instrumento do Protesto nos últimos cinco anos para regularizar os débitos de clientes inadimplentes. Entre 2018 e 2022, o número de títulos protestados aumentou 226%, passando de cerca de 1 milhão para 3,5 milhões. No mesmo período, foram quitados junto aos credores quase 7 milhões de títulos, com um aumento de 152% entre 2018 e 2022, mas os devedores permanecem com restrições na obtenção de crédito, já que não efetivaram o cancelamento da dívida em Cartório.

Para a superintendente de relacionamento com clientes da Neoenergia Elektro, Maica Oliveira, é importante o cliente fazer o cancelamento do Protesto para possibilitar a regularização e liberação do seu crédito no mercado.

“Mantemos em nosso site um canal de dúvidas frequentes, onde damos toda orientação ao cliente de como quitar seu débito e regularizar seu nome junto ao Cartório, além das orientações em nossos canais de atendimento. Após o envio da notificação pelo Cartório, a Distribuidora encaminha mensagem, através de sms/e-mail, para os clientes que permanecem inadimplentes, no intuito de lembrá-lo da importância de quitar seu débito, para garantir o fornecimento de energia elétrica e não ter dificuldades relacionadas a restrição de crédito”, destaca Oliveira.

Segundo o diretor presidente da Energisa, Marcelo Vinhaes, a inadimplência representa uma perda financeira que compõe a tarifa de todos os consumidores da concessão, inclusive os consumidores adimplentes. De acordo com ele, o instrumento de Protesto tem contribuído na redução no nível de inadimplência e consequentemente no impacto para todos os consumidores.

“O protesto é um instrumento importante para a adimplência e recuperação de dívidas. Esse instrumento está inserido em um amplo contexto de várias ações de cobrança que são definidas de acordo com a persona, ou seja, o perfil de pagamento de cada cliente. O objetivo é sempre utilizar ações de cobranças assertivas que sensibilizem os clientes a regularizar o débito ou a nos procurar para a negociação dos mesmos”, relata Vinhaes.



Segundo o presidente do IEPTB/SP, José Carlos Alves, sem a efetivação do cancelamento pelo devedor, o CPF ou o CNPJ permanece com restrições

“O protesto de uma dívida hoje é gratuito para o credor, não cabendo a este pagar nenhuma taxa pela utilização do serviço que chega a recuperar mais de 65% das dívidas”

José Carlos Alves,
presidente do IEPTB/SP



De acordo com a chefe da procuradoria da Dívida Ativa do Estado de São Paulo, Elaine Vieira da Motta, a Procuradoria do Estado tem capacidade de enviar a protesto até 600 mil débitos inscritos em dívida ativa por mês, de forma eletrônica

“Quando o contribuinte não consegue regularizar sua dívida, o débito permanece com apontamento no Cartório. O protesto tem consequências jurídicas e reduz ou restringe acesso a crédito para os contribuintes.”

Elaine Vieira da Motta,
chefe da procuradoria da Dívida Ativa do Estado de São Paulo

Conheça os números relacionados aos títulos Protestados no Estado de SP por empresas

	QUANTIDADES		VALORES		QUANTIDADES		VALORES	
	TODOS DOCUMENTOS		CNPJ	CPF	CNPJ	CPF		
2018	762.417	R\$ 207.166.686,60	20.841	404.795	R\$ 53.464.130,42	R\$ 153.702.556,18		
2019	1.084.557	R\$ 348.651.575,74	32.311	547.439	R\$ 94.184.745,68	R\$ 254.466.830,06		
2020	1.237.869	R\$ 388.944.276,56	42.438	672.015	R\$ 109.239.049,58	R\$ 279.705.226,98		
2021	1.761.087	R\$ 516.454.368,54	38.329	792.012	R\$ 84.754.801,79	R\$ 431.699.566,75		
2022	1.926.068	R\$ 584.637.607,48	29.597	938.359	R\$ 71.753.284,58	R\$ 512.884.322,90		
	6.771.998	R\$ 2.045.854.514,92	163.516	3.354.620	R\$ 413.396.012,05	R\$ 1.632.458.502,87		



Segundo o diretor presidente da Energisa, Marcelo Vinhaes, a inadimplência representa uma perda financeira que compõe a tarifa de todos os consumidores da concessão, inclusive os consumidores adimplentes

“O protesto é um instrumento importante para a adimplência e recuperação de dívidas. Esse instrumento está inserido em um amplo contexto de várias ações de cobrança que são definidas de acordo com a persona, ou seja, o perfil de pagamento de cada cliente”

Marcelo Vinhaes,
diretor presidente
da Energisa



Para a superintendente de relacionamento com clientes da Neoenergia Elektro, Maica Oliveira, é importante o cliente fazer o cancelamento do Protesto para possibilitar a regularização e liberação do seu crédito no mercado

“Mantemos em nosso site um canal de dúvidas frequentes, onde damos toda orientação ao cliente de como quitar seu débito e regularizar seu nome junto ao Cartório, além das orientações em nossos canais de atendimento”

Maica Oliveira,
superintendente de relacionamento
com clientes da Neoenergia Elektro



Segundo o tabelião de Notas e Protesto em Bauru/SP, Demades Mario Castro, os Cartórios de Protesto ajudam a garantir a adimplência das pessoas

“Tem sido muito comum que as pessoas paguem suas dívidas já protestadas, diretamente aos credores, mas se esqueçam de promover o cancelamento do protesto, perante o Cartório”

Demades Mario Castro,
tabelião de Notas e
Protesto em Bauru/SP





Para o escrevente do 2º Cartório de Protesto em Ribeirão Preto-SP, Carlos Eduardo Gentil, é muito importante fazer o cancelamento do protesto diretamente no Cartório ou pelo site www.protestosp.com.br

“Sem o cancelamento do protesto cria-se um obstáculo, uma dificuldade na obtenção de crédito, financiamentos, crediários, certidão negativa para concursos públicos, entre outras coisas”

Carlos Eduardo Gentil,
escrevente do 2º Cartório de Protesto em Ribeirão Preto-SP



Segundo o tabelião substituto de São José dos Campos-SP, Wellington Luiz Soares, nos dias atuais o protesto tem se prestado como um termômetro da pontualidade de pagamento e cumprimento das obrigações

“É imprescindível aos devedores, após realizar o pagamento dos débitos aos credores, que procedam com o cancelamento do protesto dos títulos e documentos de dívida junto ao Cartório onde foi protestado”

Wellington Luiz Soares,
tabelião substituto de São José dos Campos-SP



Para a tabeliã substituta de Mogi das Cruzes, Maria Natalia Watanabe, a pessoa que já pagou sua dívida pode continuar com o nome protestado e muitas vezes não sabe disso

“O cancelamento do protesto é de extrema importância, pois se não for feito o nome do devedor continua protestado. É a última etapa para que o nome do devedor realmente deixe de fazer parte do cadastro de devedores.”

Maria Natalia Watanabe,
tabeliã substituta de Mogi das Cruzes





De acordo com o tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São José do Rio Preto-SP, Sergio Bueno, muitas vezes o devedor acredita que o simples fato de realizar o pagamento junto ao credor acarretará o cancelamento do protesto

“É muito importante que o devedor procure obter, junto aos tabelionatos ou junto ao site mencionado [www.protestosp.com.br], por meio de consulta gratuita, a informação sobre a existência de protesto, dando andamento, em seguida, ao procedimento de cancelamento, que é bastante simples”

Sergio Bueno,
tabelião de Protesto de Letras
e Títulos de São José do Rio Preto-SP



De acordo com a tabeliã substituta em Campinas-SP, Michele Sigoli, o protesto já mostrou ser um meio bem eficiente de recuperar dívidas, com recuperação dos créditos chegando a 65% logo nos três primeiros dias

“Ocorre que em inúmeros casos os devedores quitam a dívida junto ao credor, mas deixam de efetuar o cancelamento junto as serventias. Dessa maneira, mesmo com a dívida quitada, permanecem com restrição na obtenção de crédito e continuam com restrições na praça.”

Michele Sigoli,
tabeliã substituta de
Protesto em Campinas-SP



De acordo com o tabelião de Protesto em Jundiaí-SP, Marcos Agamenon, na maioria das vezes, as pessoas não têm conhecimento que não basta efetuar o pagamento da dívida para o credor, para que ocorra o cancelamento do protesto

“É com esse cancelamento que as restrições ao crédito não mais constarão desses órgãos e tanto pessoa física como jurídica não terão mais problemas com essa negativação, principalmente no que diz respeito à busca de crédito no mercado”

Marcos Agamenon,
tabelião de Protesto
em Jundiaí-SP

MUNICÍPIOS DE SP

O estudo feito pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção São Paulo (IEPTB/SP) mapeou pelo menos 20 cidades do Estado de São Paulo, os títulos protestados e os títulos protestados com anuência, ou seja, aqueles que foram pagos, mas não foram cancelados.

Em Bauru, por exemplo, foram mais de 100 mil títulos protestados por empresas nos últimos cinco anos, além de quase 70 mil títulos protestados por entes públicos. Em relação aos títulos pagos por entes públicos, mas que não foram cancelados, foram mais de 24 mil títulos, num valor superior a R\$ 118 milhões.

Segundo o tabelião de Notas e Protesto em Bauru/SP, Demades Mario Castro, os Cartórios de Protesto ajudam a garantir a adimplência das pessoas, na medida em que emitem o documento de quitação legal da dívida a quem paga o valor devido em Cartório, desde que o faça dentro do prazo legal para evitar o protesto.

“Tem sido muito comum que as pessoas paguem suas dívidas já protestadas, diretamente aos credores, mas se esqueçam de promover o cancelamento do protesto, perante o Cartório. Quando isso ocorre, o nome do cidadão perma-

nece negativado, até que ele proceda essa baixa no Cartório, o que acaba prejudicando eventual avaliação de crédito da pessoa”, conta o tabelião.

Em Campinas, uma das maiores cidades do Estado de São Paulo, foram protestados mais de 256 mil títulos por empresas nos últimos cinco anos, sendo que o valor gerado está em torno dos R\$ 112 milhões. Em relação aos títulos pagos pelas empresas, mas que não foram cancelados, foram mais de 181 mil títulos pagos, com um valor na casa dos R\$ 48 milhões.

De acordo com a tabeliã substituta de Protesto em Campinas-SP, Michele Sigoli, o protesto já mostrou ser um meio bem eficiente de recuperar dívidas, com recuperação dos créditos chegando a 65% logo nos três primeiros dias.

“O cancelamento do protesto é ato notarial lavrado após a quitação da dívida junto ao credor. Ou seja, no momento em que a restrição deixa de existir no CPF ou CNPJ do devedor, tornando o protesto sem efeito. A responsabilidade pelo cancelamento do protesto é do interessado, na maioria das vezes do próprio devedor, quem deu causa ao protesto. Ocorre que em inúmeros casos os devedores quitam a dívida junto ao credor, mas deixam de efetuar o cancelamento junto as serventias. Dessa

maneira, mesmo com a dívida quitada, permanecem com restrição na obtenção de crédito e continuam com restrições na praça”, analisa Sigoli.

Na cidade de Mogi das Cruzes, também no interior de São Paulo, foram mais de 112 mil títulos protestados por empresas nos últimos cinco anos, num montante equivalente a mais de R\$ 55 milhões. Em relação aos títulos pagos por empresas, mas que não foram cancelados, foram mais de 65 mil títulos, num valor superior a R\$ 26 milhões.

Para a tabeliã substituta de Mogi das Cruzes, Maria Natalia Watanabe, o protesto dá publicidade à dívida e isso faz com que o devedor sofra consequências negativas na obtenção do crédito, em transações comerciais e demais negócios jurídicos.

“O cancelamento do protesto é de extrema importância, pois se não for feito o nome do devedor continua protestado. É a última etapa para que o nome do devedor realmente deixe de fazer parte do cadastro de devedores e muitas vezes é esquecida. Se há esse esquecimento, a pessoa que já pagou sua dívida continua com o nome protestado e muitas vezes não sabe disso”, salienta a tabeliã.

MAIS CIDADES

Em Jundiaí, no interior de São Paulo, foram protestados mais de 94 mil títulos por entes públicos nos últimos cinco anos, sendo que o valor gerado está em torno dos R\$ 3 bilhões. Em relação aos títulos pagos, mas que não foram cancelados, foram mais de 32 mil títulos pagos, com um valor na casa dos R\$ 1,2 bilhão.

De acordo com o tabelião de Protesto em Jundiaí-SP, Marcos Agamenon, na maioria das vezes, as pessoas não têm conhecimento que não basta efetuar o pagamento da dívida para o credor, para que ocorra o cancelamento do protesto.

“O cancelamento decorre do pagamento dos emolumentos junto ao tabelião onde ocorreu o protesto. Como a negativação parte do protesto, esta informação é repassada aos órgãos de proteção ao crédito, e só sairá quando da comunicação do cancelamento do protesto feita pelo próprio tabelião. E é com esse cancelamento que as restrições ao crédito não mais constarão desses órgãos e tanto pessoa física como jurídica não terão mais problemas com essa negativação, principalmente no que diz respeito à busca de crédito no mercado”, orienta Agamenon.

Na populosa cidade de Ribeirão Preto, com mais de 720 mil habitantes, foram mais de 153 mil títulos protestados por empresas nos últimos cinco anos, num montante equivalente a mais de R\$ 79 milhões. Em relação aos títulos pagos por empresas, mas que não

foram cancelados, foram mais de 97 mil títulos, num valor superior a R\$ 25 milhões.

Para o escrevente do 2º Cartório de Protesto em Ribeirão Preto-SP, Carlos Eduardo Gentil, é muito importante fazer o cancelamento do protesto diretamente no Cartório ou pelo site www.protestosp.com.br de forma automática, naturalmente pagando as custas/taxas/emolumentos do Cartório para dar baixa na restrição/protesto das entidades de proteção ao crédito e no próprio sistema do Cartório.

“Sem o cancelamento do protesto cria-se um obstáculo, uma dificuldade na obtenção de crédito, financiamentos, crediários, certidão negativa para concursos públicos, entre outras coisas. Com o cancelamento do protesto, volta o devedor, seja ele pessoa física/natural (CPF) ou jurídica (CNPJ), a ter o ‘nome limpo’ e ter prestígio na praça com a reputação de um bom pagador”, avalia Gentil.

Em São José do Rio Preto, também no interior de São Paulo, os entes públicos protestaram mais de 97 mil títulos nos últimos cinco anos, num montante em torno de R\$ 1,1 bilhão. Em relação aos títulos pagos, mas que não foram cancelados, foram mais de 34 mil títulos, num valor superior a R\$ 177 milhões.

De acordo com o tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São José do Rio Preto-SP, Sergio Bueno, muitas vezes o devedor acredita que o simples fato de realizar o pagamento junto ao credor acarretará o cancelamento do protesto e a exclusão de seu nome dos órgãos de negativação.

“Não obstante, tais efeitos não são automáticos, pois incumbe ao devedor o comparecimento ao Tabelionato de Protesto ou a utilização do site www.protestosp.com.br, no caso de São Paulo, para a obtenção dessas medidas, mediante a apresentação do título protestado ou de declaração de anuência fornecida pelo credor ou apresentante. Assim, é muito importante que o devedor procure obter, junto aos tabelionatos ou junto ao site mencionado, por meio de consulta gratuita, a informação sobre a existência de protesto, dando andamento, em seguida, ao procedimento de cancelamento, que é bastante simples”, ressalta Bueno.

Outra cidade mapeada no estudo feito pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção São Paulo (IEPTB/SP) é São José dos Campos, município com pouco mais de 730 mil habitantes.

Foram protestados no município mais de 236 mil títulos por meio de empresas nos últimos cinco anos, num valor em torno dos R\$ 102 milhões. Em relação aos títulos pagos por empresas, mas que não foram cancelados, foram mais de 160 mil títulos, num valor superior a R\$ 57 milhões.

Segundo o tabelião substituto de São José dos Campos-SP, Wellington Luiz Soares, nos dias atuais o protesto tem se prestado como um termômetro da pontualidade de pagamento e cumprimento das obrigações.

“A pessoa protestada encontra uma série de dificuldades de acesso ao crédito, seja ele

“A relação entre a Procuradoria e os Cartórios de Protesto de SP é muito exitosa”

Segundo a chefe da procuradoria da Dívida Ativa do Estado de São Paulo, Elaine Vieira da Motta, observa-se um contínuo incremento de arrecadação em razão do protesto das certidões da dívida ativa



De acordo com a chefe da procuradoria da Dívida Ativa do Estado de São Paulo, Elaine Vieira da Motta, é importante estar atento às novas oportunidades tecnológicas, de forma a aprimorar os serviços oferecidos aos contribuintes de todo o Estado de São Paulo

A chefe da procuradoria da Dívida Ativa do Estado de São Paulo, Elaine Vieira da Motta, foi entrevistada pela *Revista Cartórios com Você* e falou sobre a importância do cancelamento do Protesto, a relevância da ferramenta para a PGE-SP e as possibilidades de ampliar a parceria em um futuro próximo.

Segundo Elaine Vieira da Motta, “a relação entre a Procuradoria e os Cartórios de Protesto é muito exitosa”.

CcV - Como a Procuradoria trabalha em relação ao Protesto de Títulos? Como ela ajuda a garantir a adimplência do devedor e o devido pagamento ao credor?

Elaine Vieira da Motta - A Procuradoria do Estado de São Paulo tem capacidade de enviar a protesto até 600 mil débitos inscritos em dívida ativa por mês, de forma eletrônica. Trata-se de importante meio de cobrança extrajudicial de tributos, utilizado com autorização legal e de acordo com a pacífica jurisprudência dos nossos tribunais.

CcV - Nos últimos cinco anos, foram mais de 9 milhões de dívidas protestadas por órgãos públicos no Estado de São Paulo, mas muitos devedores seguem com o nome “sujo” em Cartório por não terem feito o cancelamento do protesto. Qual a importância de fazer o cancelamento do Protesto?

Elaine Vieira da Motta - O cancelamento do protesto é realizado mediante a liquidação ou parcelamento da dívida inscrita em dívida ativa ou, ainda, em razão de ordem judicial. Quando o contribuinte não consegue regularizar sua dívida, o débito permanece com apontamento no Cartório de Protesto. O protesto tem consequências jurídicas e reduz ou restringe acesso a crédito para os contribuintes.

CcV - Qual é o imposto que costuma gerar a maior inadimplência em relação aos devedores no Estado de São Paulo? Como funciona a recuperação desse imposto a partir do Protesto de Títulos?

Conheça os números relacionados aos títulos Protestados no Estado de SP por entes públicos

	QUANTIDADES	VALORES	QUANTIDADES		VALORES	
	TODOS DOCUMENTOS		CNPJ	CPF	CNPJ	CPF
2018	1.045.747	R\$ 3.009.322.571,76	190.059	612.096	R\$ 1.747.772.851,81	R\$ 1.261.540.792,25
2019	591.384	R\$ 6.123.057.032,27	112.472	267.358	R\$ 4.616.206.813,96	R\$ 1.506.849.287,49
2020	252.251	R\$ 2.059.554.317,92	41.312	148.271	R\$ 1.640.384.809,88	R\$ 419.169.508,04
2021	261.093	R\$ 955.645.156,78	26.516	154.992	R\$ 741.549.668,57	R\$ 214.092.494,04
2022	328.607	R\$ 1.891.429.990,61	52.403	173.971	R\$ 1.407.180.135,06	R\$ 484.249.855,55
	2.479.082	R\$ 14.039.009.069,34	422.762	1.356.688	R\$ 10.153.094.279,28	R\$ 3.885.901.937,37

bancário ou comercial, visto que com nome protestado o devedor fica impedido de obter financiamentos, crediários, empréstimos, participar de licitações e sofrendo restrições

no nome. É imprescindível aos devedores, após realizar o pagamento dos débitos aos credores, que procedam com o cancelamento do protesto dos títulos e documentos de

dívida junto ao Cartório de Protesto onde foi protestado, sob pena de não o fazendo, permanecerem com as restrições advindas da lavratura do protesto”, conclui o tabelião. ●

Elaine Vieira da Motta - Em termos de valor, o ICMS é o tributo que gera maior inadimplência por parte dos contribuintes. Em número de títulos, o IPVA é o tributo que tem maior inadimplência no Estado de São Paulo. Após o protesto, o contribuinte tem a faculdade de regularizar o débito diretamente no site da dívida ativa (<https://www.dividaativa.pge.sp.gov.br>).

CcV - Como enxerga o lançamento do serviço “Avisar-Me!” pelos Cartórios de Protesto do Estado de São Paulo? Ele veio para trazer celeridade ao pagamento de dívidas protestadas?

Elaine Vieira da Motta - O serviço “Avisar-me!” dos Cartórios de Protestos é de extrema importância. Com a comunicação imediata sobre a apresentação do título ao Cartório, o contribuinte tem mais tempo para organizar suas finanças e realizar o pagamento antes do efetivo protesto da certidão da dívida ativa.

CcV - É possível realizar o cancelamento desses protestos de forma eletrônica? Como avalia os canais digitais proporcionados pelos Tabelionatos de Protesto?

Elaine Vieira da Motta - Os dados das certidões da dívida ativa são encaminhados a protesto pela PGE de forma eletrônica. Com a regularização do débito, o protesto é igualmente cancelado de forma eletrônica no dia seguinte. Não há necessidade de comparecimento presencial na PGE ou nos Cartórios de Protesto. Os canais digitais funcionam a contento.

CcV - Qual a orientação para o cidadão que possui uma dívida relacionada ao não pagamento de imposto e está com o nome protestado?

Elaine Vieira da Motta - O contribuinte deve acessar o site da dívida ativa. Na aba “consultar seu débito”, poderá liquidar ou eventualmente parcelar a dívida, de acordo com as disposições legais (<https://www.dividaativa.pge.sp.gov.br>).

“Trata-se [Protesto] de importante meio de cobrança extrajudicial de tributos, utilizado com autorização legal e de acordo com a pacífica jurisprudência dos nossos tribunais”

CcV - Como avalia a parceria entre a Procuradoria e os Cartórios de Protesto do Estado de São Paulo?

Elaine Vieira da Motta - A relação entre a Procuradoria e os Cartórios de Protesto é muito exitosa. Observamos um contínuo incremento de arrecadação em razão do protesto das certidões da dívida ativa. Precisamos estar atentos às novas oportunidades tecnológicas, de forma a aprimorar os serviços oferecidos aos contribuintes de todo o Estado de São Paulo. ●

“A parceria da PGFN com os Cartórios viabiliza o protesto, gerando justiça fiscal e arrecadação”

Segundo a procuradora-geral da Fazenda Nacional, Anelize Lenzi Ruas de Almeida, órgão agora quer chegar a mais municípios e Cartórios, fortalecendo uma parceria crucial para o país

Segundo a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, os Cartórios de Protesto já recuperaram mais de R\$ 11,7 bilhões desde 2013 para os cofres da Procuradoria.

Procuradora da Fazenda Nacional desde 2006, Anelize Lenzi Ruas de Almeida é a atual procuradora-geral da Fazenda Nacional, mas coleciona uma série de títulos na procuradoria.

Atuou na Subchefia de Assuntos Jurídicos da Presidência da República, foi Procuradora-Chefe da Dívida Ativa na 1ª Região, chefe de gabinete da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, e diretora de Gestão da Dívida Ativa da União, atual Procuradoria-Geral Adjunta de Gestão da Dívida Ativa e do FGTS.

Mestre em Política Pública pela Universidade de Oxford e Pós-graduada em Administração Pública pela FGV, Almeida diz, em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, que “a parceria da PGFN com os Cartórios viabiliza o protesto de certidões da dívida ativa, gerando justiça fiscal e arrecadação voltada à satisfação de políticas públicas”.

“A PGFN tornou-se órgão de direção superior da Advocacia-Geral da União e suas atribuições residem, principalmente, na representação da União em causas fiscais, na cobrança judicial e administrativa dos créditos tributários e não-tributários”



De acordo com a procuradora-geral da Fazenda Nacional, Anelize Almeida, foi possível estabelecer um fluxo com os Cartórios totalmente informatizado e seguro para a realização do protesto

CcV - Como funciona o trabalho da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional? Quais são suas principais áreas de atuação?

Anelize Almeida - Com a Lei nº 2.642, de 9 de novembro de 1955, houve a criação da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional na forma atualmente conhecida, em substituição à Procuradoria-Geral da Fazenda Pública. Instituída como órgão de consultoria jurídica do Ministério da Fazenda, à PGFN era atribuída, principalmente, examinar e fiscalizar os contratos de interesse da União, apurar e inscrever a dívida ativa federal para fins de cobrança judicial e cooperar com o Ministério Público da União junto à justiça comum (art. 1º). O Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967, estabeleceu a segunda lei orgânica da PGFN. Esse diploma legislativo fixou competências até hoje mantidas pelos demais atos normativos que o sucederam, na mesma direção do que previa a Lei nº 2.642, de 1955, estabelecendo o seguinte: a) a vinculação administrativa da PGFN como órgão do Ministério da Fazenda responsável pela prestação de serviços jurídicos da Pasta; b) a atribuição de apurar e inscrever, para fins de cobrança judicial, a dívida ativa da União, tributária ou de qualquer outra natureza; c) e sua atuação nacional por força da descentralização do órgão. Com a promulgação da Constituição da República de 1988, houve uma mudança significativa da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional quanto a sua vinculação exclusiva ao Ministério da Fazenda. A PGFN passou a

“A recuperação de créditos públicos por meio do protesto de certidão de dívida ativa é uma das formas bem-sucedidas de cobrança, a partir da identificação - cada vez mais bem sucedida - de contribuintes sensíveis a essa forma extrajudicial de cobrança”

integrar a nascente Advocacia-Geral da União, órgão criado para defender, judicial ou extrajudicialmente, os interesses da União. A Lei Complementar nº 73, de 10 de fevereiro de 1993, que instituiu a Lei Orgânica da Advocacia-Geral da União, previu, expressamente, a subordinação técnica e jurídica da PGFN ao Advogado-Geral da União, confirmando a finalidade do legislador constituinte em vincular a Procuradoria como órgão da AGU responsável pela atuação na área fiscal. Com isso, a PGFN tornou-se órgão de direção superior da Advocacia-Geral da União e suas atribuições residem, principalmente, na representação da União em causas fiscais, na cobrança judicial e administrativa dos créditos tributários e não-tributários e no assessoramento e consultoria no âmbito do Ministério da Fazenda.

CcV - Qual a importância da parceria da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional com os Cartórios de Protesto através da recuperação da Certidão de Dívida Ativa?

Anelize Almeida - A parceria da PGFN com os Cartórios viabiliza o protesto de certidões de dívida ativa, gerando justiça fiscal e arrecadação voltada à satisfação de políticas públicas. Em razão da parceria, foi possível estabelecer um fluxo totalmente informatizado e seguro para a realização do protesto. A segurança desse fluxo é tanto jurídica quanto relativa à segurança dos dados, eliminando casos de protesto indevido ou com dados equivocados.

CcV - Segundo a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, os Cartórios de Protesto já recuperaram mais de R\$ 11,7 bilhões desde 2013 para os cofres da Procuradoria. Como avalia esse número?

Anelize Almeida - A recuperação de créditos públicos por meio do protesto de certidão de dívida ativa é uma das formas bem-sucedidas de cobrança, a partir da identificação - cada vez mais bem sucedida - de contribuintes sensíveis a essa forma extrajudicial de cobrança. Os valores revelam o sucesso da estratégia e da parceria firmada com Cartórios de todo o Brasil.

CcV - Como enxerga a parceria de entes públicos com empresas privadas para recuperar a Dívida Ativa da União?

Anelize Almeida - A sociedade deve agir coo-

“O protesto é uma das diversas ferramentas para recuperação de ativos.

A PGFN, ao longo dos anos, tem aprimorado o uso dessa ferramenta, ao lado de tantas outras, para maximizar o sucesso na recuperação da dívida ativa.”

perativamente para promover recuperação de créditos que a pertencem a própria sociedade.

CcV - O instrumento do Protesto ainda é a ferramenta mais qualificada para recuperar as dívidas de devedores em relação ao Poder Público?

Anelize Almeida - O protesto é uma das diversas ferramentas para recuperação de ativos. A PGFN, ao longo dos anos, tem aprimorado o uso dessa ferramenta, ao lado de tantas outras, para maximizar o sucesso na recuperação da dívida ativa.

CcV - Os Cartórios de Protesto já conseguem atender 100% dos seus usuários de forma on-line. Como é realizado o atendimento da Procuradoria? A pandemia ajudou a catalisar esforços para virtualizar os serviços oferecidos?

Anelize Almeida - A Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), em parceria com a empresa pública Serpro (Serviço Federal de Processamento de Dados), concluiu a digitalização dos serviços prestados pelo órgão. Agora os serviços da PGFN estão reunidos em um só lugar: no portal REGULARIZE.

CcV - A Procuradoria trabalhará com mais alguma ação referente aos Cartórios de Protesto num futuro próximo? Há como ampliar a parceria?

Anelize Almeida - A PGFN busca fortalecer a parceria, chegando a mais Cartórios, em mais cidades e com maior número de protestos possíveis. ●

Anoreg/SP estreita relações com Cartórios paulistas com visitas e treinamento preparatório para o PQTA

'Curso Gestão, Qualidade e Prática' e Projeto 'Anoreg/SP na Estrada' já passaram por mais de 50 cidades do Estado

Por Gabriel Dias





Projeto Anoreg/SP na Estrada já visitou mais de 200 serventias no interior do Estado; Equipe do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Jaboticabal (SP)

A Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Anoreg/SP) iniciou, no segundo semestre do ano passado, dois projetos inovadores e importantíssimos para a classe extrajudicial, o curso “Gestão, Qualidade e Prática – Treinamento de Alta Performance Extrajudicial” e o “Anoreg/SP na Estrada”.

Com essas iniciativas, a entidade paulista tem como objetivo unir a classe e se aproximar dos Cartórios paulistas, principalmente aqueles mais afastados da capital, ao mesmo tempo em que busca incentivar um aperfeiçoamento na gestão e prestação dos serviços.

Em setembro de 2022, o curso “Gestão, Qualidade e Prática – Treinamento de Alta Performance Extrajudicial” saiu do papel após muito planejamento e começou seu tour pelo

Estado, com a primeira etapa sendo realizada na capital paulista. Um mês depois, em outubro do mesmo ano, foi a vez do projeto “Anoreg/SP na Estrada”, tendo seu lançamento na cidade de Santa Branca. O projeto segue o mesmo roteiro de cidades do curso “Gestão, Qualidade e Prática”.

Segundo o vice-presidente da Anoreg/SP, Demades Mario Castro, o principal objetivo desses projetos é despertar nos Cartórios uma visão crítica sobre os serviços e a forma com que eles vêm sendo oferecidos à sociedade. “O objetivo é propiciar um diagnóstico que permita a melhoria contínua da gestão e o consequente aperfeiçoamento dos serviços, com vistas à maior satisfação dos clientes e usuários”, conta.



ANOREG/SP NA ESTRADA

O projeto 'Anoreg/SP na Estrada' tem como objetivo conhecer a realidade dos Cartórios paulistas na atualidade e levantar as principais curiosidades vividas na localidade em que estão instalados.

Durante as visitas, assessores de comunicação da entidade paulista conhecem as instalações das serventias e fazem fotos da equipe e de diferentes áreas do local, além de entrevistarem titulares, substitutos ou interinos com a intenção de ter um feedback sobre a prestação dos serviços realizados, sugestões sobre o que pode ser aperfeiçoado, estreitar a relação da Anoreg/SP com os Cartórios afastados da capital e registrar casos marcantes.

O foco das visitas são os Cartórios que não estão instalados na capital paulista. No total, foram mais de 200 serventias visitadas pelo projeto.

Conheça as cidades e os locais visitados pelo projeto **'Anoreg/SP na Estrada'**



Veja a lista de Cartórios visitados pelo projeto **‘Anoreg/SP na Estrada’**

- Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Branca
- Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos - Santa Isabel
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas de Guararema
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santa Isabel
- Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis de Pessoa Jurídica de Santa Isabel
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Igaratá
- Registro Civil de Jacareí
- 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jacareí
- 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Jacareí
- Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Pessoas Jurídicas de Atibaia
- Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Bom Jesus dos Perdões
- Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Bragança Paulista
- Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Atibaia
- Oficial de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Joanópolis
- Oficial de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Itatiba
- 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Bragança Paulista
- 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Itatiba
- 1º Cartório de Notas e Protesto de Caçapava
- Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Sebastião
- Tabelião de Notas e de Protestos de Caraguatatuba
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas de Ilhabela
- Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Maresias
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Caraguatatuba
- Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Ubatuba
- Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Jambeiro
- Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais Interdições e Tutelas de Ubatuba
- Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Luiz do Paraitinga
- Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Aparecida
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de São Luiz do Paraitinga
- Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Quiririm, em Taubaté
- 1º Tabelião de Notas e Protesto de Pindamonhangaba
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da sede de Pindamonhangaba
- 1º Registro Civil das Pessoas Naturais de Taubaté
- 2º Cartório de Registro Civil de São José dos Campos
- Oficial de Registro de Imóveis de Taubaté
- Cartório de Protesto de São José dos Campos
- Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Cubatão
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Cubatão
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Itanhaém
- 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Cubatão
- 1º Tabelião de Notas e Protestos de Itanhaém
- 2º Tabelionato de Notas e Protesto de São Vicente
- 3º Tabelião de Notas e Protestos de São Vicente
- Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, Praia Grande
- Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos e Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas da Sede de Praia Grande
- 8º Cartório de Notas de Santos
- Cartório de Registro de Títulos e Documento e Civil e Pessoa Jurídica de Santos
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais - 2º Subdistrito de Santos
- Cartório de Registro Civil de São Roque
- Oficial do Registro de Imóveis, Civil de Pessoas Jurídicas Títulos e Documentos e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Araçariquama
- 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de São Roque
- Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mairinque
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Alumínio
- 2º Tabelionato de Notas e Protestos de São Roque
- Oficial de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Taquarivá
- Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Coronel Macedo
- 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itapeva
- 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itapeva
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Itapeva
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede de Itapeva
- Tabelionato de Notas e de Protesto de Registro
- Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município de Pariqueira-Açu
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Roseira
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Sarapuí
- 1º Cartório de Registro Civil de Itapetininga
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Alambari
- 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Tatuí
- 2º Oficial de Registro Civil de Itapetininga
- Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Presidente Alves
- Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Avaí
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Pirajuí
- Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Pirajuí
- Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Balbinos
- Registro Civil e Tabelião de Notas de Reginópolis
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Bauru
- 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Botucatu
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º subdistrito de Botucatu
- Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Rafard
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Mombuca
- Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Capivari
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Capivari
- Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Capivari
- 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itu
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede de Itu
- Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Pirapitingui
- 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexo de Sorocaba
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Porto Feliz
- Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião de Protesto de Porto Feliz
- Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Votorantim
- Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de Sorocaba
- Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelionato de Notas e Protesto de Hortolândia
- 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Indaiatuba
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede de Indaiatuba
- 1º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas
- 7º Tabelião de Notas de Campinas
- Cartório de Notas e Anexo de Cachoeira de Emas – Pirassununga
- 1º Tabelião de Notas e Protestos de Pirassununga
- Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Pirassununga
- Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Pirassununga
- Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas de

- São Carlos
- 1º Tabelião de Notas e de Protesto de São Carlos
 - Oficial de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Água Vermelha
 - Cartório de Registro Civil de Analândia
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas de Ibaté
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas 1º Subdistrito de São Carlos
 - Cartório de Registro Civil 2º Subdistrito de São Carlos
 - Cartório de Registro Civil de Mogi Mirim
 - 2º Cartório de Notas e Protesto de Mogi Mirim
 - 1º Tabelião de Notas de Mogi Mirim
 - Terceiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru
 - Primeiro Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru
 - 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Bauru
 - 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Jaú
 - 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jaú
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Jaú
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Taquaral
 - Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Bebedouro
 - Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bebedouro
 - Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Botafogo, Bebedouro
 - 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Catanduva
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Pindorama
 - Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guará
 - Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de São Joaquim da Barra
 - Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de São Joaquim da Barra
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Orlândia
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Sales Oliveira
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Franca
 - Segundo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoa Jurídica de Franca
 - Cartório de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Patrocínio Paulista
 - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Brodowski
 - Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Segundo Subdistrito da Sede da Comarca de Ribeirão Preto
 - Segundo Tabelião de Notas de Ribeirão Preto
 - Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Pirangi
 - Cartório de Registro Civil de Catanduva
 - 1º Tabelião de Notas e Protestos de Matão
 - Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Matão
 - 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Matão
 - Cartório de Registro Civil de Jaboticabal
 - 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Jaboticabal
 - 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Jaboticabal
 - Oficial de Registro de Jaboticabal
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Guaira
 - Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Protestos de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Guaira
 - Registro de Imóveis e Anexos de Barretos
 - 1º Cartório de Registro Civil de Barretos
 - 1º Tabelião de Notas e Protestos de Barretos
 - 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto
 - 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto
 - Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Engenheiro Schmidt, comarca de São José do Rio Preto
 - Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Penápolis
 - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Birigui
 - 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Birigui
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Birigui
 - Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Votuporanga
 - 1º Tabelionato de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Votuporanga
 - 2º Tabelião de Notas e Protesto de Votuporanga
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Cardoso
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Fernandópolis
 - Oficial de Registro de Imóveis de Fernandópolis
 - 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Fernandópolis
 - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Jales
 - Oficial de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Três Fronteiras de Santa Fé do Sul
 - Oficial de Registro Civil de Andradina
 - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica com Anexo de Tabelião de Notas de Presidente Epitácio
 - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Presidente Venceslau
 - Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Adamantina
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas da Sede da Comarca de Florida Paulista
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Dracena
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Inúbia Paulista
 - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Lucélia
 - Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Lucélia
 - 3º Tabelião de Notas de Protesto de Títulos de Presidente Prudente
 - 1º Oficial de Registro de Imóveis e Civil de Pessoas Jurídicas de Presidente Prudente
 - 2º Tabelião de Notas de Protesto de Títulos de Presidente Prudente
 - 4º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Presidente Prudente
 - 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Presidente Prudente
 - 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Presidente Prudente
 - Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Santa Cruz do Rio Pardo
 - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Ourinhos
 - Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas de Ourinhos
 - Segundo Cartório de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Ourinhos
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Ribeirão do Sul
 - 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Assis
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Assis
 - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Cândido Mota
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Cândido Mota
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Echaporã
 - Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Município de Platina da Comarca de Palmítal
 - Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Boituva
 - Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Boituva
 - Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Avaré
 - 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Avaré
 - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Avaré
 - 1º Tabelião de Notas e Protesto de Avaré
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Arandu
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Cerqueira César
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Tietê
 - Tabelião de Notas e de Protesto de Tietê
 - 1º Tabelião de Notas de Piracicaba
 - Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de Piracicaba
 - 3º Tabelião de Notas de Piracicaba
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º subdistrito de Piracicaba
 - 2º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Marília
 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Marília

CURSO GESTÃO, QUALIDADE E PRÁTICA

O curso 'Gestão, Qualidade e Prática - Treinamento de Alta Performance Extrajudicial' surge com o objetivo de melhorar a gestão dos Cartórios, principalmente por parte da equipe, com medidas e ações que visam a excelência na prestação dos serviços para a população. Conseqüentemente, a Anoreg/SP espera que o Estado de São Paulo aumente o número de serventias premiadas nas próximas edições do Prêmio de Qualidade Total Anoreg/BR (PQTA).

O PQTA tem o intuito de premiar os serviços notariais e registrais de todo o país, que atendam aos requisitos de excelência e qualidade na gestão organizacional da serventia

“Temos certeza que essa jornada realizada na 1ª rodada no Estado, juntamente com a parceria fechada entre a Anoreg/SP e a Conceitus Gestão, para preparar os Cartórios de São Paulo para o PQTA fará história já em 2023”

Aline Brito,
consultora da **Conceitus Gestão e Pública**



Segundo os consultores da Conceitus Gestão e Pública Aline Brito e Marcelo Betamin, a repercussão do curso superou positivamente as expectativas iniciais

e na prestação de serviços aos usuários. Essa premiação foi criada pela Anoreg/BR para incentivar a classe e assegurar que os serviços serão prestados com qualidade, eficiência e segurança à sociedade.

Ainda existe uma crença de que os Cartórios são um mal necessário e seus serviços prestados são burocráticos e demorados. No entanto, graças ao PQTA, essa visão vem mudando, ainda que lentamente, ao longo dos últimos anos.

Os Cartórios inscritos no PQTA são avalia-

dos por auditores nos seguintes pontos: Estratégia; Gestão operacional; Gestão de pessoas; Instalações; Gestão de segurança e saúde no trabalho; Gestão socioambiental; Gestão da informatização e do controle de dados; Gestão da inovação e Compliance.

Após a verificação, o auditor responsável soma a pontuação do Cartório e define a premiação da serventia de acordo com a porcentagem do sistema de gestão implementado. Os níveis de reconhecimento são: Menção Honrosa, Bronze, Prata, Ouro, Diamante e Rubi.

Depoimentos

De acordo com alguns titulares, substitutos e interinos, essa foi a primeira vez que uma associação de classe conheceu as suas instalações. Ainda segundo eles, a iniciativa promovida pela Anoreg/SP é importante e bastante benéfica para a classe.

Esse sentimento foi expressado em depoimentos pelos titulares, substitutos e interinos que tiveram suas serventias visitadas pelo projeto 'Anoreg/SP na Estrada'. Confira alguns deles:



José Marcelo Amaral, Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Boituva (SP)

“Acho que é muito válida a iniciativa da Anoreg/SP de se aproximar das serventias, especialmente aquelas mais distantes da capital”



Juliana Pecchio do Prado Simões, Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas de Ourinhos (SP)

“Gostaria de agradecer a presença da Anoreg/SP aqui na minha serventia. Aproveito para dizer que fico muito contente com essa proposta no sentido de conhecer as demandas do interior, porque os Cartórios devem ser vistos em uma instituição como um todo.”



Primeira etapa do curso aconteceu na Capital, nos dias 19 e 20 de setembro de 2022



Segundo o vice-presidente da Anoreg/SP, Demades Mario Castro, o principal objetivo é despertar nos Cartórios uma visão crítica sobre os serviços e a forma com que eles vêm sendo oferecidos à sociedade

Estado mais rico do Brasil e com maior quantidade de Cartórios instalados (1.546), São Paulo ainda apresenta resultados tímidos no PQTA. Confira o desempenho nas últimas quatro edições da premiação:

PQTA 2019	25	Cartórios premiados;
PQTA 2020	15	Cartórios premiados;
PQTA 2021	11	Cartórios premiados;
PQTA 2022	15	Cartórios premiados.

“O objetivo é propiciar um diagnóstico que permita a melhoria contínua da gestão e o consequente aperfeiçoamento dos serviços, com vistas à maior satisfação dos clientes e usuários”

Demades Mario Castro,
vice-presidente da Anoreg/SP



Márcio Pires de Mesquita, 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Indaiatuba (SP)

“Foi uma grata satisfação receber a equipe da Anoreg/SP. Sem dúvidas vai aproximar esses laços com a instituição e os Cartórios aqui da região de Campinas. Ficamos muito satisfeitos com essa visita.”



André Machado de Souza, 2º Tabelião de Notas de Protesto de Títulos de Presidente Prudente (SP)

“Essa interligação entre a Anoreg/SP e os Cartórios do interior é de suma importância. Com isso, nós que estamos mais afastados da Capital conseguimos nos manter atualizados sobre o que está acontecendo e conhecer métodos para melhorar os nossos serviços.”



Fernando Cândido da Silva, registrador Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Pirapitingui (SP)

“Foi um momento de grande alegria e felicidade. Gostaria de ressaltar a importância desse trabalho da Anoreg/SP. Essa vinda ao interior do Estado, como uma forma de demonstrar unidade e coesão da categoria, é algo que nós precisamos no mundo notarial e registral.”

BUSCA POR CRESCIMENTO

Diante deste cenário, a Anoreg/SP decidiu percorrer as mais diferentes regiões do Estado de São Paulo com o curso 'Gestão, Qualidade e Prática'. A ideia é incentivar e auxiliar os colaboradores a desenvolverem esse trabalho de gestão com excelência e conformidade nas serventias, e, conseqüentemente, ter mais Cartórios premiados no PQTA.

O curso 'Gestão, Qualidade e Prática' teve a participação de mais de 1.700 pessoas de 260 Cartórios e passou pelas seguintes cidades: São Paulo, São Bernardo do Campo, Guarulhos, Santo André, Barueri, Jacareí, Bragança Paulista, São Sebastião, Ubatuba,

Taubaté, São José dos Campos, Santos, São Roque, Itapeva, Registro, Itapetininga, Pirajuí, Botucatu, Capivari, Sorocaba, Campinas, Pirassununga, São Carlos, Mogi Mirim, Bauru, Jaú, Araraquara, Bebedouro, Catanduva, São Joaquim da Barra, Franca, Ribeirão Preto, Jaboticabal, Barretos, São José do Rio Preto, Birigui, Votuporanga, Jales, Andradina, Presidente Epitácio, Adamantina, Presidente Prudente, Araçatuba, Ourinhos, Assis, Tupã, Avaré, Piracicaba e Marília.

Também foi realizada uma edição exclusiva do curso para os gestores dos Cartórios, ou seja, titulares, substitutos e prepostos, em São Paulo, no dia 22 de maio. O evento aconteceu

presencialmente e teve transmissão ao vivo pelo canal do YouTube da Anoreg/SP.

O curso 'Gestão, Qualidade e Prática' é ministrado pelos consultores Aline Brito e Marcelo Betamin, ambos da Conceitus Gestão e Pública – empresa especialista em soluções em governança corporativa e focada no Modelo de Excelência em Gestão –, que formaram uma parceria com a Apcer Brasil – organismo referência no setor de certificação.

O treinamento é dividido em quatro módulos, com duração de 1h15 cada: 'Gestão e Estratégia', 'Atendimento e Pessoas', 'Sustentabilidade e Compliance' e 'Programa de Qualidade'

Depoimentos

A primeira rodada do curso 'Gestão, Qualidade e Prática' foi um grande sucesso dentro da classe extrajudicial paulista, e essa aceitação pode ser notada no depoimento dos participantes das diferentes cidades por onde o treinamento passou.



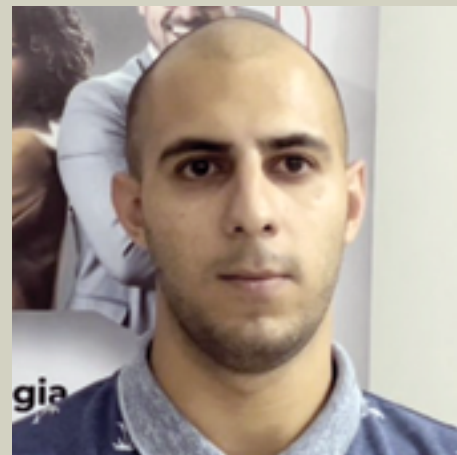
André Sartori, escrevente do 3º Tabelionato de Notas de Santo André (SP)

“É um curso específico para quem quer crescer dentro da área, não apenas profissionalmente, mas também como pessoa e ser humano. Além disso, ele ajuda a fazer com que os Cartórios tenham um atendimento cada vez melhor diante da sociedade.”



Juliana Queiroz Silvestre, tabeliã de Notas e Protesto e interina no Registro de Imóveis e Anexos de São Luiz do Paraitinga (SP)

“Agradeço muito a Anoreg/SP pela iniciativa de trazer esse treinamento para a gente. Esse curso foi maravilhoso e, sem dúvida, superou as minhas expectativas. Ele nos forneceu várias ferramentas para que possamos melhorar cada vez mais a prestação de serviço público.”



Victor Romano, auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Ubatuba (SP)

“Achei interessante e muito bom o curso, principalmente para quem trabalha com o atendimento com os clientes do Cartório. A gente acaba tendo uma visão um pouco melhor, e pode ter uma aplicabilidade e satisfação com as pessoas que frequentam nossa serventia. A parte que mais gostei do treinamento foi sobre o método LAST (Listen, Apologize, Solve, Thank) da Disney. Pretendo praticar muito ele aqui no Cartório.”

Entre os principais tópicos abordados nos módulos do curso estão: qualidade de atendimento; gestão de qualidade e excelência no trabalho; produtividade e processos; linha de produção e indicadores; erros e indicadores; gestão, administração e 5S; sustentabilidade; treinamento para multiplicadores; entre outros.

Segundo o consultor Marcelo Betamin, a repercussão do curso está superando positivamente as expectativas iniciais. “Muitos oficiais nos falam que se inscreveram porque outros participaram e colocaram nos grupos de WhatsApp sobre a importância dos treinamentos, e que valem muito a pena. Os de-

poimentos que recebemos dos participantes demonstram que vale muito a pena esse projeto, vem mudando o clima organizacional e relação com os clientes, elevando a qualidade na prestação dos serviços”, conta.

“A troca de experiência com essas pessoas, conhecer as necessidades e as expectativas de quem trabalha em todas as áreas do Cartório em regiões diferentes no Estado de São Paulo é de uma riqueza muito grande pra nós da Conceitus Gestão”, completa Marcelo Betamin.

Para a consultora Aline Brito, o treinamento é importante para possibilitar àqueles que fazem parte do Cartório uma visão sistêmi-

ca da serventia, entendendo que a gestão é responsabilidade de todos e não apenas do titular e substituto. A consultora acredita que os primeiros resultados do treinamento serão refletidos no PQTA deste ano.

“Temos certeza que essa jornada realizada na 1ª rodada no Estado juntamente com a parceria fechada entre a Anoreg/SP e a Conceitus Gestão para preparar os Cartórios de São Paulo para o PQTA fará história já em 2023. Juntando a vontade da associação em auxiliar os Cartórios com o know-how inigualável da Conceitus e o desejo dos Cartórios de melhorarem sua gestão é a fórmula perfeita para o sucesso”, afirma a consultora.



Renata Comunale Aleixo, registradora civil e tabeliã de Notas de Engenheiro Schmidt, distrito de São José do Rio Preto (SP)



Renata Bassetto, oficial do 1º Registro Civil de Itapetininga



Marilda Ramos Sarro, auxiliar do Registro de Imóveis de Pirajuí (SP)

“Foi muito válida a nossa experiência. Todos os meus colaboradores tiveram a oportunidade de participar. Achei muito importante essa postura do curso de mostrar a responsabilidade para o colaborador. O Cartório é um todo, o curso deixou isso muito claro. Todo mundo tem a sua participação, a sua responsabilidade. Indico aos outros titulares e colaboradores a participarem porque vale muito a pena, vai fazer toda a diferença. As implantações vão surgir de todos os lados, do titular, do colaborador e todos aqueles que querem ver um resultado bom no final de tudo isso.”

“O curso é excelente, pois atende desde titulares até a linha de frente dos Cartórios, que são os escreventes e atendentes de balcão. O treinamento ampliou muito a minha visão de gestão e prática, além de me ensinar uma série de valores que ainda não havia adquirido. Posso dizer que ele abriu e ampliou meus conhecimentos para novas possibilidades dentro do meu Cartório.”

“Quero agradecer muito a Anoreg/SP por essa oportunidade. Foi um privilégio imenso ter participado dessa experiência incrível. Superou muito as minhas expectativas. É uma renovação. Em dois dias, fizemos uma verdadeira amizade entre o pessoal do serviço extrajudicial. Só tenho a agradecer.”

“Promover cursos que visem o aprimoramento dos nossos serviços é uma das finalidades estatutárias da Anoreg/SP”

Vice-presidente da Associação, Demades Mario Castro fala sobre as iniciativas promovidas pela Anoreg/SP na busca pelo aprimoramento de seus serviços

Com o objetivo de atualizar notários e registradores em relação às novidades da atividade, sanar dúvidas, estreitar laços e unificar cada vez mais a classe, a Associação de Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Anoreg/SP), deu início, no segundo semestre de 2022, a dois importantes projetos: o Curso Gestão, Qualidade e Prática e o Anoreg/SP na Estrada.

Desde seu início, o Curso Gestão, Qualidade e Prática já contou com a participação de mais de 200 Cartórios e o Projeto Anoreg/SP na Estrada já visitou mais de 200 serventias. Com equipes mais capacitadas e conscientizadas acerca da importância da qualidade, a Associação paulista espera ter um maior número de Cartórios participando do PQTA já neste ano.

Para falar mais sobre os dois projetos desempenhados pela Anoreg/SP nos últimos meses, a *Revista Cartórios com Você* conversou com o vice-presidente da Anoreg/SP, o titular do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, Demades Mario Castro.

“Este curso é uma boa prática, cuja replicação é algo a ser considerado pelas Anoregs dos demais estados, assim como nós, aqui em São Paulo, também temos considerado e replicado os exemplos de sucesso das Anoregs de outras Unidades da Federação”



Vice-presidente da Anoreg/SP, Demades Mario Castro acredita que haverá um número maior de Cartórios paulistas participando do PQTA em 2023



CcV - Qual o principal objetivo da Anoreg/SP com os projetos do curso 'Gestão, Qualidade e Prática' e as visitas aos Cartórios paulistas?

Demades Mario Castro - O principal objetivo é despertar nos Cartórios uma visão crítica sobre nossos serviços e sobre a forma com que eles vêm sendo oferecidos à sociedade, de forma a propiciar um diagnóstico que permita a melhoria contínua da gestão e o consequente aperfeiçoamento dos serviços, com vistas à maior satisfação dos clientes e usuários.

CcV - Qual sua avaliação sobre as visitas aos Cartórios paulistas e do curso 'Gestão, Qualidade e Prática' até agora?

Demades Mario Castro - Creio que este curso, oferecido em diversas cidades do nosso interior, em todas as regiões administrativas do Estado, tem a importante característica de unir todos os Cartórios de São Paulo, das mais diversas localidades, portes e especialidades, em torno de um mesmo objetivo comum, que é o aprimoramento dos nossos serviços.

CcV - Qual a importância do curso 'Gestão, Qualidade e Prática' para a atividade extrajudicial? E das visitas?

Demades Mario Castro - O curso dá essa visão crítica, no sentido de estar sempre reavaliando a forma como os serviços são prestados no dia a dia, e as visitas aproximam a Anoreg/SP das serventias.

CcV - O senhor acredita que outras seccionais da Anoreg deveriam se espelhar nesses dois projetos da Anoreg/SP? Por quê?

Demades Mario Castro - Nosso Brasil é muito grande e diverso e as realidades das diversas Anoregs são distintas, mas, certamente, este curso que estamos desenvolvendo é uma boa prática, cuja replicação é algo a ser considerado pelas Anoregs dos demais estados, assim como nós, aqui em São Paulo, também temos

“Acredito que, com equipes mais capacitadas e conscientizadas acerca da importância da qualidade, conseguiremos, inclusive, um maior número de Cartórios participando do PQTA já em 2023”

“Foi um empreendimento de grande sucesso, cujos valorosos frutos já começarão a ser vistos brevemente”

considerado e replicado os exemplos de sucesso das Anoregs de outras Unidades da Federação.

CcV - Qual a expectativa da Anoreg/SP ao fim desses dois projetos?

Demades Mario Castro - Temos equipes mais bem capacitadas para melhorar o atendimento aos usuários e oferecer melhores serviços, com menos dispêndio de tempo de recursos para as serventias.

CcV - Acredita que os resultados do curso já serão refletidos no PQTA 2023?

Demades Mario Castro - Certamente. Acredito que, com equipes mais capacitadas e conscientizadas acerca da importância da qualidade, conseguiremos, inclusive, um maior número de Cartórios participando do PQTA, já em 2023.

CcV - O número de inscritos no curso até agora superou as expectativas iniciais da Anoreg/SP?

Demades Mario Castro - Sim. Não só o número de inscritos, como as avaliações positivas sobre o curso, em todas as localidades, foram fatores que nos surpreenderam positivamente. Foi um empreendimento de grande sucesso, cujos valorosos frutos já começarão a ser vistos brevemente.

CcV - Os projetos terão continuidade no próximo ano?

Demades Mario Castro - Sim. Promover cursos que visem o aprimoramento dos nossos serviços é uma das finalidades estatutárias da Anoreg SP e continuaremos firmes nesse propósito. Mas, ainda antes do ano que vem, com a inauguração da nossa nova sede estatutária, daremos início à realização de novos encontros em um auditório mais moderno e com equipamento mais adequado e atualizado para respondermos às atuais demandas pelos cursos e treinamentos que desenvolveremos, sempre que possível em conjunto com os nossos Institutos Membros, pertinentes a cada uma das especialidades notariais e registrares. ●



CERTIDÕES ONLINE

É simples, rápido, prático e muito mais econômico



www.registrocivil.org.br

O Portal Oficial dos Cartórios



Solicite pela internet, direto no Portal Oficial dos Cartórios (www.registrocivil.org.br)



Nascimento



Casamento



Óbito

Receba em sua casa, em seu e-mail ou retire no cartório mais próximo.

Compartilhe essa ideia:

www.facebook.com/registrocivilorg 