Cartórios com você

Serviços jurídicos e tecnológicos de qualidade em benefício do cidadão

ISSN 2594-5211

Nº 17 – Ano 4 – abril a junho de 2019 – Uma publicação da Anoreg/BR, Anoreg/SP e Sinoreg/SP

Cartórios da Cidadania: o recomeço de vida dos refugiados da Venezuela no Brasil

Somente em 2018, mais de 60 mil venezuelanos solicitaram refúgio no País e encontraram nos Cartórios a porta de entrada para uma nova vida de esperança

Registro de Imóveis: Lei da Multipropriedade é regulamentada para reaquecer o mercado imobiliário

Tabelionato de Protesto: Central Nacional dos Cartórios de Protesto já atende à Lei da Duplicata Eletrônica

Tabelionato de Notas: Direito Notarial e Registral e a batalha pela volta à Academia

Entrevista: "Há muita ciência por trás das atividades notariais e registrais" Veja matéria com o ministro do STF, Luiz Fux

Cláudio Marçal Freire

Giselle Oliveira de Barros

Cartórios e a porta aberta da Cidadania

O fenômeno começou em 2016, mas foi em 2019 que a comunidade internacional se deu realmente conta do tamanho da crise humanitária que aflige um de nossos países de fronteira, a Venezuela. O regime bolivariano implantado no País, primeiro por Hugo Chávez (1999-2013), realçado agora sob o mandato de Nicolás Maduro, na presidência desde 2014, trouxe para a América do Sul um movimento antes visto apenas em outros continentes: o fluxo imigratório de refugiados.

Dados do Alto Comissariado das Nações Unidas para os Refugiados (Acnur) apontam que, somente em 2018, 61.681 venezuelanos solicitaram refúgio no Brasil, cerca de 77% dos 81 mil pedidos das solicitações que o País recebeu no ano. Destes, 50.770 entraram em território nacional pelo Estado de Roraima. Em comparação com o ano de 2017, o aumento de venezuelanos no Brasil foi de 300%.

E, assim como os milhares de recém-nascidos, que diuturnamente recebem no Cartório de Registro Civil seu passaporte para a cidadania por meio da certidão de nascimento, os venezuelanos têm encontrado nos serviços oferecidos por notários e registradores a porta aberta para o recomeço de suas vidas, seja pelo registro de nascimento de seus filhos que, fugindo da miséria e da repreensão, acabam por nascer em território brasileiro, seja pela lavratura de uma escritura de união estável, ou ainda pelo casamento civil, atos de cidadania que mantêm as famílias unidas no processo de interiorização que acontece a partir do Estado de Roraima.

São histórias emocionantes, de vida e de superação, que ilustram a reportagem de capa desta edição da **Revista Cartórios com Você**, que esteve nos municípios de Boa Vista, Pacaraima e Santa Elena de Uairén, na Venezuela, para acompanhar a trajetória de milhares de refugiados que tentam uma nova vida no País.

Esta edição também apresenta duas importantes ações institucionais do segmento extrajudicial brasileiro. A primeira delas é a campanha **Cartórios. Quem Protege Você**, uma ação inédita, iniciada no Estado de São Paulo, com foco em mudar a percepção de imagem das pessoas em relação ao serviço extrajudicial por meio da valorização da proteção que os cartórios conferem aos atos que praticam. A segunda é o evento internacional da Apostila da Haia, que pela primeira vez ocorre no Brasil, reunindo representantes de 112 países das Américas e a nata do Poder Judiciário nacional.

Outra reportagem que merece destaque é a edição da nova Lei de Multipropriedades, que regulamenta uma nova vertente de direito real no Brasil e confere aos Cartórios de Imóveis a atribuição de dinamizar o mercado imobiliário nacional, em um momento de estagnação econômica. A formação, em tempo recorde, da Central Nacional dos Cartórios de Protesto, atendendo a legislação da duplicata eletrônica e a inédita parceria entre o MP/SP e os Cartórios de Protesto para a cobrança de Termos de Ajustamento de Conduta de pessoas físicas e jurídicas no Estado de São Paulo, também são outros destaques.

Por fim, esta edição traz o trabalho hercúleo de notários e registradores em conscientizar o Poder Público e o meio universitário sobre a necessidade de inserção do estudo do Direito Notarial e Registral em Universidades, com foco em oferecer uma alternativa aos estudantes do curso de Direito ao ensino massivo do processo e do litígio, que atravancam os Tribunais de todo o País, tornando premente a busca por uma pacificação social a partir dos bancos da Academia.

Uma boa leitura a todos.

Cláudio Marçal Freire
Presidente da Associação dos Notários e Registradores do Brasil (ANOREG/BR) e do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (SINOREG/SP)
Giselle Oliveira de Barros
Presidente da Associação dos Notários e Registradores do Brasil (ANOREG/SP) ●

"Assim como os milhares de recém-nascidos, que diuturnamente recebem no Cartório de Registro Civil seu passaporte para a cidadania por meio da certidão de nascimento, os venezuelanos têm encontrado nos serviços oferecidos por notários e registradores a porta aberta para o recomeço de suas vidas"

EXPEDIENTE

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

A Anoreg/BR, o Sinoreg/SP e a Anoreg/SP não se responsabilizam pelos artigos publicados na revista, cuja opi-nião 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
Anoreg/BR: SRTVS Quadra 701, Lote 5, Bloco A, Sala 221 - Centro Empresarial Brasília
CEP: 70.340-907 - Brasília-DF

Sites:
www.sinoregsp.org.br
www.anoregsp.org.br
www.anoreg.org.br

Presidentes:
Cláudio Marçal Freire (Anoreg/BR e Sinoreg-SP)
Giselle Oliveira de Barros (Anoreg-SP)

Coordenação/Edição:
Alexandre Lacerda Nascimento

Redação:
Ana Flavya Hiar, Frederico Guimarães, Caroline Paiva, Jennifer Anielle, Larissa Luizari, Priscilla Cardoso e Rosangela Oliveira

Projeto Gráfico e editoração:
Mister White

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.

6

"Os cartórios dão fé e protegem todos os **atos da nossa vida"**

Responsável por conduzir uma inédita campanha de comunicação para o segmento extrajudicial brasileiro, o premiado publicitário Luiz Lara fala sobre os planos para disseminar a verdade deste serviço à sociedade: "Cartório. Quem protege você"

Cartórios lançam movimento nacional pela **cultura da Proteção**

Campanha "Cartórios. Quem Protege Você" lançada no Palácio dos Bandeirantes, em São Paulo, apresentará a nova imagem do segmento extrajudicial à sociedade

10

22

CNJ adota solução inédita e **1º Concurso Público** de Alagoas está em marcha

Após três suspensões – a última delas em razão de impedimentos alegados por todos os desembargadores do Estado – certame é reaberto e será coordenado por comissão paulista

Central Nacional dos Cartórios de Protesto já atende à **Lei da Duplicata Eletrônica**

Com a adesão de 100% dos Tabelionatos do País, Cenprot Nacional oferece serviços eletrônicos, permite interação com o Banco Central e o atendimento às demandas do mercado econômico brasileiro

30

36

MP/SP firma parceria para levar devedores aos **Cartórios de Protesto**

Órgão cobrará extrajudicialmente o não cumprimento dos Termos de Ajustamento de Conduta de pessoas físicas e jurídicas no Estado de São Paulo

Lei da Multipropriedade é regulamentada para reaquecer o mercado imobiliário

Lei Federal nº 13.777 possibilita aos Cartórios de Imóveis registrarem o novo modelo de direito real de propriedades que passa a vigorar no Brasil

40

62

"Há muita ciência por trás das atividades **notariais e registrais"**

Próximo ministro a assumir a presidência do Supremo Tribunal Federal, Luiz Fux destaca o papel do segmento extrajudicial na desjudicialização de demandas no Brasil

Fronteiras da esperança: Cartórios brasileiros e o recomeço de vida dos refugiados da Venezuela

Somente em 2018, mais de 60 mil venezuelanos solicitaram refúgio no Brasil e encontraram nos Cartórios a porta de entrada para uma nova vida de esperança

66

84

Direito Notarial e Registral e a batalha pela **volta à Academia**

Novas diretrizes curriculares dos cursos de Direito no Brasil, divulgadas pelo MEC este ano, incluem conteúdos de arbitragem, mediação e conciliação na grade curricular, mas não resgatam a volta do segmento extrajudicial às Universidades

Brasil será sede do **Fórum Internacional** da Apostila da Haia

Evento será realizado entre os dias 16 e 18 de outubro na cidade de Fortaleza (CE) e marcará o lançamento do novo sistema eletrônico de apostila no País

98

"Os cartórios dão fé e protegem todos os **atos da nossa vida"**

Responsável por conduzir uma inédita campanha de comunicação para o segmento extrajudicial brasileiro, o premiado publicitário Luiz Lara fala sobre os planos para disseminar a verdade deste serviço à sociedade: "Cartório. Quem protege você".

Prêmios e reconhecimentos não faltam à carreira do paulistano Luiz Lara, chairman do grupo\TBWA no Brasil e membro do Conselho Superior da Associação Brasileira de Agências de Publicidade (Abap). Entre eles figuram títulos como Empresário do Ano (Prêmio Caboré 2003/2010), Homem do Ano da Comunicação (Prêmio Colunistas e Prêmio About), Publicitário do Ano (revista Vip – Editora Abril), Voluntário do Ano (Kanitz & Associados), Empreendedor do Ano nas Comunicações 2010 (revista IstoÉ Dinheiro), Personalidade do Ano – Troféu Ouro (VII Prêmio Anatec 2011) e Publicitário do Ano 2013 (Associação Brasileira de Propaganda).

Em seus mais de 30 anos de mercado publicitário, Luiz Lara esteve à frente de momentos marcantes da propaganda brasileira, como a campanha dos pôneis malditos para a Nissan que virou meme na internet, a série "aqui tem confiança" para a Friboi, e outras tantas para marcas tradicionais como Nokia, TIM, Natura, Nissan, Pedigree, Adidas, Banco Real, CPFL, Comgás, entre outras.

Formado em Direito pela Universidade de São Paulo (USP), mas sem nunca ter exercido a profissão, Luiz Lara retoma as origens universitárias para conduzir um inédito desafio em sua carreira: mudar a imagem dos cartórios no Brasil. À frente da TO BE GOOD, uma empresa criada para trabalhar com causas que conectem a sociedade, o publicitário fala sobre a campanha "**Cartório. Quem Protege Você**", lançada recentemente no Palácio dos Bandeirantes, em São Paulo, estado que será o berço inicial de uma campanha nacional para impactar a sociedade.

"Como os cartórios pouco se dedicaram a investir e a cuidar de sua imagem, acabou sendo imputada esta imagem distorcida de sinônimo de privilégio e de burocracia"

"A verdade é que nos cartórios temos o registro de nossas histórias de vida", destaca o publicitário Luiz Lara

CcV – O que o levou a aceitar o desafio de conduzir uma campanha para a mudança da percepção da imagem dos cartórios?
Luiz Lara – O que nos motivou a encarar este desafio de mudar esta percepção foi a relevância que os serviços prestados pelos cartórios têm no dia a dia dos cidadãos.

CcV – Como fazer para mudar a imagem desta atividade que é uma das mais antigas instaladas no Brasil, com mais de 400 anos de história?
Luiz Lara – Os cartórios têm 400 anos de história e são decisivos para desjudicializar a vida das pessoas, acompanhando nossos momentos de vida, do registro de nascimento ao registro de óbito, passando por conquistas como a compra de imóveis, carros, contratos societários, protestos, dentre outros. Como sempre digo, não existe ausência de imagem. Como os cartórios pouco se dedicaram a investir e a cuidar de sua imagem, acabou sendo imputada esta imagem distorcida de sinônimo de privilégio e de burocracia. A imagem dos cartórios ficou ligada a um Brasil antigo, onde os cartórios eram passados de pai para filho. Poucos ainda sabem que hoje os delegados titulares conquistaram suas serventias meritocraticamente, prestando concursos e sendo selecionados de forma criteriosa.

CcV – Quais tem sido os maiores desafios na condução desse processo, que encontra-se na fase de mobilização interna?
Luiz Lara – Toda mudança verdadeira de percepção de imagem não pode se apoiar única e exclusivamente na propaganda. Na verdade, a comunicação reflete o jeito de ser e de fazer de uma organização. E se queremos realmente reposicionar a imagem dos cartórios, a mudança tem que ser feita necessariamente, de dentro para fora. Daí a importância do trabalho de treinamento e engajamento de todos os colaboradores que atuam diariamente nos cartórios, prestando serviços diretamente aos cidadãos. Por isso criamos a Caravana da Proteção e vamos realizar uma serie de workshops com uma metodologia de treinamento para trabalharmos juntos uma nova cultura de melhor atendimento ao público. Este é nosso maior desafio: manter o engajamento de todos os colaboradores e titulares dos diferentes tipos de cartório, buscando integrar e aprimorar nossa cultura de servir e de fazer a diferença na vida das pessoas.

"Toda mudança verdadeira de percepção de imagem não pode se apoiar única e exclusivamente na propaganda. Na verdade, a comunicação reflete o jeito de ser e de fazer de uma organização. E, se queremos realmente reposicionar a imagem dos cartórios, a mudança tem que ser feita necessariamente de dentro para fora."

CcV – Qual a importância de se realizar este movimento de mudança de cultura interna antes de colocar a campanha nos meios de comunicação?
Luiz Lara – Como disse na questão anterior a mudança começa de dentro para fora e de nada adianta fazermos uma campanha publicitaria se não houver um processo de engajamento do público interno. Costumo dizer que comunicação é o exercício da identidade da marca. Se queremos evoluir e construir uma nova percepção para os cartórios, é fundamental fazermos nossa identidade ser exercida por milhares de colaboradores, na firme crença de que os cartórios são relevantes para a proteção dos direitos e para a segurança jurídica das pessoas.

CcV – Qual a sua percepção do trabalho dos cartórios agora que está inserido neste meio e conhece mais profundamente a atividade?

Luiz Lara – Esta atividade dos cartórios é, na minha percepção, seríssima, comandada por delegados titulares competentes, verdadeiros empreendedores que cumprem a missão de dar proteção e segurança jurídica para seus clientes. É uma atividade que recolhe bilhões em impostos. Os cartórios evitam muitos processos judiciais, trazendo economia para todos. Temos que construir uma imagem mostrando que os cartórios são parceiros dos cidadãos, sempre respeitando e articulando suas atividades com os poderes Executivo, Legislativo e Judiciário.

CcV – Como se deu a construção desta campanha até a chegada ao slogan: Cartórios. Quem Protege Você?
Luiz Lara – O conceito **"Cartórios. Quem protege você"** surgiu após aplicarmos a metodologia de trabalho da TO BE GOOD, nosso Hub de Inteligência, no qual Paulo Henrique Gomes, Ester Krivkin, Pedro Lara e eu trabalhamos juntos. A TO BE GOOD é uma empresa criada para trabalhar com causas que conectem a sociedade. E o fato é que nenhum de nós pode abrir mão dos serviços prestados pelos cartórios. Alguém quer ter um carro sem estar protegido de sua propriedade? Ou uma casa? Alguém quer correr risco de crédito sem o direito do protesto? Ou casar? Divorciar? Reconhecer a paternidade? Os cartórios dão fé e protegem todos os atos da nossa vida. Isto apareceu com muita clareza em nosso Check Pain, na nossa discussão feita no Sprint reunindo especialistas de diversas áreas com os titulares dos cartórios e na nossa pesquisa MindMiners.

CcV – Em sua opinião por que as pessoas dão mais valor a uma visão negativa dessa atividade do que aos benefícios que ela proporciona: como a proteção por exemplo?
Luiz Lara – As pessoas dão sua visão negativa porque - como nunca trabalhamos a importância da proteção associada aos cartórios –, não conferem o devido valor aos serviços relevantes dos cartórios. Existe uma diferença entre o valor que damos à nossa certidão de nascimento, à nossa certidão de casamento, à escritura de nossa casa, ao reconhecimento de paternidade e ao preço destes serviços. Muitos de nós achamos caros estes serviços porque nunca valorizamos, nunca nos demos conta de como estes serviços são imprescindíveis. Podemos viver sem esta proteção? Por outro lado, com o treinamento da caravana da proteção os cartórios pretendem melhorar a qualidade dos serviços, melhorando o atendimento, agilizando e digitalizando, tornando sempre tudo mais fácil e melhor para seus clientes.

> "Temos conteúdos maravilhosos a serem trabalhados, histórias reais de união homoafetiva, heteroafetiva, de reconhecimento de paternidade, de registro de imóveis, de registro de nomes, enfim histórias que vão ter enorme identificação da sociedade"

CcV – Em quanto tempo imagina que serão sentidos os primeiros benefícios desse movimento de reversão da imagem dos cartórios?
Luiz Lara – Difícil prever o tempo, mas tenho certeza que o processo de mudança será mais rápido, se houver real participação e integração de todos os titulares, cada um na sua especialidade, fazendo a diferença para que os cartórios acelerem na qualidade e agilidade de seus serviços. O processo de mudança é contínuo. Este esforço de conscientização interna é só o primeiro passo de nossa estratégia, e uma série de ações e conteúdos já estão sendo desenvolvidos para colocar esta poderosa verdade da proteção nas ruas em um futuro breve. Temos exemplos de muitas outras categorias de serviços que mudaram sua atitude e passaram - com um bom trabalho de posicionamento - a ter seu real valor percebido.

CcV – A campanha começou no Estado de São Paulo. Há previsão de que seja levada aos demais Estados da Federação?
Luiz Lara – A Caravana da Proteção, com o trabalho de treinamento e engajamento, começa em São Paulo, seguido do início da campanha publicitária para, passo a passo, evoluirmos neste processo de construção da nova percepção de imagem para os cartórios. Aqui, liderados por Cláudio Marçal Freire, presidente da Anoreg/BR, e Giselle de Oliveira Barros, que preside a Anoreg/SP, junto com os demais presidentes de entidades de cada segmento, lançamos a iniciativa no Palácio dos Bandeirantes, com a presença de todos os titulares das diferentes especialidades de cartórios. Uma data histórica com o comparecimento de mais de 400 pessoas, todas interessadas e mobilizadas na construção desta nova cultura para nossa atividade. E no próprio dia de lançamento muitos titulares de outros Estados demonstraram grande interesse em levar esta iniciativa da campanha "**Cartório. Quem protege você**" e da Caravana da Proteção para seus Estados. Nós dá TO BE GOOD, com a coordenação da Anoreg/SP, estamos sempre abertos, cientes da responsabilidade de, passo a passo, aplicarmos primeiro no Estado de São Paulo e, posteriormente, havendo interesse e viabilidade, levarmos esta iniciativa para outros Estados.

CcV – Você é um dos mais conhecidos publicitários brasileiros. Como tem sido a repercussão deste trabalho no meio publicitário e empresarial?
Luiz Lara – O publicitário é sempre um curioso que deve sempre buscar mais perguntas que respostas. Costumo dizer que ninguém acorda pela manhã para ver propaganda. Mas do momento que você acorda ao momento que você dorme, você escolhe marcas que você gosta, conhece e confia. E foi a propaganda memorável e criativa que te conectou com estas marcas. Por isso o desafio de mudar a percepção dos cartórios é algo impactante para a indústria da comunicação, porque traz um novo anunciante, que, passo a passo, vai comunicar seu papel importante na vida das pessoas. Temos conteúdos maravilhosos a serem trabalhados, histórias reais de união homoafetiva, heteroafetiva, de reconhecimento de paternidade, de registro de imóveis, de registro de nomes, enfim, histórias que vão ter enorme identificação da sociedade. A verdade é que nos cartórios temos o registro de nossas histórias de vida. Temos a narrativa e a evolução de hábitos e costumes, de comportamento da sociedade. Temos nos cartórios o atendimento das demandas desta sociedade em permanente evolução.

> "Vamos fazer! Vamos ser protagonistas do nosso destino antes que pela falta de imagem, acabem nos imputando mais normas, penas e até impedindo nossa atuação em benefício da sociedade."

CcV – A atividade dos cartórios é regulamentada ao extremo, com incursões do Judiciário, Legislativo e Executivo. Quais os desafios de trabalhar um processo criativo/publicitário em um segmento tão engessado?
Luiz Lara – Vários segmentos são engessados como os próprios Bancos, cujos serviços são expressamente regulados pelo Banco Central e pelas leis vigentes no país. O que não impede de investir na imagem de Bancos, cujas marcas são admiradas e reconhecidas por milhões de consumidores. Os cartórios vão investir nesta nova percepção de imagem não só junto aos consumidores finais, mas em cada interação com seus diferentes públicos-alvo e stakeholders dos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário. O valor futuro da Marca Cartório será a soma de todas estas interações, de todos estes pontos de contato, criando passo a passo, esta nova percepção, reinventando seu jeito de ser e de fazer, agilizando e digitalizando serviços, melhorando sempre a qualidade do atendimento e cumprindo cada vez melhor sua missão: "**Cartório. Quem protege você**". Vamos fazer! Vamos ser protagonistas do nosso destino antes que pela falta de imagem, acabem nos imputando mais normas, penas e até impedindo nossa atuação em benefício da sociedade. Quero finalmente agradecer mais uma vez a Claudio Marçal Freire e a Giselle de Oliveira Barros, em nome de quem nomeio todos os demais líderes e titulares de seus cartórios que corajosamente abraçaram esta iniciativa e estão fazendo acontecer. ●

Não perca tempo.
Resolva tudo on-line
ou localize um Cartório
bem perto de você.
cartórioSP
Cartórios do Estado de São Paulo
www.cartoriosp.com.br

Cartórios lançam movimento nacional pela **cultura da Proteção**

Campanha "Cartórios. Quem Protege Você" lançada no Palácio dos Bandeirantes, em São Paulo, apresentará a nova imagem do segmento extrajudicial à sociedade

Por Ana Flavya Rigolon Hiar e Jennifer Anielle

Palácio dos Bandeirantes, sede do Governo do Estado de São Paulo, foi o palco oficial do lançamento da campanha: "**Cartórios. Quem protege Você**"

"O engajamento das pessoas com os cartórios depende da reputação que você tem. Como você já tem valores internos que são bastante fortes, quando você cria reputação para as pessoas saberem que você tem isso, flui a comunicação, melhora a vida das pessoas tanto interno como externo, e melhora os negócios."

Martha Gabriel,
executiva e consultora

Os Cartórios brasileiros lançaram no mês de junho um importante movimento para mudar a percepção de imagem deste segmento por parte dos usuários do serviço. O lançamento, realizado no Palácio dos Bandeirantes, em São Paulo, reuniu aproximadamente 500 pessoas e teve o objetivo de apresentar a todos os responsáveis por delegações extrajudiciais a nova campanha de comunicação dos cartórios paulistas que, futuramente, se estenderá para todo o Brasil.

Coordenado pela agência TOBEGOOD, do publicitário Luiz Lara, braço segmentado de advocacy da Lew Lara, a campanha terá como mote o slogan: **Cartório. Quem Protege Você**, e foi fruto de um trabalho de fôlego que envolveu representantes de todos os segmentos extrajudiciais e as seis entidades de classe paulistas, além da Associação de Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR).

Após o lançamento oficial, foram disponibilizados manuais da marca para aplicação na papelaria de todos os cartórios, assim como gibis, e-books e audiobook que compõem o projeto Caravana da Proteção, treinamento que percorreu sete regiões do Estado de São Paulo, capacitando equipes de atendimento sobre a nova cultura da proteção relacionada aos serviços de notários e registradores.

Passo final, antes do início da campanha em veículos de comunicação, a iniciativa de mobilização interna capacitará as equipes por meio de uma plataforma interna de gamificação – Game Pills – que premiará as unidades e os colaboradores com melhor desempenho.

O EVENTO

Coube à presidente da Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Anoreg/SP), Giselle Dias Rodrigues Oliveira de Barros, realizar o pronunciamento oficial de abertura do evento no Palácio dos Bandeirantes. Em suas primeiras palavras, Giselle destacou a importância do movimento em defesa da atividade extrajudicial.

"O desconhecimento é a palavra chave não só para os ataques que sofremos diariamente pelo Poder Público, imprensa e sociedade, como também para imagem negativa que nossa atividade possui. Nossos serviços garantem a segurança de todas as relações jurídicas dos cidadãos desde o seu nascimento. Os cartórios estão ao lado da sociedade e dos três poderes, participando ativamente de todos os processos de modernização, desenvolvimento, desjudicialização e desburocratização pelos quais o Brasil passa e já passou. Mesmo assim, os serviços realizados pelos notários e registradores são colocados em cheque e isso precisa mudar. Por isto, estamos aqui unidos para mudar a nossa imagem e levar para a população a nossa verdade", enfatizou a presidente da Anoreg/SP.

Em seguida, o presidente da Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR) e do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Sinoreg/SP), Cláudio Marçal Freire, ressaltou que a iniciativa tem o objetivo claro de mudar uma cultura. "Hoje em dia, nenhuma marca, empresa e instituição sobrevive sem uma reputação. Se for positiva, ela gera empatia e negócios, abre portas, constrói relações e te faz ser ouvido; já se for negativa, tudo se desvirtua. O que começa aqui tem o potencial de revolucionar nossa reputação e fará uma grande diferença no trabalho desenvolvido por cada um de nós", pontuou Freire.

Evento reuniu aproximadamente 500 titulares de serviços notariais e registrais do Estado de São Paulo e líderes de outras unidades da Federação

"A partir do momento que isso seja aclarado, tanto a população vai se beneficiar mais do cartório, quanto as pessoas que estão lá vão se sentir muito mais bem reconhecidas pelo trabalho que elas fazem incansavelmente"

Edmur Saiani,
engenheiro mecânico formado pelo ITA e pós-graduado em Marketing pela FGV/SP

"Uma campanha como essa tem o objetivo de esclarecer a sociedade civil de que esses serviços são realmente relevantes, são prestados com qualidade, inclusive algumas pesquisas já indicam isso, a confiança, a importância dos serviços prestados pelos cartórios é maior do que dos bombeiros, da igreja, ou seja, as pessoas têm que estar mais conscientes de que é indispensável ter um serviço como esse dos cartórios"

Sérgio Aguiar, jornalista

"CULTURA, LIDERANÇA E PROPÓSITO"

A primeira palestra ***"Cultura, Liderança e Propósito"*** foi realizada pela executiva e consultora nas áreas de business, inovação e educação, Martha Gabriel, que trouxe uma exposição focada na reputação, mostrando a sua importância e o quanto ela afeta marcas e instituições.

"A reputação determina o relacionamento e o engajamento tanto do público interno como do externo. Ela também possui o poder de blindar crises, facilitar ou prejudicar os negócios, além de ser a melhor arma para resolver problemas de imagem", destacou a executiva.

Martha explicou que para gerar uma boa reputação, além de ter qualidade, é preciso comunicar, sendo que a comunicação é a base de qualquer troca de informação para que possam haver resultados. "Sem essa divulgação, as pessoas não sabem quem somos e a importância do nosso trabalho", afirmou.

Sobre a campanha da Caravana, a consultora explicou que o objetivo é gerar engajamento, mostrar para todos algo que já existe, mas que passa despercebido com o volume de informação do mundo atual.

A segunda exposição abordou o tema ***"Propaganda: a cultura através dos colaboradores"*** e ficou a cargo do especialista Edmour Saiani, que mostrou algumas técnicas para fidelizar os usuários e também para melhorar o dia a dia da serventia.

"Você está preparado para o cliente? Porque nem sempre damos atenção para eles como deveríamos. Por isso, a pessoa responsável pelo balcão é essencial. O cliente só volta se a experiência de atendimento for de qualidade", ressaltou o especialista.

Saiani, que é engenheiro mecânico formado pelo ITA e pós-graduado em Marketing pela FGV/SP, explicou que toda organização/entidade só terá sucesso se tiver um grande líder. "Líder bom é aquele que cuida da equipe, é exemplo para todos; sabe contratar e demitir; ouve mais do que fala; é justo e sabe dar autonomia para aqueles funcionários que merecem", enfatizou o engenheiro mecânico.

"Todos que trabalham no cartório vão ser responsáveis para que esse movimento aconteça, mas primeiramente você precisa fazer o bem para as pessoas que trabalham com você, assim elas vão fazer o bem para os seus clientes e usuários", finalizou Saiani.

CARTÓRIOS. QUEM PROTEGE VOCÊ

Coube ao chairman da Lew Lara/TBWA e membro do Conselho Superior da Associação Brasileira de Agências de Publicidade (Abap), o publicitário Luiz Lara, apresentar a campanha **Cartórios. Quem Protege Você**.

"Hoje é um dia histórico! Este movimento que está ocorrendo é para mudar a história e a imagem dos cartórios. Infelizmente, a sociedade acredita que os cartórios são lentos, burocráticos e caros, mas isso ocorre por um desconhecimento que só existe porque não há uma comunicação para informar, de forma clara, os inúmeros benefícios que a atividade

"Os cartórios prestam serviços de excelência para a população, só que não há muita divulgação da relevância desse serviço. Essa campanha Cartório Protege Você tende a mostrar para a sociedade justamente isso: a importância do serviço extrajudicial no que se refere a proteção dos direitos, no que se refere a desjudicialização, desafogo do Poder Judiciário."

José Carlo Alves, presidente do IEPTB/SP

Durante a sua fala, o presidente da Anoreg/BR, Cláudio Marçal Freire, ressaltou que a iniciativa tem o objetivo claro de mudar uma cultura e a reputação dos serviços extrajudiciais

"Os cartórios sempre estiveram na vanguarda, procurando sempre estar ao lado da modernidade, da melhor prestação do serviço, mas nem sempre a sociedade conhece ou acompanha. A importância da mudança da imagem vem contribuir também a um esclarecimento público da relevância deste serviço"

Cláudio Marçal,
presidente da Anoreg/BR e do Sinoreg/SP

A presidente da Anoreg/SP, Giselle de Oliveira Barros, realizou o pronunciamento oficial de abertura do lançamento da campanha

promove no País diariamente", enfatizou Lara.

O publicitário destacou que a campanha terá o viés de "proteção", porque a proteção dada pelos cartórios é maior que todos os "defeitos" atribuídos à instituição. "Chega de críticas indevidas e ameaças abusivas. Nós vamos construir juntos uma percepção de valor para os nossos cartórios. Vamos escrever uma nova história!", finalizou o chairman da lewlara/TBWA.

A palestra de Luiz Lara foi seguida por um amplo debate entre os participantes. Estiveram presentes o presidente da Anoreg/BR e do Sinoreg/SP, Cláudio Marçal Freire; a presidente da Anoreg/SP, Giselle Oliveira de Barros; o presidente da Arisp, Flaviano Galhardo; o presidente do IEPTB/SP, José Carlos Alves; o presidente do CNB/SP, Andrey Guimarães Duarte; o vice-presidente do Arpen/SP, Gustavo Renato Fiscarelli; o publicitário Luiz Lara e os palestrantes Edmour Saiaini e Martha Gabriel.

O mestre de cerimônia, o jornalista Sérgio Aguiar, iniciou os questionamentos perguntando para a presidente da Anoreg/SP de onde surgiu o esforço e a vontade de mudança da imagem da atividade dos cartórios. "Apesar dos nossos números, apesar da certeza, da convicção que eu tenho, de que nós prestamos um serviço eficiente e que agrega segurança a todas as relações jurídicas do cidadão, nós estamos constantemente sendo questionados, hostilizados pela sociedade, pela imprensa, por todos os poderes. A nossa história é boa, e vale a pena tentar mudar a imagem que temos na sociedade, porque o serviço que prestamos é para o cidadão, é bom – e eu acho que nós merecemos este reconhecimento", comentou Giselle Barros de Oliveira.

Aguiar, então, questionou o vice-presidente da Arpen/SP sobre ser parte do Registro Civil, serviço que lida com grandes emoções da vida cotidiana do cidadão. "Primeiro de tudo, gostaria de falar dessa iniciativa que de fato vai mudar a nossa história, tenho certeza disso. É o pontapé inicial de uma nova percepção que a sociedade tem dos cartórios, e está sendo brilhantemente conduzida pela Anoreg/SP. Isso aqui representa o futuro da atividade. Se nós nos segmentarmos de alguma forma, seremos menos, se nós nos unirmos, seremos mais", ressaltou Fiscarelli.

O presidente do CNB/SP foi questionado sobre os maiores desafios de comunicação que os notários enfrentam na sociedade. "Estamos diante de uma sociedade estressada, cansada, impaciente. Precisamos achar o ponto de como mostrar o que temos de bom, mostrar boa-fé, mostrar boa vontade, mostrar que desejamos melhorar e que precisamos melhorar - porque toda instituição precisa melhorar. Então, acho que o maior desafio é achar o tom para poder tocar as pessoas, encontrar o que vai fazer a sociedade mudar essa percepção", declarou Andrey Guimarães.

O mestre de cerimônia falou sobre a seriedade de lidar com o patrimônio das pessoas, e passou a palavra ao presidente da Arisp para falar sobre a proteção nos Registros de Imóveis. "É o início para um novo caminho da história da atividade extrajudicial no Brasil. O registro de imóveis, assim como o sistema notarial, tem um mundo por trás que passa desapercebido, nas discussões, nos debates, que é a questão da proteção das pessoas, da

"Acreditamos que nenhuma corporação, empresa, ou organização, pode prescindir de um tom de voz. Todos precisam conversar com a população, precisam dialogar com a população, assim como fazem outras categorias, como os bancos, que procuram mostrar, que estão próximos e conectados aos seus clientes."

Luiz Lara,
chairman da Lew Lara/TBWA

"É fundamental contar a nossa verdade para a população. Mostrar que não somos sinônimo de burocracia, ao contrário, participamos ativamente de todos os processos de desburocratização e desjudicialização pelos quais o País passa e já passou, e continuamos garantindo a segurança jurídica."

Giselle Oliveira de Barros, presidente da Anoreg/SP

proteção do patrimônio e existe algo muito maior que é o direito à propriedade privada", afirmou. "Quando vemos uma pessoa buscar a lavratura de uma escritura, buscar o registro do seu imóvel, buscar o serviço no registro civil, protesto, enfim, qualquer serviço extrajudicial, notamos o semblante da pessoa, que a partir de então, pode ficar sossegada, porque o seu documento, o seu imóvel, o seu ato de cidadania está garantido", declarou Galhardo.

Em seguida Aguiar, perguntou para o presidente do IEPTB/SP como a cultura da proteção pode agregar aos serviços dos tabeliães de protesto. De acordo com José Carlos Alves, os Tabelionatos de Protesto recuperam cerca de R$ 2 bilhões por ano, porém esse valor é apenas nos créditos públicos dos estados, dos municípios e da União no Estado de São Paulo.

"Se considerarmos todos os pagamentos que são feitos pelos sacados, vamos chegar a uma cifra de R$ 9 bilhões por ano só no Estado de São Paulo. Os emolumentos recolhidos no cartório não ficam somente para o cartório, sendo que uma boa parte dessas parcelas é destinada aos poderes públicos. Nós fazemos muito só que, lamentavelmente, divulgamos pouco. E é isso que nós pretendemos mudar com a Caravana da Proteção", explicou Alves.

Aguiar perguntou ao presidente da Anoreg/BR e do Sinoreg se a Caravana da Proteção será estendida para todo o País. "Nós fizemos a primeira reunião em São Paulo sobre a campanha e já tínhamos a proposta de levá-la para todo o Brasil. Porém, o País é muito grande e temos peculiaridades. Por isso, achamos melhor, para esse início, começar só em São Paulo e levarmos essa campanha para o Brasil na medida em que formos tendo as nossas experiências. Além disso, vai depender do desejo dos outros estados", disse.

Luiz Lara foi convidado a falar sobre a lição de casa que cada participante deve levar para o cartório. "É a paixão que eu peço para que todos vocês levem para dentro dos seus cartórios, nos quais são titulares. Reitero: vocês são livres, vocês têm um impacto enorme não apenas dentro do cartório, mas também na comunidade, na cidade, na região, nas famílias e nas pessoas. Abracem essa crença "**Cartório. Quem protege você**", professem essa bandeira diariamente, e realmente a adotem no dia a dia", afirmou.

O mestre de cerimônia questionou Martha Gabriel sobre quais são os primeiros passos para mudar a cultura dentro de cada cartório. "A cultura começa pela liderança, depois você tem que educar as pessoas para que elas usem a cultura que você quer. Seria então os três Es: educar, dar estrutura e depois estimular, que pode ser estímulo positivo ou negativo", discorreu Martha Gabriel.

Para finalizar os debates, Edmour Saiaini respondeu uma pergunta do auditório sobre como estimular os colaboradores a acreditarem na causa e, mais do que isso, se sentirem parte fundamental do sucesso desse movimento. "Uma das coisas que eu acho mais importante nesse movimento é contabilizar quem passou a fazer. Se cada um de vocês pegar os seus funcionários, trocar uma ideia com eles e souber explicar o que nós queremos dizer do trabalho dele, teremos êxito", disse. "Só pessoas muito boas vão conseguir passar para o cliente o que a gente quer, e em vez de só nós agradecermos, eles também vão agradecer", finalizou Saiaini.

A primeira palestra do lançamento foi realizada pela executiva e consultora nas áreas de business, inovação e educação, Martha Gabriel

"Nós estamos trabalhando em um combate a um pré-conceito que existe, iniciando pela própria palavra cartório. Os cartórios hoje são muito eficientes, há muito ainda por fazer, nós sabemos, mas prestam um serviço com eficiência para a população."

Flaviano Galhardo, presidente da Arisp

"Esse é o nosso propósito de hoje, é para realmente realinhar essa noção de importância, de valorização da atividade, e fazer com que as pessoas a partir de hoje, a partir dessa iniciativa, que se desmembrará em outras, possam realmente dar o valor ao segmento extrajudicial que a gente espera"

Gustavo Fiscarelli, vice-presidente da Arpen/SP

O especialista Edmour Saiani falou sobre as técnicas para fidelizar os usuários e também para melhorar o dia a dia das unidades de serviço

GAME PILLS E A TRILHA DO CONHECIMENTO

Com o objetivo de auxiliar na construção do conhecimento necessário para a aquisição de competências e habilidades técnicas essenciais para o desempenho profissional, Márcia Oller, graduada em administração de empresas e especialista em marketing e, Pamella Kazantzis, psicóloga e consultora de desenvolvimento organizacional, mostraram aos presentes o material (gibi, e-book e audiobook) que será usado na próxima fase da ação, que se estenderá pelas regiões do Estado.

Uma plataforma online – especializada em treinamentos de equipes – será a responsável por capacitar os colaboradores de unidades, cujo treinamento será acompanhado em tempo real pela equipe do projeto.

O projeto de comunicação dos cartórios brasileiros envolve conjuntamente a Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR), a Associação de Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Anoreg/SP), a Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo (Arpen/SP), o Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Sinoreg/SP), o Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção São Paulo (IEPTB/SP), a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (Arisp), o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP). ●

Chairman da Lew Lara/TBWA e membro do Conselho Superior da Associação Brasileira de Agências de Publicidade (Abap), o publicitário Luiz Lara conduziu a apresentação que iniciou o movimento pela mudança da imagem dos cartórios

"Precisamos achar o ponto de como mostrar o que temos de bom, mostrar boa-fé, mostrar boa vontade, mostrar que desejamos melhorar e que precisamos melhorar – porque toda instituição precisa melhorar."

Andrey Guimarães Duarte, presidente do CNB/SP

Caravanas da Proteção reúnem mais de **1.5 mil pessoas no Estado de São Paulo**

Campanha "Cartórios. Quem Protege Você", maior ação de comunicação da história da atividade extrajudicial paulista, percorreu sete regiões para capacitar equipes de atendimento na cultura da proteção.

Número de participantes por regionais

Os Treinamentos Práticos da Caravana da Proteção, primeira etapa do movimento de reposicionamento da imagem dos Cartórios na sociedade, que buscam capacitar as equipes de atendimento dos serviços notariais e registrais sobre a cultura da proteção reuniram 1.570 pessoas em sete diferentes regiões do Estado de São Paulo: São Paulo, Santos, São José do Rio Preto, Marília, Campinas, Ribeirão Preto e São José dos Campos.

A iniciativa deu continuidade ao lançamento realizado no Palácio dos Bandeirantes e teve como objetivo detalhar a aplicação prática da campanha interna nos cartórios, bem como demonstrar aos líderes de equipes o funcionamento da plataforma online de treinamento – Game Pills – responsável por capacitar funcionários de atendimento na prestação de serviços aos usuários de acordo com as diretrizes da campanha publicitária.

Os treinamentos foram ministrados pela executiva e CSO da TOBEGOOD, Ester Krivkin, pela consultora e pós-graduada em Coaching e Pedagogia da Cooperação, Pamella Kazantzis, e pela diretora da MK5, pós-graduada em Administração pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) e especialista em marketing pela Escola Superior de Propaganda e Marketing (ESPM), Márcia Oller.

Coube à executiva e CSO da To Be Good, Ester Krivkin, realizar a apresentação da campanha "**Cartórios. Quem Protege Você**". Krivkin explica que a falta de conhecimento sobre a atividade prejudica a imagem dos cartórios para a população. "Há diversos fatores que tornam a imagem dos cartórios tão ruim assim para a população. O primeiro é a ideia de que os cartórios ainda são um privilégio hereditário e a distância existente entre os clientes e as pessoas que os atendem no balcão. Todo este desconhecimento só existe porque não há comunicação para informar, de forma clara, os inúmeros benefícios que a atividade promove no País diariamente".

Ester Krivkin, executiva e CSO da To Be Good, Márcia Oller, diretora da MK5 e Pamella Kazantzis, psicóloga e consultora de pessoas, ministraram os cursos de capacitação em sete diferentes regiões paulistas

"As pessoas buscam nos cartórios proteção para seus acordos financeiros, para compra e venda de bens, para atestar sua identidade, entre outros. Porque a proteção dada pelos cartórios é maior que todos os "defeitos" atribuídos ao segmento."

Ester Krivkin, executiva e CSO da To Be Good

"Todo cliente espera ser atendido com atenção, respeito, informação, rapidez e experiência. O que ele mais valoriza é ser atendido por uma equipe de qualidade e que entregue um serviço diferenciado, além de ser simples, personalizado e divertido."

Márcia Oller, diretora da MK5

"Uma chave importante para ajudar na reputação é a comunicação, se não se comunicar, o outro não fica sabendo e você não ganha reputação. Precisamos criar um storymaking (uma boa história), baseada nos valores que já possuímos. No caso dos cartórios é a proteção."

Pamella Kazantzis, psicóloga e consultora de pessoas

O viés da campanha teve como base a pesquisa realizada pela To Be Good mostrando que 66,4% das pessoas utilizam os cartórios para se sentirem seguras e protegidas. "As pessoas buscam nos cartórios proteção para seus acordos financeiros, para compra e venda de bens, para atestar sua identidade, entre outros. Porque a proteção dada pelos cartórios é maior que todos os "defeitos" atribuídos ao segmento", destaca Krivkin.

O movimento "**Cartórios. Quem protege você**" está sendo implementado de dentro para fora, como explica Krivkin. "Vamos continuar treinando todos os colaboradores por meio do Game Pills para que eles sejam replicadores desta verdade para seus clientes. Por fim, vamos atingir a população com uma campanha publicitária que será veiculada em todo o Estado de São Paulo".

REPUTAÇÃO PARA BLINDAR CRISES E FACILITAR NEGÓCIOS

A psicóloga e consultora de pessoas Pamella Kazantzis foi a responsável por falar sobre "Cultura Organizacional e Reputação". Definindo cultura como "conjunto de padrões de comportamento, crenças, conhecimentos e costumes que distinguem um grupo social", Kazantzis salientou que esta tem o poder de unir e, no caso das instituições, ela precisa ser alinhada com as leis, com a linguagem, com os comportamentos e com as expectativas das pessoas.

Sobre reputação – opinião que se tem em relação a uma pessoa, um grupo de pessoas, ou de uma organização – Pamella destacou o poder de blindar crises, facilitar e dificultar os negócios. "Uma chave importante para ajudar na reputação é a comunicação, se não se comunicar, o outro não fica sabendo e

Sempre com auditórios lotados, campanha percorreu sete regiões do Estado de

"A campanha **"Cartórios. Quem protege você"** é o que a classe já buscava - melhoria da imagem dos cartórios perante a população. Com ela, vamos resgatar o orgulho de fazer parte da atividade extrajudicial."

Eberti Simão Neves,
escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Arujá

"O que está sendo passado aqui não servirá apenas para ajudar nas relações com os nossos clientes, mas também para melhorar o trabalho entre as equipes"

Vanessa Pinheiro,
escrevente líder do administrativo do 2° Tabelionato de Notas de Guarulhos

"Os treinamentos são muito importantes porque abrangem diversas formas para melhorar o atendimento para os usuários, além de deixar todos os colaboradores engajados para mostrar o nosso verdadeiro valor para a sociedade"

André Santos,
substituto do 29º Registro Civil de Santo Amaro

e São Paulo e capacitou as equipes de atendimento na cultura da proteção

"Participar de um evento como esses é fundamental para a gente conseguir ter um suporte melhor para você mudar essa visão que as pessoas têm em relação ao cartório. Desde que estamos no cartório, nós procuramos imprimir a nossa personalidade, trazer essa qualidade e uma diferenciação em atendimento."

Andréa Ferraz,
tabeliã substituta do Cartório de Notas e Registro Civil de Rinópolis

"Os cartórios precisam da campanha **"Cartórios. Quem protege você"** para que a população possa perceber o nosso verdadeiro significado, que muitas das vezes não é percebido pelos nossos usuários no momento do atendimento"

Edison Darcy Perboni,
substituto do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Barão Geraldo

"Participar de um evento como esse é muito bom porque temos uma noção melhor sobre qual é a importância do cartório para a sociedade, como nós ajudamos as pessoas, principalmente, na questão de proteger. Antes eu não tinha essa percepção que os cartórios protegiam as pessoas, mas realmente se você parar para pensar, é uma segurança mais jurídica e uma segurança mais assistencial."

Danielle Pereira dos Santos,
auxiliar de escrevente do 4º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto (SP)

"A Caravana da Proteção, iniciativa das entidades paulistas, é excelente porque faz muitos anos que trabalhamos para tentar melhorar a imagem dos cartórios. Os treinamentos são importantes para envolver os colaboradores e mostrar o valor da nossa atividade."

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto, oficial do Registro de Imóveis de Atibaia

você não ganha reputação. Precisamos criar um storymaking (uma boa história), baseada nos valores que já possuímos. No caso dos cartórios é a proteção".

Para mudar essa reputação, Pamella explica que em primeiro lugar é preciso haver coerência entre falar e fazer. "À mulher de César não basta ser honesta, deve parecer honesta. Esta frase de Júlio César resume perfeitamente o que queremos com a campanha. Os cartórios precisam mostrar para população o significado de proteção, essa verdade precisa estar na essência de cada colaborador", ressaltou.

CULTURA DE ATENDIMENTO

O tema "Cultura de Atendimento. Entregando a promessa da sua marca", foi ministrado por Márcia Oller, diretora da MK5. A palestrante fez uma explicação importante sobre o que o cliente mais espera dos cartórios. "Todo cliente espera ser atendido com atenção, respeito, informação, rapidez e experiência. O que ele mais valoriza é ser atendido por uma equipe de qualidade e que entregue um serviço diferenciado, além de ser simples, personalizado e divertido".

Oller trouxe também os sete pecados do atendimento: apatia, demora, tratamento frio, insensibilidade, desinformação, desrespeito e ignorância. "Uma pesquisa realizada mostrou que 70% das pessoas abandonam ou saem falando mal quando são mal atendidas, 49% porque o atendimento era de baixa qualidade, 30% quando o seu pedido não é solucionado, 21% por falta de atenção, 15% porque mudam para uma solução mais barata ou quando encontram uma solução melhor. Com esse resultado, notamos a importância de um bom atendimento". Para a especialista em marketing, o que os clientes mais odeiam é quando a empresa/organização promete uma coisa que não pode ser cumprida.

Já quando fala de colaboradores, de acordo com a diretora, existem três tipos: o interesseiro, interessado e interessante. "O interesseiro sempre vai fazer um serviço mal feito, o interessado vai fazer o serviço certinho, já o interessante vai fazer além. No caso dos líderes, eles precisam ter a habilidade de influenciar pessoas para que trabalhem com entusiasmo visando atingir os objetivos identificados como sendo para o bem comum".

A campanha **Cartórios. Quem Protege Você** é uma iniciativa da Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR), da Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Anoreg/SP), do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Sinoreg/SP), do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção São Paulo (IEPTB/SP), da Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo (Arpen/SP), da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (Arisp) e do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP).

"A Caravana mostra uma nova visão do que é necessário para replicar aos usuários a nossa cultura, porque já possuímos uma cultura de excelência, mas precisamos demostrar isso. A Campanha vem em um ótimo momento, já que diariamente estamos sendo atacados."

Anderson Henrique Teixeira Nogueira, tabelião do 2° Tabelionato de Notas de São Paulo

"Os treinamentos são importantes para mostrar aos colaboradores o quanto é importante a função dos cartórios. Precisa primeiro estar na alma de todos a "proteção" para depois demostrar isso para população."

Fernanda Mimura de Camargo Penteado, titular do 8° Tabelionato de Notas de Santos

"O treinamento é importante, principalmente para que os colaboradores possam entender a importância dos cartórios e conseguir transmitir para os nossos usuários"

Adalberto Viana, escrevente do 2° Registro de Imóveis de Rio Preto

Ao todo, treinamento envolveu 1.570 pessoas de diferentes cartórios de notas e de registro do Estado de São Paulo

CNJ adota solução inédita e **1º Concurso Público** de Alagoas está em marcha

Após três suspensões – a última delas em razão de impedimentos alegados por todos os desembargadores do Estado – certame é reaberto e será coordenado por comissão paulista

Por Priscilla Cardoso

Após mais de cinco anos suspenso, o 1º Concurso de Provimento e Remoção na Atividade Notarial e de Registro do Estado de Alagoas foi finalmente retomado. O certame, que visa preencher quase 200 vagas em serventias extrajudiciais hoje administrados por interinos, teve seu primeiro edital publicado pelo Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas (TJ/AL) em abril de 2014, entretanto, uma série de recursos questionando partes do processo fizeram com que o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) suspendesse a sua realização ao menos três vezes.

Somente no último mês de março, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) solucionou o último impasse – uma vez que todos os 15 desembargadores alagoanos se declararam impedidos de presidir a Comissão de concurso - designando o desembargador do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Marcelo Martins Berthe, para presidir a comissão examinadora do concurso e dar continuidade ao certame. Segundo a decisão, o presidente terá total autonomia para gerir o processo, incluindo começar do zero e contratar uma nova empresa para aplicar as provas. Já o Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas (TJ/AL) irá custear todas as despesas necessárias e oferecer mão de obra técnica para que o desembargador paulista exerça sua atividade.

"Trata-se de um verdadeiro desafio por várias razões, tais como as sensíveis diferenças existentes na organização dos Tribunais de Justiça das várias unidades da federação, o que exige estudo para o conhecimento da organização judiciária local e tomar contato com as peculiaridades regionais. Também a distância geográfica se coloca como uma dificuldade que precisa ser superada", explica

Berthe. "Salientaria ainda as dificuldades evidentes que decorrem das circunstâncias que envolvem essa situação, que determinaram essa solução adotada pelo CNJ. Conto que haverá uma convergência de fatores favoráveis, especialmente uma comissão com grandes nomes, formada por pessoas experientes, que infundem respeito, além da determinação e do apoio do CNJ, disposto a levar a cabo essa tarefa do modo mais seguro possível, assegurando a lisura dos trabalhos para alcançar o resultado esperado", afirmou o desembargador do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP), Marcelo Berthe.

"O desembargador Marcelo Berthe é um profissional de alta competência e conhecedor dos serviços extrajudiciais, com vasta experiência, inclusive, já tendo passado pelo Conselho Nacional de Justiça e presidido concurso no Estado de São Paulo. Penso que essa definição certamente irá ajudar no andamento do concurso, principalmente porque toda a comissão tem experiência nessa área", também comentou o corregedor-geral de Justiça do Estado de Alagoas, desembargador Fernando Tourinho.

Além da nomeação do desembargador Marcelo Berthe, o Plenário do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) também aprovou no mês de maio, a indicação de alguns nomes que integrarão a comissão. Foram definidos como juízes de direito, o juiz assessor da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (CGJ -SP), Marcelo Benacchio; a juíza da 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo, Renata Mota Maciel Madeira Dezem; o juiz da 1ª Vara Cível da comarca de Guarulhos, Ricardo Felício Scaff; e, como suplente, o juiz da 9ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo, José Gomes Jardim Neto.

Representando os registradores foram nomeados o oficial do 1º Registro de Imóveis da comarca de São Paulo, Flauzilino Araújo dos Santos; e, como suplente, o oficial do 5º Registro de Imóveis de São Paulo, Sérgio Jacomino. Já os notários serão representados pelo oficial do 1º Tabelião de Protestos da Capital do Estado de São Paulo, José Carlos Alves; e pelo oficial do 8º Tabelião de Protestos da Capital do Estado de São Paulo, José Roberto Ferreira Gouvêa, como suplente.

O desembargador Luís Paulo Aliende Ribeiro, do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ/SP), também foi escolhido como suplente do presidente da Comissão.

Os últimos nomes a serem definidos foram os representantes da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) e do Ministério Público. O desembargador paulista também afirmou que com a republicação do edital e as novas regras, a comissão deverá reabrir o prazo das inscrições, e que os candidatos que se inscreveram em 2014, mas que não têm mais interesse em participar, poderão se retirar do concurso recebendo de volta o valor pago pela inscrição já feita.

"O concurso deve ser realizado com firmeza, serenidade e determinação, para ir solucionando e superando as dificuldades que vão se apresentando em cada caso e conforme as circunstâncias. Os desafios devem ser enfrentados e resolvidos dentro do estrito cumprimento das normas aplicáveis, garantindo sempre o equilíbrio de forças, a igualdade de oportunidades e os propósitos da instituição notarial e registral, que sempre sai fortalecida no fim do certame, porque ele visa ao provimento das vagas por profissionais adequados, capacitados, e escolhidos em concurso público que a todos assegure a igualdade de condições", aponta Berthe.

O desembargador paulista Marcelo Berthe foi designado pela Corregedoria Nacional de Justiça como presidente da comissão do concurso de Alagoas

"É uma pequena proclamação da República feita em terras paulistas, com profundas repercussões em terras alagoanas"

Tutmés Airan de Albuquerque Melo, desembargador presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas

"Os concursos das serventias extrajudiciais são **permeados de desafios"**

Corregedor-geral de Justiça do Estado de Alagoas, desembargador Fernando Tourinho, avalia os serviços cartorários brasileiros e a dificuldade na realização de concursos públicos

Desembargador do Tribunal de Justiça de Alagoas desde 2012, Fernando Tourinho de Omena Souza assumiu no início de 2019 uma das funções mais desafiadoras do Poder Judiciário: a de corregedor-geral de Justiça do Estado. Além de fiscalizar, inspecionar e até corrigir os atos dos próprios colegas, Tourinho ainda tem a missão de lidar com os desafios da realização de concursos públicos para a atividade extrajudicial de Alagoas.

Em entrevista a **Revista Cartórios com Você**, o desembargador fala sobre a inédita realização de um concurso público estadual por outra unidade da Federação, avalia a escolha do desembargador do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP), Marcelo Berthe, como presidente da comissão examinadora do certame em Alagoas, e porque os concursos para a atividade extrajudicial ainda são permeados de desafios em todo o Brasil.

Corregedor-geral de Justiça de Alagoas, Fernando Tourinho, considera excelente a escolha do desembargador Marcelo Berthe para presidência da Comissão

Corregedor-geral de Justiça de Alagoas, o desembargador Fernando Tourinho saudou a nomeação da comissão: "toda a comissão tem experiência nessa área"

"Em Alagoas, junta-se a isso a proximidade entre os atores deste peculiar cenário, seja por parentalidade, seja por existência de vínculos profissionais. Os desembargadores se declararam impedidos ou suspeitos para presidir o concurso, deste modo o CNJ foi instado a dirimir tal impasse e desde então, o feito está sob seus cuidados."

Fernando Tourinho, desembargador corregedor geral da Justiça de Alagoas

MOROSIDADE

Apesar de a Constituição Federal de 1988 determinar a realização de concurso público para o ingresso na atividade notarial e de registro, e das Resoluções nº 80 e 81 da Corregedoria Nacional de Justiça regulamentarem o processo, cabendo ao Tribunal de Justiça de cada unidade da Federação dar cumprimento à norma, o Estado de Alagoas aguarda há 31 anos para realização do seu primeiro concurso.

Segundo o corregedor-geral de Justiça do Estado, o último certame para cartórios realizado em Alagoas ocorreu antes da Constituição. "Possuímos 242 cartórios em todo o Estado. Destes, 198 ainda são geridos por interinos", afirmou Tourinho.

Em abril de 2014, o Tribunal de Justiça de Alagoas (TJ/AL) publicou o edital de abertura do 1º Concurso de Provimento e Remoção na Atividade Notarial e de Registro. Mas, apenas dois meses após a divulgação do edital, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) iniciou um Procedimento de Controle Administrativo devido aos diversos recursos impetrados questionando à lista de vacância das serventias, sob o argumento de que a mesma não teria sido elaborada nos moldes previstos pelos atos normativos da Corregedoria.

Por conta deste questionamento, o CNJ suspendeu o certame em duas ocasiões. Em decisão liminar publicada em março de 2015, o então conselheiro do CNJ, Paulo Teixeira, afirmou que a ausência de dados confiáveis denotava "risco ao prosseguimento do concurso, na medida em que a lista [de serventias vagas] se preza a definir, entre outros pontos, quais serventias serão providas por remoção, por ingresso, ou, ainda, as reservadas aos portadores de necessidades especiais". Além dos recursos relacionados à lista de serventias vagas, também houve questionamentos quanto à legalidade da empresa contratada para a realização do concurso.

Passados mais de três anos do início da tramitação do concurso, o Conselho Nacional de Justiça divulgou nova decisão, em dezembro de 2017, afirmando que todas as dúvidas relacionadas à lista de vacância, como também sobre a contratação da empresa, estavam dissipadas. "Assim, e em estrita obediência aos comandos da Constituição Federal, entendemos que o primeiro concurso para ingresso nas serventias extrajudiciais do Estado de Alagoas tem condições e exigência constitucional para seguir, o que espera seja feito com celeridade e cuidado pelo egrégio Tribunal de Justiça de Alagoas", escreveu o conselheiro do CNJ, Valdetário Andrade Monteiro, em sua decisão.

Seguindo a decisão proferida pelo CNJ, o presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas (TJ/AL), Otávio Leão Praxedes, determinou a continuidade do concurso público. Assim, a comissão responsável pela realização do certame na época aprovou um novo cronograma com a reabertura das inscrições para janeiro de 2018.

"O CNJ se pronunciou definitivamente. Nada é mais republicano nesse País do que a realização de um concurso público sério, honesto e decente. Esse concurso é um marco, um divisor de águas na história de Alagoas", afirmou na época o então presidente da co-

CcV – Este é o primeiro concurso para cartórios a ser realizado no Estado?
Fernando Coutinho – O último concurso no Estado de Alagoas ocorreu em 1988, para provimento dos cargos então denominados de tabelião e escrivão. Deste modo, esse será o primeiro concurso após a Constituição Federal de 1988.

CcV – Quantos cartórios existem atualmente no Estado de Alagoas? E quantos estão vagos?

"Depois de assumir a função de corregedor-geral da Justiça, estou impressionado com a importância desse segmento extrajudicial"

Fernando Coutinho – O Estado de Alagoas possui 242 cartórios, dos quais 198 são geridos por interinos. Todos os cartórios vagos ou comandados por interinos estão dentro do concurso público em andamento no Estado de Alagoas.

CcV – O edital deste concurso foi lançado em 2014, mas desde então, ele está interrompido. Porque dessa interrupção? Quais foram os principais impedimentos para que o certame não tivesse continuidade?
Fernando Coutinho – Como se sabe, os concursos para provimento das delegações das serventias extrajudiciais são tradicionalmente permeados por desafios. Isso ocorre em todo o Brasil, onde há várias notícias sobre paralisações de certames, pelos mais variados motivos, podendo tais motivos serem agregados em duas origens principais: o alto grau de complexidade das indagações levantadas sobre os procedimentos, e a sofisticação intrínseca ao certame. Basta ver o número de procedimentos que tramitaram ou tramitam no CNJ acerca do tema, para não falar nos que correm perante as corregedorias locais. Em Alagoas, junta-se a isso

"Isso ocorre [paralisações], pelos mais variados motivos, podendo tais motivos serem agregados em duas origens principais: o alto grau de complexidade das indagações levantadas sobre os procedimentos, e a sofisticação intrínseca ao certame"

CNJ

Conselheiro do CNJ em 2015, Paulo Teixeira suspendeu em caráter liminar o concurso de Alagoas em duas circunstâncias

missão examinadora do concurso, o desembargador do Tribunal de Justiça de Alagoas (TJ/AL), Tutmés Airan de Albuquerque Melo.

Mas, em abril de 2018, uma nova liminar do CNJ suspendeu o certame novamente. Na época, a comissão do certame ficou sem presidente porque todos os 15 desembargadores do Tribunal de Justiça do Estado se declararam impedidos ou suspeitos para assumir o cargo – muitos afirmaram terem parentes próximos ou subordinados entre os candidatos do concurso.

"Tendo em vista o ineditismo da situação e a regra da Resolução CNJ nº 81, que prevê, no seu artigo 1º, § 1º, que a comissão examinadora desses concursos será presidida por um desembargador, neste momento, considerando ainda a previsão da primeira prova do concurso para 6 de maio próximo, não resta outra opção a este relator senão a suspensão temporária do concurso", afirmou o conselheiro do CNJ Valdetário Monteiro em sua decisão.

SOLUÇÃO INÉDITA

A suspensão só foi cancelada no último mês de março, com a definição do desembargador do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP), Marcelo Berthe, como presidente da Comissão do Concurso.

"O CNJ deparou-se com uma situação inédita em que todos os desembargadores do Tribunal de Justiça de Alagoas deram-se por impedidos para presidir o concurso, que há muito aguarda para ser realizado. A atividade correcional, atribuída constitucionalmente ao CNJ, legitima plenamente essa providência. À Corregedoria cabe antes orientar, normatizar procedimentos, fiscalizar, fazer visitas correcionais, inspeções e, quando necessário, também deve intervir para fazer cumprir a constituição e as leis. Isso não é novidade, embora não seja o caminho mais comum. Diria que providências assim, que se mostrem mais fortes, já foram adotadas antes, por exemplo, quando da edição da Resolução nº 80/2009. Na ocasião foram declaradas as vacâncias de milhares de unidades do serviço notarial e registral no país inteiro, já que desde a Constituição de 1988 aguardava-se essa medida em várias unidades da federação, sem que elas fossem tomadas no âmbito dos tribunais locais", afirmou Berthe.

"Como se sabe, os concursos para provimento das delegações das serventias extrajudiciais são tradicionalmente permeados por desafios, e isso ocorre em todo o Brasil, onde há várias notícias sobre paralisações de certames, pelos

CNJ

Em abril de 2018, o conselheiro do CNJ, Valdetário Monteiro, suspendeu o certame alagoano mais uma vez

"Tendo em vista o ineditismo da situação, não resta outra opção a este relator senão a suspensão temporária do concurso"

Valderário Monteiro, conselheiro do CNJ ao decretar mais uma vez a suspensão do concurso em Alagoas

a proximidade entre os atores deste peculiar cenário, seja por parentalidade, seja por existência de vínculos profissionais. Afora isto, tivemos a situação dos desembargadores que se declararam impedidos ou suspeitos para presidir o concurso. Deste modo o CNJ foi instado a dirimir tal impasse e desde então, o feito está sob seus cuidados.

CcV – Como avalia a decisão do CNJ de definir como presidente da Comissão um desembargador do Estado de São Paulo? Essa definição irá ajudar no andamento do concurso?

Fernando Coutinho – Essa é uma excelente escolha. O desembargador Marcelo Berthe é um profissional de alta competência e conhecedor dos serviços extrajudiciais, com vasta experiência, inclusive, já tendo passado pelo Conselho Nacional de Justiça e presidio concurso no Estado de São Paulo. Penso que essa definição certamente irá ajudar no andamento do concurso, principalmente porque toda a comissão tem experiência nessa área.

CcV – Como avalia o trabalho do serviço extrajudicial e qual a sua importância na desburocratização de processos no Brasil?

Fernando Coutinho – Hoje, depois de assumir a função de corregedor-geral da Justiça e, conhecer mais de perto os serviços prestados pelo extrajudicial em nosso Estado, estou impressionado com a importância desse segmento, que esperamos poder melhorar ainda mais. Para isso, pretendemos incrementar o selo digital, publicar o Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais, aprimorar o Código de Custas para os cartórios deficitários, bem como estabelecer um procedimento para prestação de contas, dentre outras coisas. Tudo com o intuito de melhorar a prestação de serviços, pensando, também, no cidadão alagoano. Destaco, por fim, que todas estas ações sempre levarão em consideração os pontos abordados

"Pretendemos incrementar o selo digital, publicar o Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais, aprimorar o Código de Custas para os cartórios deficitários, bem como estabelecer um procedimento para prestação de contas"

pela Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR), pela Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil), pelos magistrados e todos os interessados nos serviços prestados. ●

A longa marcha do concurso público de Alagoas

2014

Abril
O Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas (TJ/AL) publica o edital do 1º Concurso de Provimento e Remoção na Atividade Notarial e de Registro do Estado de Alagoas. O certame é para o preenchimento de 199 serventias da capital e do interior do Estado.

Junho
Em decisão liminar, o conselheiro do CNJ, Paulo Teixeira, suspende em caráter liminar o concurso. A decisão se baseou no descumprimento das Resoluções nº 80 e 81 do CNJ, no que dizia respeito à listagem das serventias oferecidas.

Novembro
Após realizar as alterações solicitadas pelo Conselho Nacional de Justiça, a Comissão do Concurso publica um novo edital e reabre as inscrições do certame. Entre as mudanças realizadas, está o número de serventias vagas: de 199 para 189.

2015

Março
O conselheiro Paulo Teixeira suspende novamente o concurso para provimento de cartórios no Estado de Alagoas. Segundo a liminar, o certame não poderia continuar enquanto as informações sobre as serventias vagas estivessem incompletas, em desacordo com os procedimentos exigidos pelo CNJ na Resolução nº 81/2009.

2016

Dezembro
Norberto Campelo suspende o contrato entre o Tribunal de Justiça de Alagoas (TJ/AL) e a Fundação Universitária de Desenvolvimento de Extensão e Pesquisa (Fundepes). A empresa em questão foi selecionada com dispensa de licitação, expediente legal desde que observados alguns requisitos obrigatórios, o que, segundo o conselheiro, não ocorreu no caso.

2017

Dezembro
O presidente do Tribunal de Justiça de Alagoas (TJ/AL), Otávio Leão Praxedes, determina a continuidade do concurso público para cartórios do Estado, aberto em 2014, mas suspenso desde março de 2015 por decisão do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). A medida atende à decisão proferida pelo conselheiro Valdetário Andrade Monteiro, que considerou superados todos os entraves para a realização do certame.

2018

Abril
Em decisão liminar, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) suspende novamente o concurso no Estado. A medida foi tomada após a comissão examinadora ficar sem presidente – todos os 15 desembargadores do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas se declararam impedidos ou suspeitos para assumir o cargo. Muitos afirmaram terem parentes próximos ou subordinados entre os candidatos.

"O concurso deve ser realizado com firmeza, serenidade e determinação, para ir solucionando as dificuldades que vão se apresentando em cada caso"

Designado pelo Conselho Nacional de Justiça para presidir a Comissão do 1º concurso de Alagoas, o desembargador Marcelo Berthe relata suas expectativas com relação ao certame

Juiz da Corregedoria Geral da Justiça durante três biênios (1994-2000) e juiz auxiliar da presidência do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) entre os anos de 2009 e de 2012, o hoje desembargador do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP), Marcelo Martins Berthe, foi um dos responsáveis pela elaboração das Resoluções nº 80 e 81 do Conselho Nacional de Justiça, que regulamentaram os concursos públicos para os serviços extrajudiciais em todo o País.

O vasto currículo no Poder Judiciário, em especial, com os serviços notariais e registrais, fez com que o CNJ o designasse, em março deste ano, presidente da Comissão do 1º Concurso para Outorga de Delegações de Notas e Registro de Alagoas.

Iniciado em 2014, o certame é permeado por desafios já que uma série de recursos ao longo dos últimos cinco anos, questionaram partes do processo. Além disso, a conclusão do concurso deverá mudar o cenário dos serviços extrajudiciais de Alagoas, já que mais de 80% das serventias do Estado ainda são administradas por interinos.

Em entrevista a **Revista Cartórios com Você**, o desembargador Marcelo Berthe conta como recebeu o inédito convite para presidir a comissão do 1º Concurso para Outorga de Delegações de Notas e Registro de Alagoas e quais são as suas expectativas para a condução deste processo.

2019

Março
Após quase cinco anos parado, o 1º Concurso para Outorga de Delegações de Notas e Registro de Alagoas é retomado. O desembargador Marcelo Berthe, do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP), é designado pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) para presidir a Comissão do Concurso, com garantia de autonomia para definir as condições necessárias para a realização do certame.

Maio
O Plenário do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) aprova a indicação dos nomes que irão compor a comissão de concurso para a outorga de delegações de notas e registros no estado de Alagoas.

Assessoria TJ/SP

O desembargador presidente do TJ/AL, Tutmés Airan de Albuquerque Melo (dir.), ao lado do desembargador Manoel de Queiróz Pereira Calças, presidente da Corte de Justiça paulista

mais variados motivos, podendo tais motivos serem agregados em duas origens principais, que são o alto grau de complexidade das indagações levantadas sobre os procedimentos, e a sofisticação intrínseca ao certame. Basta ver o número de procedimentos que tramitaram ou tramitam no CNJ acerca do tema, para não falar nos que correm perante as corregedorias locais. Em Alagoas, junta-se a isso a proximidade entre os atores deste peculiar cenário, seja por parentalidade, seja por existência de vínculos profissionais. Afora isto, os desembargadores se declararam impedidos ou suspeitos para presidir o concurso, deste modo, o CNJ foi instado a dirimir tal impasse e desde então, o feito está sob seus cuidados", também comentou Tourinho.

O novo edital para o 1º Concurso de Provimento e Remoção na Atividade Notarial e de Registro do Estado de Alagoas ainda não foi publicado. Segundo o presidente da comissão organizadora, a expectativa é concluir todo o seu processo no prazo de um ano a partir da publicação do novo edital.

"Evidentemente algumas intercorrências podem interferir nisso, mas todo o esforço deverá ser empregado para cumprir a regra. E questões como cronograma, agenda, publicação de edital e convocação dos candidatos inscritos serão debatidos e deliberados no âmbito da comissão de concurso, que está em fase final de composição", explicou Berthe.

Desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo, Marcelo Berthe foi designado para presidir a comissão do 1º concurso para cartórios em Alagoas

CcV – O senhor foi nomeado como presidente da Comissão Examinadora do Concurso para Alagoas. Como recebeu este desafio?
Marcelo Berthe – De fato essa é a palavra mais precisa. É mesmo um desafio. Cuida-se de uma incumbência que, certamente, posso dizer era inesperada. Sem dúvida, trata-se de um verdadeiro desafio por várias razões, tais como as sensíveis diferenças existentes na organização dos Tribunais de Justiça das várias unidades da federação, o que exige estudo para o conhecimento da organização judiciária local e tomar contato com as peculiaridades regionais. Também a distância geográfica se coloca como uma dificuldade que precisa ser superada. Além disso, salientaria ainda, principalmente, as dificuldades evidentes que decorrem das circunstâncias que envolvem essa situação, que determinaram essa solução adotada pelo CNJ. Todavia, conto que haverá uma convergência de fatores favoráveis, especialmente uma comissão com grandes nomes, formada por pessoas experientes, que infundem respeito, além da determinação e do apoio do CNJ, disposto a levar a cabo essa tarefa do modo mais seguro possível, assegurando a lisura dos trabalhos para alcançar o resultado esperado.

CcV – O edital deste concurso foi lançado em 2014. Mas desde então, ele está interrompido – em parte porque a maioria dos desembargadores do Estado se declararam impedidos de atuar. Como avalia a decisão do CNJ de nomear como presidente da Comissão um representante de outro Estado?
Marcelo Berthe – Encaro a providência com naturalidade. A mim me parece o caminho correto. O CNJ deparou-se com uma situação inédita, todos os desembargadores do Tribunal de Justiça de Alagoas deram-se por impedidos para presidir o concurso, que há muito aguarda para ser realizado. A atividade correcional, atribuída constitucionalmente ao CNJ, legitima plenamente essa providência. À Corregedoria cabe antes orientar, normatizar procedimentos, fiscalizar, fazer visitas correcionais, inspeções e, quando necessário, também deve intervir para fazer cumprir a constituição e as leis. Isso não é novidade, embora não seja

"Conto que haverá uma convergência de fatores favoráveis, especialmente uma comissão com grandes nomes, formada por pessoas experientes, que infundem respeito, além da determinação e do apoio do CNJ, disposto a levar a cabo essa tarefa do modo mais seguro possível, assegurando a lisura dos trabalhos para alcançar o resultado esperado"

Marcelo Martins Berthe, desembargador do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP)

PRIMEIRO PASSO

No início do mês de agosto deste ano, o primeiro passo foi concluído. Em cerimônia realizada no Palácio da Justiça, em São Paulo, ministros, desembargadores, juízes, promotores, advogados, além de notários e registradores de São Paulo participaram da solenidade de instalação da Comissão do Concurso para Outorga de Delegações de Notas e Registro do Estado de Alagoas realizada na sede do Tribunal de Justiça de São Paulo.

"São Paulo sente um justo orgulho", afirmou o desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças, presidente do Tribunal de Justiça de São Paulo, durante a cerimônia. O magistrado ainda destacou que a comissão do concurso é formada pela "nata" da Magistratura e do Direito Notarial e Registral do Estado.

"É uma pequena proclamação da República feita em terras paulistas, com profundas repercussões em terras alagoanas", declarou o presidente do Tribunal de Justiça de Alagoas, desembargador Tutmés Airan de Albuquerque Melo.

O ministro Aloysio Corrêa da Veiga, corregedor nacional da Justiça substituto, também participou da cerimônia e destacou que a realização do concurso é um ato de cidadania, que "resgata a possibilidade do acesso ao sistema de Justiça pelo cidadão comum".

Também estiveram presente na solenidade o corregedor-geral da Justiça do Estado de São Paulo, desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco, o corregedor-geral da Justiça do Estado de Alagoas, desembargador Fernando Tourinho Omena Souza, o vice-presidente da Seção de Direito Privado do TJ/SP, desembargador Luiz Antonio de Godoy, o

Cerimônia no Palácio da Justiça em São Paulo marcou a solenidade de posse

"Encaro a providência do CNJ com naturalidade. A mim me parece o caminho correto. O CNJ deparou-se com uma situação inédita."

o caminho mais comum. Diria que providências assim, que se mostrem mais fortes, já foram adotadas antes, por exemplo quando da edição da Resolução nº 80/2009. Na ocasião foram declaradas as vacâncias de milhares de unidades do serviço notarial e registral no País inteiro, já que desde a Constituição de 1988 aguardava-se essa medida em várias unidades da federação, sem que elas fossem tomadas no âmbito dos tribunais locais.

CcV – Acredita que este modelo de nomeação pode ser usado em outros casos de concursos?
Marcelo Berthe – Esse modelo, como disse, está inserido e decorre do exercício da própria atividade correcional. Evidentemente, o ideal é que não haja necessidade de se adotar providências dessa índole, mas não há como deixar de tomar as medidas correcionais cabíveis, sempre que isso se fizer necessário para fazer cumprir a Constituição e as leis da República. Essa é a atribuição do CNJ, no caso, especialmente, da Corregedoria Nacional de Justiça.

CcV- Quais serão os desafios para a condução do concurso no Estado de Alagoas?
Marcelo Berthe – O concurso deve ser realizado com firmeza, serenidade e determinação, para ir solucionando e superando as dificuldades que vão se apresentando em cada caso conforme as circunstâncias. Os desafios devem ser enfrentados e resolvidos dentro do estrito cumprimento das normas aplicáveis, garantindo sempre o equilíbrio de forças, a igualdade de oportunidades e os propósitos da instituição notarial e registral, que sempre sai fortalecida no fim do certame, porque ele visa ao provimento das vagas por profissionais adequados, capacitados, e escolhidos em concurso público que a todos assegure a igualdade de condições.

CcV – Existe alguma uma previsão de quanto tempo irá demorar todo o processo?
Marcelo Berthe – A regra é realizar o concurso no prazo de até um ano a partir da publicação do edital. Evidentemente algumas intercorrências podem interferir nisso, mas todo o esforço deverá ser empregado para cumprir a regra. E questões como cronograma, agenda, publicação de edital e convocação dos candidatos inscritos serão debatidas e deliberadas no âmbito da comissão de concurso, que está em fase final de composição, já que ainda virão integrá-la os representantes da Ordem dos Advogados do Brasil e do Ministério Público.

CcV – Apenas os candidatos que se inscreveram em 2014 poderão participar do Concurso ou haverá abertura de novas inscrições?
Marcelo Berthe – Com a republicação do edital, com as novas regras, tenho que a Comissão de Concurso deverá reabrir o prazo das inscrições, ainda que faculte aos inscritos a opção de permanecer ou não no concurso reaberto.

CcV – Como funcionará para candidatos que se inscreveram em 2014, mas não querem mais participar do certame?
Marcelo Berthe – Se não tiverem mais interesse em participar do certame certamente poderão se retirar, recebendo de volta o valor pago para as inscrições já feitas.

CcV – O Estado de Alagoas possui 242 cartórios, dos quais 198 são geridos por interinos. O senhor acredita que haverá algum tipo de resistência?
Marcelo Berthe – Em geral não acredito que haja resistência a não ser em casos isolados, na busca de interesses pessoais, como ocorre em toda parte, já que os concursos dessa natureza, ainda que sejam de interesse público e até institucional, sempre trazem alguma contrarieda-

da comissão examinadora do 1º Concurso Público de Alagoas

presidente do Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil, Paulo Roberto Gaiger Ferreira, e o juiz Luiz Augusto Barrichello Neto, do TJ/SP e CNJ. ●

Conheça a composição da Comissão de Concurso de Alagoas

Presidente: Marcelo Martins Berthe, desembargador do TJ/SP.
Presidente suplente: Luís Paulo Aliende Ribeiro, desembargador do TJ/SP.

Juízes de Direito:
- Marcelo Benacchio, juiz titular da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital de São Paulo;
- Renata Mota Maciel Madeira Dezem, juíza titular da 2ª Vara Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem da Comarca da Capital de São Paulo;
- Ricardo Felício Scaff, juiz titular da 1ª Vara Cível de Guarulhos;
- José Gomes Jardim Neto (suplente), juiz auxiliar da Capital do Estado de São Paulo.

Registradores:
- Oficial Flauzilino Araújo dos Santos, 1º Registrador de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo;
- Oficial Sérgio Jacomino (suplente), 5º Registrador de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

Notários:
- Tabelião José Carlos Alves, 1º Tabelião de Protestos da Capital do Estado de São Paulo;
- Tabelião José Roberto Ferreira Gouvêa (suplente), 8º Tabelião de Protestos da Capital do Estado de São Paulo.

Ministério Público Federal:
- Rosane Cima Campiotto, procuradora regional da República;
- Cristina Marelim Vianna (suplente), procuradora regional da República.

Ordem dos Advogados Brasil:
- Jarbas Andrade Machioni, OAB SP;
- André Guilherme Lemos Jorge (suplente), OAB SP.

de em certos casos, o que deve ser tido como compreensível. Mas não se pode falar, e nem acredito, em uma resistência propriamente, assim considerada aquela que configure uma oposição generalizada à realização do certame.

CcV – Como avalia este modelo de delegação privada da atividade de notários e registradores, mediante aprovação em concurso público?
Marcelo Berthe – Depois de muitos anos trabalhando na Corregedoria, tanto na Corregedoria Permanente da Capital de São Paulo, na Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo e na Corregedoria Nacional de Justiça, sempre em contato com a atividade notarial e registral, seguramente afirmaria que o modelo é muito bom, mostra-se exitoso, especialmente quando provido por titulares concursados e quando há uma atividade correcional que esteja voltada e estruturada para fiscalizar e normatizar os serviços, que então têm se mostrado eficientes e muito adequados para assegurar a necessária segurança jurídica, para prevenir conflitos e solucionar questões variadas, com celeridade e eficácia.

> "Uma instituição notarial e registral bem estruturada é um forte instrumento para a segurança jurídica, indispensável para favorecer o desenvolvimento econômico".

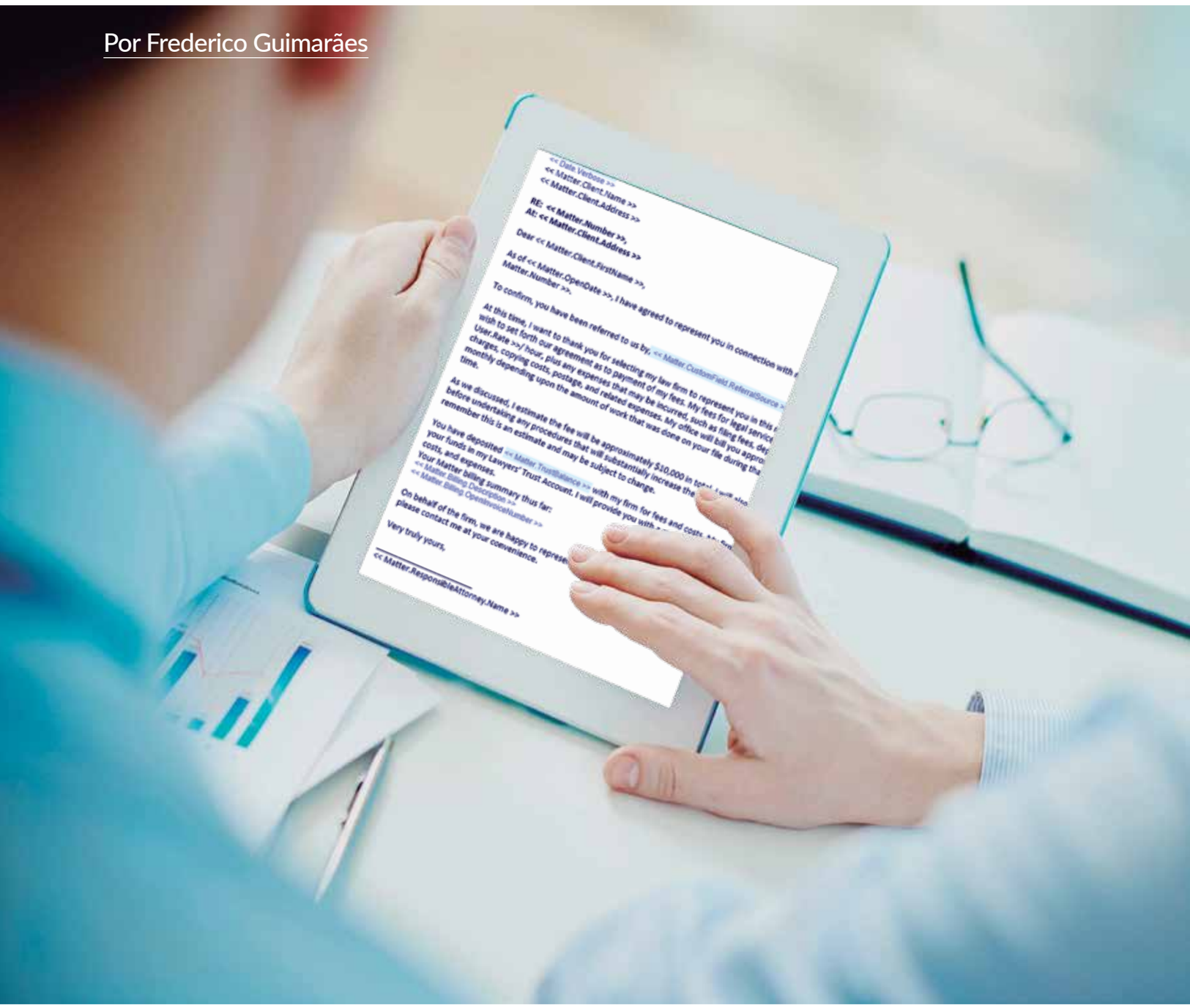
CcV – Como vê o trabalho do serviço extrajudicial e qual a sua importância na desburocratização de processos no Brasil?
Marcelo Berthe – Uma instituição notarial e registral bem estruturada é um forte instrumento para a segurança jurídica, indispensável para favorecer o desenvolvimento econômico. Os serviços auxiliares da Justiça, os serviços de notas e registro, os chamados serviços extrajudiciais, se e quando bem estruturados, hoje institucionalizados no regime de delegação constitucional, avançam na resolução de questões onde não haja conflito, mas que antes demoravam anos, ou até décadas, tramitando desnecessariamente em juízo. Os inventários, partilhas, divórcios consensuais, pelo serviço de notas; as retificações de registro da propriedade imobiliária, a recuperação de créditos imobiliários, e hoje até a regularização da propriedade de imóveis por usucapião pelo serviço de registro de imóveis; a eficiente cobrança de créditos e até a recuperação da dívida ativa das fazendas públicas pelo serviço de protesto; ou ainda a solução de tantas pendências por meio de notificações extrajudiciais pelo serviço de registro de títulos e documentos, por exemplo, são apenas algumas das questões que foram desjudicializadas, trazendo celeridade, eficiência e desburocratização para os que dependem de soluções em matérias dessas naturezas. Isso torna o ambiente de negócios mais seguro, diminui o custo do crédito, promove o desenvolvimento econômico, propaga o bem estar social e contribui para a pacificação de potenciais conflitos, com mais celeridade e eficiência. ●

> "Um serviço notarial e registral bem estruturado torna o ambiente de negócios mais seguro, diminui o custo do crédito, promove o desenvolvimento econômico, propaga o bem estar social e contribui para a pacificação de potenciais conflitos, com mais celeridade e eficiência"

Central Nacional dos Cartórios de Protesto já atende à **Lei da Duplicata Eletrônica**

Cenprot Nacional oferece serviços eletrônicos, permite interação com o Banco Central e o atendimento às demandas do mercado econômico brasileiro

Por Frederico Guimarães



Agentes do mercado financeiro, bancos e empresas já podem se utilizar dos serviços eletrônicos de Protesto em todo o Brasil. A interligação nacional deste tipo de serviço foi viabilizada pela publicação da Lei Federal nº 13.775, de 20 de dezembro de 2018, que dispõe sobre a emissão da duplicata eletrônica e reúne os 3.711 Cartórios de Protesto em uma única plataforma.

A adesão de todos os Cartórios à Central, coloca os Tabelionatos de Protesto em posição de destaque no cumprimento da Lei da duplicata eletrônica, permitindo uma maior interação com o Banco Central e o atendimento às demandas do mercado econômico brasileiro.

A Cenprot nacional foi criada após a sanção da Lei nº 13.775, de 20 de dezembro de 2018, que dispõe sobre a emissão da duplicata eletrônica. Com a aprovação da norma, houve a inclusão do artigo 41-A na Lei 9.492, de 10 de setembro, determinando que os tabeliães de protesto mantenham, em âmbito nacional, uma Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados.

A adesão de todos os Cartórios de Protesto à Cenprot permite um diálogo maior com o Banco Central (BC), já que no dia 16 de abril de 2019, por meio do Decreto 9.769, a Presidência da República nomeou o BC como órgão supervisor responsável por autorizar o exercício da atividade de escrituração de duplicatas escriturais. Segundo o Banco Central, deverá ser publicado em breve os requisitos de sistema mínimo para a homologação da Central de Duplicatas.

"Será possível garantir que uma duplicata dada em garantia em uma operação de crédito e já utilizada, por exemplo, não seja descontada novamente", opina o consultor no Departamento de Regulação do Sistema Financeiro do Banco Central, Mardilson Queiroz.

Para o sub-secretário de Desenvolvimento de Comércio e Serviços do Ministério da Economia, Fábio Pina, a integração entre a Cenprot e a Central de Duplicatas pode beneficiar credores de todos as regiões do Brasil.

"Como ainda existe a possibilidade de protesto, quanto maior a interação dos bancos de dados de informação, melhor. A emissão de uma duplicata eletrônica e seu registro não é, em si, garantia de pagamento dessa dívida. Apenas simplifica o processo e reduz alguns espaços para certas fraudes. Quanto mais simples e barato o acesso - de preferência eletrônico - das informações, mais a segurança e menor o custo de tomador e credor", afirma Pina.

Vice-Presidente de Fiscalização, Ética e Disciplina do Conselho Federal de Contabilidade (CFC), Sandra Maria Batista diz que a Cenprot vem prestando serviços relevantes desde a sua instituição. "Observados os requisitos de regulamentação da Central de Duplicatas e realizadas as adequações necessárias, a Cenprot poderá auxiliar o trabalho da Central de Duplicatas e consequentemente dos credores de títulos de crédito", aponta Batista.

PIONEIRISMO E TECNOLOGIA

Embora a Cenprot Nacional tenha surgido com a aprovação da lei das duplicatas, a criação de uma Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados já existia bem antes, desde 2013, no Estado de São Paulo. Normatizada pelo Provimento nº 38/2013 da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo, a Central é composta dos módulos CIP (Central de Informações de Protesto), CRA (Central de Remessa de Arquivos) e CERTPROT (Central de Certidões).

"Quanto mais simples e barato o acesso - de preferência eletrônico - das informações, maior a segurança e menor o custo de tomador e credor"

Fábio Pina,
sub-secretário de Comércio e Serviços do Ministério da Economia

Will Shutter / Acervo Câmara dos Deputados

Consultor do Banco Central, Mardilson Queiroz diz que é possível que uma duplicata dada em garantia não seja descontada novamente

"[Com a Central] Será possível garantir que uma duplicata dada em garantia em uma operação de crédito e já utilizada, por exemplo, não seja descontada novamente"

Mardilson Queiroz,
consultor no Departamento de Regulação do Sistema Financeiro do Banco Central

Vice-presidente da CFC, Sandra Maria Batista afirma que a Cenprot vem prestando serviços relevantes desde a sua instituição

"A Cenprot poderá auxiliar o trabalho da Central de Duplicatas e consequentemente dos credores de títulos de crédito"

Sandra Maria Batista,
vice-presidente de Fiscalização, Ética e Disciplina do CFC

"Trata-se de uma modernização na lei que apresenta soluções disruptivas, possibilitando ao público realizar os serviços de protesto por meio da internet, de forma on-line"

Luiz Paulo Souto Caldo, gestor de TI do IEPTB/BR

"Com a disponibilização da Cenprot em São Paulo, os cartórios tiveram maior facilidade de orientar os credores quanto a captação de novos títulos, oferecer a facilitação de anuências e os cancelamentos de protesto sem necessidade de comparecimento ao cartório", explica o superintendente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção São Paulo (IEPTB-SP), José Vilson Rossi.

Do ponto de vista conceitual, a Cenprot Nacional seguiu os mesmos caminhos da Central de São Paulo, mas com algumas mudanças na forma de implementação técnica e operacional do sistema. Além de uma Central de escrituração e emissão de duplicatas, a Cenprot Nacional disponibiliza outros cinco serviços eletrônicos: recepção e distribuição de títulos (CRA), consulta pública e gratuita de título protestado, acesso ao instrumento de Protesto eletrônico, declaração de anuência eletrônica e pedido de cancelamento de Protesto, além de pedido de certidão digital e confirmação de autenticidade.

De acordo com o gestor de Tecnologia da Informação (TI) do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB/BR), Luiz Paulo Souto Caldo, as novas tecnologias referentes à Cenprot Nacional permitem a prestação do serviço extrajudicial de maneira integrada, compartilhada e estruturada para o incremento de produtividade, celeridade, confiabilidade e segurança. "Trata-se de uma modernização na lei que apresenta soluções disruptivas, possibilitando ao público realizar os serviços de protesto por meio da internet, de forma on-line", avalia.

Ainda de acordo com Caldo, a Cenprot tem como finalidade evidenciar a eficácia dos serviços prestados pelos Cartórios de Protesto devido à sua relevância jurídica e social. Para isso, os módulos disponibilizados para os usuários em geral, como a consulta de devedores, a obtenção de certidões e as anuências para os cancelamentos de protestos de maneira eletrônica, bem como a verificação da autenticidade dos instrumentos de protestos emitidos, representam inegável conquista na desburocratização, racionalidade, agilidade, eficiência e economia com segurança.

"A Cenprot é muito importante no papel de fomentar o uso dos Cartórios de Protesto, não só como uma ferramenta de recuperação de crédito, mas também como uma ferramenta tecnológica. Além dos serviços já previstos na lei, a Cenprot incorporará também a central de renegociação de dívidas, prevista pelo Provimento nº 72 da Corregedoria Nacional de Justiça. A plataforma foi projetada para atender com agilidade todas as demandas da sociedade", revela o gestor do IEPTB-BR.

De acordo com o vice-presidente do IEPTB/RJ, André Gomes Netto, a Central permite que os tabelionatos de protesto do País trabalhem em uma mesma plataforma com uma porta de entrada e uma porta de saída dos seus serviços comuns. "Muito mais importante para o tabelião de protesto é a importância que a Central vai imprimir na vida cotidiana das empresas, das pessoas físicas, dos usuários dos serviços de protesto. Tanto os credores,

Christina Bocayuva

Para o advogado da Divisão Jurídica da CNC, Marcus Vinicius e Lima, os Cartórios de Protesto são ferramentas essenciais ao sucesso na cobrança do título

"Além de garantirem a segurança jurídica na relação havida entre credor e devedor, os Cartórios de Protesto demonstram-se verdadeiros combatentes do inadimplemento"

Marcus Vinicius e Lima, advogado da Divisão Jurídica da CNC

"Os protestos são uma **forma de coibir o dolo"**

Sub-secretário do Ministério da Economia, Fábio Pina, destaca que os protestos são uma forma de incentivo ao bom pagador e de remoção dos maus pagadores do mercado

Consultor especializado em análise econômica e avaliação de potencial de mercado e estratégias, Fábio Pina já foi professor de economia na Universidade Presbiteriana Mackenzie, tendo estudado política e economia nos Estados Unidos.

Entre 1996 e 1998, o economista também foi chefe do Banco Fenícia, além de ter sido professor de economia e administração da Fecap. Na equipe do presidente Jair Messias Bolsonaro, é o atual sub-secretário de Desenvolvimento de Comércio e Serviços do Ministério da Economia.

Em entrevista à **Revista Cartórios com Você**, Pina fala sobre as Centrais das Duplicatas do Banco Central e sua integração com a Central de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto. Para o sub-secretário, a duplicata eletrônica se tornou possível por conta do avanço das tecnologias que não existiam nos primórdios das interações comerciais.

Sub-secretário do Ministério da Economia, Fábio Pina elogia a ferramenta do protesto: "quanto maior a interação dos bancos de dados de informação melhor"

O sócio-fundador da CERC, Fernando Fontes, revela que sua empresa é a única Central de Recebíveis já autorizada a funcionar pelo Banco Central no País

"A integração entre o Sistema CERC e a Cenprot não é apenas possível, mas necessária, pois proporcionará uma melhor experiência para todos os credores"

Fernando Fontes,
sócio-fundador da CERC

como os devedores. A obtenção de certidões de informações, de serviços acessórios, de localização de protesto, de informações mais pormenorizadas", salienta o tabelião.

MERCADO AQUECIDO

Sem os Cartórios de Protesto, a emissão da duplicata eletrônica corria o risco de oferecer menos segurança jurídica para o mercado de crédito. "O protesto é uma forma de coibir o dolo ou mesmo uma forma de incentivo ao bom pagador e de remoção do mercado aos maus pagadores. Todavia é necessário baratear e dinamizar todo fluxo dos protestos. Estes devem ser facilmente consultados e de forma eletrônica", avalia o sub-secretário de Comércio e Serviços do Ministério da Economia, Fábio Pina.

Para o advogado da Divisão Jurídica da Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviço e Turismo (CNC), Marcus Vinicius e Lima, os Cartórios de Protesto são ferramentas essenciais ao sucesso na cobrança do título e tem papel importante para fomentar e aquecer o mercado de crédito brasileiro.

"Além de garantirem a segurança jurídica na relação havida entre credor e devedor, os cartórios de protesto demonstram-se verdadeiros combatentes do inadimplemento, assegurando certeza e liquidez aos títulos, o que certamente culminará no aumento de sua circulação, no fomento ao mercado voltado à antecipação de recebíveis e na elevação das taxas de crédito", pondera o advogado.

A própria proposição de uma Central de Duplicatas controlada pelo Banco Central também traz segurança jurídica para o mercado ao facilitar a antecipação de recebíveis para Fintechs, FIDCs e Factorings no mercado financeiro.

"O objetivo principal da plataforma unificada de escrituração eletrônica promovida pela Central de Duplicatas é reduzir o risco da antecipação de recebíveis promovida pelas instituições financeiras e de crédito, evitando a emissão de

Segundo a assessora jurídica da FecomercioSP, Juliana Motta, o objetivo do Banco Central com a Central de Duplicatas é reduzir o risco da antecipação de recebíveis

"O objetivo principal da plataforma unificada de escrituração eletrônica promovida pela Central de Duplicatas é reduzir o risco da antecipação de recebíveis"

Juliana Motta,
assessora jurídica da FecomercioSP

CcV – Como você vê a aprovação da lei da duplicata eletrônica? Foi uma medida necessária para o mercado?
Fábio Pina – É muito difícil avaliar exatamente o conceito de necessidade. O mercado funcionava sem essa possibilidade, porém de forma mais precária do que passa a funcionar com a ideia de duplicata eletrônica. Na visão do Ministério essa medida é mais do que uma necessidade em si, uma medida que se tornou possível por conta do avanço das tecnologias que não existiam nos primórdios das interações comerciais. Uma duplicata nada mais é do que um recebível, uma espécie de garantia para um empréstimo.

CcV – A Lei 13.775, que dispõe sobre a emissão da duplicata eletrônica, prevê a criação da Central de Duplicatas. Qual a importância dessa Central?
Fábio Pina – Sem uma Central de registros o novo instrumento é apenas uma cópia eletrônica do instrumento antigo. Ou seja, a emissão de uma Duplicata Eletrônica é moderna e ágil, mas por si só não avança em uma das dimensões importantes: rastreabilidade. Com a Central, o documento passa a ser rastreável. Um candidato a credor vai verificar o registro desse documento e imediatamente saber se ele foi dado em garantia de alguma outra operação antes de aceitá-lo como garantia.

CcV – Como você enxerga a necessidade da Central de duplicatas e a Central de serviços eletrônicos compartilhados (Cenprot) dos Cartórios de Protesto? É importante que exista diálogo entre elas?
Fábio Pina – Como ainda existe a possibilidade de protesto, claro que quanto maior a interação dos bancos de dados de informa-

"Quanto melhor o acesso à informação e quanto menor a assimetria dessas informações, maior a competição nos mercados e menores os riscos"

Segundo a professora da FGV-SP, Viviane Muller Prado, a lei da duplicata eletrônica representa a modernização do processo de mobilidade do crédito no Brasil

"A lei das duplicatas é necessária para o financiamento de empresas que optam pelo desconto de recebíveis para fazer caixa"

Viviane Muller Prado, professora da Escola de Direito da FGV-SP

duplicatas com dados incorretos e de duplicadas 'frias', garantindo maior efetividade ao pagamento destes títulos e a redução do número de fraudes. Com a redução dos riscos operacionais, ocorre o fomento ao mercado de investimento em direitos creditórios, atraindo empresas como as Fintechs, FIDCSs e Factorings", ressalta a assessora jurídica da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Estado de São Paulo (FecomercioSP), Juliana Motta.

Por enquanto, só há uma Central de Recebíveis autorizada a funcionar pelo Banco Central no País. Chamado de sistema CERC, ela proporciona um controle integrado do ciclo de vida da duplicata, compreendendo a avaliação de sua consistência - executando mais de 200 algoritmos a partir de informações obtidas em fontes de dados sobre as partes (emissor e devedor), e sobre o negócio que deu origem à duplicata, a exemplo de bureaus e Fazendas Estaduais - e realiza o registro e a constituição de gravames nas operações de cessão, desconto ou garantia envolvendo títulos de crédito. Os títulos negociados são monitorados, e os participantes são alertados a qualquer mudança de status que possa afetar a liquidez da duplicata.

"A integração entre o Sistema CERC e a Cenprot não é apenas possível, mas necessária, pois proporcionará uma melhor experiência para todos os credores desses títulos de crédito, tão estratégicos para a economia brasileira", projeta o sócio-fundador da CERC, Fernando Fontes.

De acordo com a professora da Escola de Direito de São Paulo da Fundação Getúlio Vargas (FGV-SP), Viviane Muller Prado, a lei da duplicata eletrônica representa a modernização do processo de mobilidade do crédito no Brasil. "Necessária para o financiamento de empresas que optam pelo desconto de recebíveis para fazer caixa", ressalta a professora da FGV.

PEQUENOS COMERCIANTES

Com um diálogo cada vez mais estreito entre a Cenprot e a Central das Duplicatas do Banco Central, a tendência é que pequenos e médios comerciantes se beneficiem no atual

Segundo o economista da ACSP, Marcel Solimeo, o Banco Central possui dados sobre os descontos de duplicatas que revelam a importância desse título de crédito

"A antecipação de recebíveis, especialmente de duplicatas é a principal modalidade de crédito para capital de giro para o comércio e serviços"

Marcel Solimeo, economista da ACSP

ção, melhor. A emissão de uma duplicata eletrônica e seu registro não é, em si, garantia de pagamento dessa dívida. Apenas simplifica o processo e reduz alguns espaços para certas fraudes. O mais adequado seria que qualquer informação referente ao documento (inclusive protesto) fosse centralizada e de fácil acesso. Quanto mais simples e barato o acesso - de preferência eletrônico – das informações, maior a segurança e menor o custo de tomador e credor.

CcV – A criação da Central de Duplicatas foi uma exigência do Banco Central para facilitar a antecipação de recebíveis? Essa medida traz segurança jurídica para Fintechs, FIDCs e Factorings?

Fábio Pina -– Para os bancos, que são também grandes credores nesse mercado de duplicatas, maior transparência e acesso a informações, menor o risco, portanto, menor os juros nas operações. Isso aumenta a garantia e o acesso à informação para todos os credores, sejam Fintechs, FDICs, Bancos ou Facotrings. Quanto melhor o acesso à informação e quanto menor a assimetria dessas informações, maior a competição nos mercados e menores os riscos, portanto os juros.

CcV – De que forma a Central de Duplicatas ajuda a baixar a taxa de juros?

Fábio Pina – Com certeza sim. Justamente por conta do aumento de transparência e pelo maior acesso às informações. Além disso, o protesto dos títulos eletrônicos continua sendo possível, o que é mais um fator de inibição de fraudes ou de inadimplência. Para isso ser efetivo, o caminho é dar mais clareza, e acesso máximo a todo tipo de informação centralizada desse tipo de documento/garantia.

"Um candidato a credor vai verificar o registro desse documento e imediatamente saber se ele foi dado em garantia de alguma outra operação antes de aceitá-lo como garantia."

Charles Damasceno

O analista em Serviços Financeiros do Sebrae, Adalberto Luiz, aponta que a emissão de duplicatas está relacionada com a venda de produtos da indústria para o comércio

"O diálogo entre a Cenprot e a Central das Duplicatas será importante para fazer com que esse mercado se solidifique"

Adalberto Luiz,
analista em Serviços Financeiros do Sebrae

cenário do mercado de crédito brasileiro.

"A antecipação de recebíveis, especialmente de duplicatas é a principal modalidade de crédito para capital de giro para o comércio e serviços, especialmente para as empresas de menor porte que, no geral, não possuem outras garantias para oferecer. O Banco Central possui dados sobre os descontos de duplicatas que revelam a importância desse título de crédito", argumenta o economista da Associação Comercial de São Paulo (ACSP), Marcel Solimeo.

Para Solimeo, tanto a Central de Registros como a Cenprot têm importante papel a desempenhar para que as operações com a duplicata eletrônica sejam ágeis e de baixo custo ao possibilitar o uso dos meios eletrônicos nas operações e no protesto, sendo importante que exista contato ente elas por serem complementares.

No caso dos pequenos e médios comerciantes, o analista em Serviços Financeiros do Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (Sebrae), Adalberto Luiz, explica que a emissão de duplicatas está relacionada com a venda de produtos da indústria para o comércio.

"Considerando que 98% das empresas brasileiras são enquadradas como micro ou pequenas, esses são os maiores atores desse mercado. O diálogo entre a Cenprot e a Central das Duplicatas será importante para fazer com que esse mercado se solidifique e preste serviços adequados e estratégicos aos pequenos negócios", avalia o analista do Sebrae.

Na medida em que grandes empresas possuem outras ferramentas de crédito, a duplicata eletrônica acaba tendo grande relevância para pequenos e médios comerciantes. Atualmente, o estoque nesta modalidade de crédito corresponde a um volume de R$ 74 bilhões. "Isso mostra a importância no contexto de tomada de crédito. É igualmente importante para os demais atores como bancos, FIDCs e Factorings, pois são os seus instrumentos de concessão de crédito que estão em jogo", conclui o diretor executivo da Associação dos Executivos de Finanças, Administração e Contabilidade (Anefac), Miguel José Ribeiro de Oliveira. ●

Para o diretor executivo da Anefac, Miguel de Oliveira, a duplicata eletrônica tem grande relevância para pequenos e médios comerciantes

"A duplicata é igualmente importante para os demais atores como bancos, FIDCs e Factorings, pois são os seus instrumentos de concessão de crédito que estão em jogo"

Miguel José Ribeiro de Oliveira,
diretor executivo da Anefac

CcV – Sem os Cartórios de Protesto, a lei – e a consequente emissão da duplicata eletrônica – corria o risco de oferecer menor segurança jurídica para o mercado de crédito?

Fábio Pina – Os protestos são uma forma de coibir o dolo ou mesmo uma forma de incentivo ao bom pagador e de remoção dos maus pagadores do mercado. Todavia é necessário baratear e dinamizar todo o fluxo dos protestos. Estes devem ser facilmente consultados e de forma eletrônica também. Ainda há muitas dificuldades de informação que não se justificam mais com a disponibilidade de tecnologia que existe hoje.

CcV – As duplicatas são muito usadas por pequenos e médios comerciantes em pagamentos a prazo. Quem é o maior usuário desse título de crédito no Brasil? Há algum estudo nesse sentido?

Fábio Pina – Essa é uma modalidade muito tradicional de acesso a crédito de curto prazo, principalmente de capital de giro. Com o aumento das vendas por cartão e com a capacidade tecnológica de grupos econômicos vinculados a cartões de crédito e bancos, uma das formas que o pequeno negócio encontrou mais recentemente – coisa de 10 anos – de se financiar é a antecipação de recebíveis de cartão. Mais do que emissão de duplicatas. Até porque é fácil, disponível e, de certa forma, a análise de crédito já foi feita, beneficiando o próprio credor que é quem analisou o crédito do comprador da mercadoria (muitas vezes o banco emissor). Para o pequeno empresário esse processo nem sempre é barato, mas é muito ágil. A emissão de duplicatas é algo mais presente em médias e grandes empresas, como uma forma de eventualmente utilizarem esses títulos para se financiarem. ●

"Os protestos são uma forma de coibir o dolo ou mesmo uma forma de incentivo ao bom pagador e de remoção dos maus pagadores do mercado"

MP/SP firma parceria para levar devedores aos **Cartórios de Protesto**

Órgão cobrará extrajudicialmente o não cumprimento dos Termos de Ajustamento de Conduta de pessoas físicas e jurídicas no Estado de São Paulo

Por Frederico Guimarães

Membros do MP/SP e do IEPTB/SP celebram a assinatura do Termo de Cooperação para dar maior efetivação aos TACs

O presidente do IEPTB/SP, José Carlos Alves, ao lado do procurador-geral de Justiça de São Paulo, Gianpaolo Smanio, durante evento realizado na sede do MP/SP

O procurador-geral de Justiça, Gianpaolo Smanio, e o presidente do IEPTB/SP, José Carlos Alves, assinam Termo de Cooperação durante solenidade

O procurador-geral de Justiça, Gianpaolo Smanio, e o presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção São Paulo (IEPTB/SP), José Carlos Alves, assinaram, em maio deste ano, um acordo de cooperação que visa dar maior efetividade aos Termos de Ajustamento de Conduta (TACs) celebrados pelo Ministério Público de São Paulo (MP/SP), bem como aos títulos executivos judiciais cuja execução esteja a cargo da instituição, com o efetivo protesto da parte que descumpra o que foi pactuado.

"Quero parabenizar a minha equipe. Quero agradecer aos cartórios", disse o procurador geral, destacando que o novo instrumento reforça a ideia de, cada vez mais, dar resolutividade à atuação do Ministério Público. "O trabalho foi muito bem desenvolvido", acrescentou Smanio, destacando o coordenador do Centro de Apoio Operacional Cível (CAO Cível), Tiago Zarif, assim como os promotores Letícia Costa, Yuri Castiglione, Roberta Andrade da Cunha, Marcos Funari e Luiz Felipe Tegon, atuais e ex-assessores do CAO Cível.

"A assinatura do Termo de Cooperação visa garantir a maior efetividade de todo o trabalho desempenhado pelo Ministério Público do Estado de São Paulo para garantia dos direitos dos cidadãos em todas as searas em que trabalhamos (consumidor, meio ambiente, pessoa idosa, pessoa com deficiência, infância e juventude, inclusão social, patrimônio público, saúde pública etc.)", aponta o Ministério Público.

"O protesto de Termos de Ajustamento de Conduta e de Títulos Executivos Judiciais descumpridos pelo devedor garante a maior publicização do inadimplemento da obrigação assumida perante o Ministério Público, o que pode trazer consideráveis consequências na vida cotidiana do devedor, como a restrição à obtenção de crédito, abertura de contas bancárias, utilização de cheques, realização de compras parceladas, etc. Com isso, espera-se que o devedor se veja em situação mais gravosa em razão do inadimplemento e, assim, sinta-se mais estimulado ao cumprimento de suas obrigações perante o Ministério Público de forma rápida", complementa o MP/SP.

Ainda de acordo com o órgão, em razão do Termo de Cooperação celebrado, será possível a todos os promotores de Justiça encaminharem facilmente os TACs e os Títulos Executivos Judiciais descumpridos por meio de sistema eletrônico, ou seja, diretamente de seus computadores para os Tabelionatos de Protesto, o que não só facilita o acesso ao sistema de cobrança como também agiliza todo o procedimento voltado a compelir os devedores a cumprirem com suas obrigações em prol da coletividade defendida pelo MP/SP.

"Para a sociedade não interessa ter inúmeras ações judiciais em curso, se não se conseguir um resultado prático. Já no TAC devidamente cumprido, conseguimos. Se queremos que o TAC seja cumprido independentemente de ação judicial, e temos no Protesto uma ferramenta para compelir o devedor a cumprir a dívida no prazo estabelecido, ou num prazo muito mais rápido do que em uma ação judicial, o Protesto do TAC descumprido é uma excelente ferramenta", explica a promotora Letícia Lourenço Costa.

De acordo com José Carlos Alves, presidente do IEPTB/SP, os cartórios exercem a sua atividade representando o Poder Público, o que torna muito natural que o Estado se utilize de sua estrutura. "É uma grande honra poder estabelecer essa parceria com o Ministério Público", afirma o presidente do IEPTB/SP. "Na área cível, com o Protesto, o Ministério Público terá uma ferramenta bastante eficaz para compelir a pessoa física ou jurídica que se obrigou por meio de um TAC a pagar determinado valor", enfatiza Alves.

O CAO Cível disponibilizou a todos os promotores de Justiça um roteiro contendo um passo a passo para o acesso ao sistema eletrônico de protestos do IEPTB/SP, bem como orientações gerais acerca dos TACs a serem encaminhados a Protesto.

PRINCIPAIS VANTAGENS DO PROTESTO

O Protesto é o meio mais rápido e eficaz para recuperação de créditos. Por ter amparo legal e fiscalização do Poder Público, o instrumento é uma das formas mais seguras para se receber dívidas. Mais de 60% dos títulos e documentos de dívida enviados a protesto são solucionados em até três dias úteis. ●

"Na área cível, com o Protesto, o Ministério Público terá uma ferramenta bastante eficaz para compelir a pessoa física ou jurídica que se obrigou por meio de um TAC a pagar determinado valor"

José Carlos Alves, presidente do IEPTB/SP

"Espera-se que o devedor se veja em situação mais gravosa em razão do inadimplemento e, assim, sinta-se mais estimulado ao cumprimento de suas obrigações"

Ministério Público de São Paulo

"O Protesto do TAC descumprido **é uma excelente ferramenta"**

Promotora de justiça e assessora do CAO na área cível, Letícia Costa aponta que o protesto extrajudicial proporcionará ao MP/SP atingir seu objetivo "do bem da vida concreta"

Logo após a assinatura do Termo de Cooperação entre o Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção São Paulo (IEPTB/SP) e o Ministério Público de São Paulo (MP/SP), o Estúdio MPSP – programa de entrevistas do Ministério Público – entrevistou a 7ª Promotora Cível de Santana e assessora do Centro de Apoio Operacional Cível (CAO Cível), Letícia Lourenço Costa.

Em sua entrevista, a procuradora elogiou a ferramenta do Protesto e ressaltou que a execução judicial já não traz mais um efetivo receio na vida cotidiana das pessoas, enquanto o protesto faz com que o devedor se veja compelido a cumprir com a sua obrigação.

Segundo a promotora, o grande propósito do TAC é conseguir o bem da vida concreto e os Cartórios de Protesto podem ajudar o Ministério Público no combate a inadimplência. "Esse Termo viabiliza a notoriedade, a publicização para o mercado que um devedor, que um compromissário não cumpriu aquilo que ele acordou em um TAC com o Ministério Público".

"Para a sociedade não interessa ter inúmeras ações judiciais em curso, se não se conseguir um resultado prático"

Segundo a promotora de justiça Letícia Costa, as pessoas se sentem estimuladas a cumprir a dívida quando protestadas para manter o nome limpo

CcV – Recentemente, o procurador-geral de justiça, Gianpaolo Poggio Smanio, assinou um Termo de Cooperação que facilita o Protesto de pessoas físicas e jurídicas que assinam os Termos de Ajustamento de Conduta com a instituição e não cumprem aquilo que foi acordado. Em que medida essa iniciativa fortalece os TACs na área cível?
Letícia Costa – Esse Termo viabiliza a notoriedade, a publicização para o mercado que um devedor, que um compromissário não cumpriu aquilo que ele acordou em um TAC com o Ministério Público. Isso traz alguns dissabores para o devedor. Sabemos que quando um título executivo extrajudicial é protestado, o devedor tem algumas consequências creditícias no mercado. Não é tão fácil ele conseguir empréstimo, cartão de crédito, utilizar cheque, fazer compras parceladas. A partir do momento que protestamos um TAC que foi descumprido, ele vai se ver um pouco mais compelido a adimplir a obrigação de forma mais rápida sob pena de ter alguns dissabores na sua vida pessoal. Portanto, verificou-se a necessidade de dar mais esse instrumento de efetividade dos TACs. Hoje, cada vez menos, a ameaça de uma execução judicial traz um efetivo receio na vida cotidiana da pessoa. Muitas vezes, o devedor não tem tantos bens em nome próprio. Já demora o processo e quando chega no momento de constrição de bens não se acha bens. Isso traz prejuízos para a tutela de direitos difusos e coletivos que o Ministério Público visa garantir no próprio TAC.

CcV – Na medida em que o instrumento do Protesto fortalece a ferramenta do TAC, o princípio da efetividade também se fortalece?
Letícia Costa – A resolutividade e efetividade do Ministério Público é um ponto muito importante. Qual o grande propósito dos TACs celebrados? Que consigamos o bem da vida concreto. Não nos interessa entrar com uma ação judicial que vai demorar 20 anos e muitas vezes não tem resultados práticos na vida da pessoa. Por exemplo, uma questão que envolva o meio-ambiente. Sabemos que a tutela do meio-ambiente tem que ser muito rápida sob pena de no futuro não conseguir se reparar o dano realizado. Assim, quando conseguimos celebrar um bom TAC, com boas cláusulas, com a reparação do dano de forma rápida e que o devedor assuma uma obrigação certa, líquida e exigível que vai ser cumprida naquele prazo estabelecido no TAC, conseguimos a satisfação do bem da vida que é aquilo que interessa a sociedade. Para a sociedade não interessa ter inúmeras ações judiciais em curso, se não se conseguir um resultado prático. Já no TAC devidamente cumprido, conseguimos. Se queremos que o TAC seja cumprido independentemente de ação judicial, e temos no Protesto uma ferramenta para compelir o devedor a cumprir a dívida no prazo estabelecido, ou num prazo muito mais rápido do que em uma ação judicial, o Protesto do TAC descumprido é uma excelente ferramenta.

CcV – Como o Centro de Apoio Operacional Cível facilita a vida do promotor que quiser recorrer a ferramenta do Protesto Extrajudicial?
Letícia Costa – A vida prática ficou muito fácil. Do seu computador, o promotor pode entrar no sistema eletrônico no Cartório de Protesto chamado de "resgate de valores" e lá ele coloca digitalizada a cópia do TAC descumprido, a cópia da homologação pelo Conselho Superior do Ministério Público (requisito para que o próprio TAC seja um título executivo extrajudicial), bem como ele pode juntar a certidão do oficial de promotoria atestando que já transcorreu o prazo para o devedor cumprir a obrigação e junto ao discriminativo do cálculo da dívida, ou seja a dívida pecuniária que tenha no caso concreto. Considerando também nossa preocupação de garantir o TAC como algo eficaz, algo protestável e que não tenhamos nenhum problema de procedimentalização do Protesto, também incluímos no roteiro algumas orientações gerais.

CcV – Quais seriam essas orientações?
Letícia Costa – Por exemplo, o recolhimento do valor da multa para fundos. Existe uma divergência para onde pode ser destinado o valor da multa. O nosso Conselho Superior fixou em súmula que a multa só pode ser destinada para fundos legalmente instituídos. Começamos a negociar com o Protesto. Negociamos que quando o valor da multa for para ser recolhido para o Fundo Estadual de Reparação de Interesses Difusos, o próprio Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção São Paulo (IEPTB-SP), se incumbe de destinar os valores diretamente para o Fundo. Isso facilita. Porém, ressaltamos também no roteiro que quando o promotor de justiça colocar no TAC o recolhimento da multa para outros fundos, ele também tem que colocar no sistema eletrônico, a guia de recolhimento desse fundo. O Cartório de Protesto vai ter essa guia, quando o devedor pagar o valor para o Cartório de Protesto, este pega esse valor pago pelo devedor e paga diretamente a guia de recolhimento desse Fundo municipal.

> "Se queremos que o TAC seja cumprido independentemente de ação judicial, temos no Protesto uma ferramenta para compelir o devedor a cumprir a dívida no prazo estabelecido, ou num prazo muito mais rápido do que em uma ação judicial"

CcV – Ou seja, o sistema permite que o promotor de justiça tenha a prerrogativa para decidir para qual fundo vai a verba?
Letícia Costa – Desde que ele se informe como esse Fundo recebe esses valores e emita a guia de recolhimento expressa especificamente para esse Fundo.

CcV – É muito comum que a pessoa que já assinou um acordo com o Ministério Público acabe não cumprindo aquele compromisso. Ao ser protestado, ele acaba cumprindo esse acordo?
Letícia Costa – Verificamos hoje a preocupação das pessoas de terem o nome limpo. Desde as camadas mais simples da sociedade até aqueles que tem um alto poder econômico financeiro. Aqueles que descumprem os TACs não são apenas pessoas pobres. As pessoas se sentem estimuladas a cumprir a dívida sem execução judicial para manter o nome limpo.

CcV – E o protesto das sentenças? Como funciona?
Letícia Costa – O Protesto das sentenças também foi facilitado. O promotor de justiça não precisa ir ao Cartório com a certidão de inteiro teor. Ele pode ir diretamente pelo sistema eletrônico, juntar a certidão a que se refere o artigo 517 do Código de Processo Civil e fazer o procedimento do Protesto tal como o do TAC. ●

Lei da Multipropriedade é regulamentada para reaquecer o mercado imobiliário

Lei Federal nº 13.777 possibilita aos Cartórios de Imóveis registrarem o novo modelo de direito real de propriedades que passa a vigorar no Brasil

Por Caroline Paiva

Você já ouviu falar do termo Sociedade do Compartilhamento? Ou então conhece as plataformas Airbnb, Couchsurfing HomeAway, HouseTrip ou Roomorama? Ambos fazem parte de um grande movimento mundial chamado economia do compartilhamento, do inglês sharing economy, onde o grau de aproveitamento integral de bens móveis e imóveis e de custo marginal zero fará toda a diferença nas decisões de investimentos das novas gerações.

Uma de suas características mais marcantes é transformar bens inicialmente escassos, ou de acesso a poucos indivíduos (como é o caso de um carro de luxo ou uma segunda residência de férias), em bens abundantes (servindo a múltiplos usuários ou mesmo múltiplos donos), e, portanto, de mais amplo acesso. Assim acontece com o uso crescente de aplicativos de compartilhamento de veículos, de logística, de entrega de comidas, de locação de imóveis para temporada ou períodos curtos, todos exemplos dessa nova forma de economia.

"A multipropriedade ganhou força com o surgimento da economia compartilhada, quando as pessoas começaram a se interessar em usufruir de um bem, sem necessariamente serem proprietárias, mas sendo "proprietárias" somente na medida em que vão usufruir. Essa economia compartilhada é que está na base estrutural do sucesso desse modelo", explica Claudio Camozzi, advogado e sócio do escritório Camozzi Advogados, que participou do grupo de trabalho que auxiliou no desenvolvimento do projeto de lei.

Para atender não só esta nova geração de consumidores, mas também reaquecer o mercado imobiliário, dando maior estímulo ao desenvolvimento econômico nacional, o Congresso Nacional aprovou em dezembro de 2018 a Lei Federal nº 13.777, conhecida como a Lei de Multipropriedade, regularizando um tipo de negócio imobiliário que, além de já existir informalmente, tornava-se recorrente no País, porém sem legalização. No modelo multipropriedade adota-se o conceito de compartilhamento, indicado como nova maneira de se usufruir qualquer bem ou serviço de forma organizada e com custos menores.

Muito disseminada no exterior, a multipropriedade, é definida pelo artigo 1.358C como "o regime de condomínio em que cada um dos proprietários de um mesmo imóvel é titular de uma fração de tempo, à qual corresponde a faculdade de uso e gozo, com exclusividade, da totalidade do imóvel, a ser exercida pelos proprietários de forma alternada". Desta forma, a multipropriedade promove o direito de propriedade sobre um imóvel durante um período de tempo pré-determinado, permitindo o aproveitamento econômico do bem, com utilização exclusiva pelo titular da fração temporal.

A Lei chega com altas expectativas e atende a um mercado que em 2019 já conta com cerca de 100 empreendimentos deste tipo - crescimento de 15% em relação à 2018 - em quase 50 cidades e 16 estados brasileiros, com potencial de venda de R$ 22,3 bilhões – em 2018 foram movimentados R$ 16,3 bilhões - fato que faz com que os Cartórios de Imóveis sejam peças fundamentais no objetivo de reaquecer a economia imobiliária nacional.

"Os registradores possuem papel fundamental!", diz o deputado federal Heculano Passos (MDB/SP), relator da medida na Câmara dos Deputados. "A multipropriedade somente se consolidará no país com a valiosa atuação do registrador de imóveis, por meio de quem a prática se efetivará. Hoje há empreendimentos deste tipo em cerca de 50 municípios de ampla maioria dos estados brasileiros e, devido à sua rápida evolução, fatalmente teremos os modelos registrais aprimorados por cartórios de todo o país em pouco tempo. É um complemento importantíssimo à Lei de Multipropriedades em sua aplicação prática e na solidificação do arcabouço jurídico oferecido pela regulamentação", completa o parlamentar.

"Os registradores ocupam a elite intelectual do Direito privado. Cabe-lhes velar pela adequada interpretação da Lei da Multipropriedade e formalizar adequadamente os atos nas suas tábuas prediais", explica o consultor legislativo do Senado Federal em Direito Civil, Processo Civil e Direito Agrário, Carlos Eduardo Elias de Oliveira. "A segurança jurídica dos empreendimentos imobiliários dependerá - e muito! - da costumeira dedicação dos registradores na aplicação da lei e na uniformização de interpretações da lei", completa.

> "A multipropriedade somente se consolidará no país com a valiosa atuação do registrador de imóveis, por meio de quem a prática se efetivará. Fatalmente teremos os modelos registrais aprimorados por cartórios de todo o país em pouco tempo"
>
> **Heculano Passos (MDB/SP), deputado federal, relator do projeto na Câmara dos Deputados**

Segundo o estudo *"Cenário do desenvolvimento de Multipropriedades no Brasil – 2019"*, apresentado por Caio Calfat, vice-presidente de Assuntos Turísticos e Imobiliários do Secovi-SP e novo presidente da Associação para o Desenvolvimento Imobiliário e Turístico do Brasil (Adit Brasil), o Nordeste continua liderando as ofertas, com 25 unidades, seguido pelo Centro Oeste (23), Sudeste (21), Sul (18) e Norte (5). O modelo de Multipropriedade com duas semanas de uso é o que se estabeleceu praticamente como padrão de mercado. As famílias com crianças continuam sendo o público-alvo deste tipo de produto. A faixa etária que concentra cerca de 64% das vendas é a de 36 a 45 anos.

A atuação dos registradores na efetivação da lei também é alta por parte dos players do mercado imobiliário nacional. "Os registradores fizeram grandes contribuições na construção do projeto de lei. Nós debatemos muito, contamos com a ajuda de registradores de imóveis de São Paulo. Eles são os depositários das informações da propriedade. Há toda uma sistemática que a Lei 13.777/2018 traz, inclusive uma alteração na Lei 6.015/73, uma novidade, que é que a fração de tempo terá uma matrícula para ela", diz Marcelo Terra, coordenador do Conselho Jurídico do Secovi -SP, responsável pelo pré-projeto da lei federal.

Diretora do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (Irib), Daniela Rosário Rodrigues, destaca a importância da nova legislação. "Foi de extrema valia o advento da Lei. Com a positivação, ingressa uma nova relação de direito real no sistema jurídico que atenderá várias localidades do país conferindo maior utilidade ao imóvel na medida em que os multiproprietários não terão um imóvel sem uso por longos períodos do ano, tendo que arcar, isoladamente, com as despesas geradas", explica. "É um novo modelo de negócio que atende as necessidades de uma nova geração que não se fixa apenas em um lugar para viagens, férias ou outros períodos, como ocorria com as gerações pretéritas".

"A participação dos notários e registradores é essencial. Desde o começo, quando estávamos em um momento de inexistência de regramento específico, sempre buscamos a parceria deles para que tivéssemos uma estrutura sólida. A lei veio para trazer uma estabilidade maior para que pudéssemos fazer o registro no Livro 3, do Registro Imobiliário, que sempre foi nossa grande vontade", aponta Claudio Camozzi, advogado e sócio do escritório Camozzi Advogados.

"É no cartório que o registrador vai estabelecer a modalidade de multipropriedade. Ele divide as unidades em frações, e essa fração, de acordo com o novo regramento tem uma matrícula individual", explica Caio Calfat, vice-presidente de Assuntos Imobiliários Turísticos do Secovi-SP. "Essa separação completa da fração só foi possível por causa da lei e só existe porque é formalizada no Cartório de Registro de Imóveis. Então é o registrador que coloca em prática a multipropriedade. Ele é fundamental e vital para esta modalidade", completa.

O jurista Gustavo Tepedino foi o responsável por introduzir o tema da multipropriedade nas discussões jurídicas no Brasil

> "Creio que a multipropriedade possa se constituir em novo e profícuo produto para investidores imobiliários, para o mercado turístico e para os interessados na aquisição da casa de campo ou de praia. O legislador trouxe a segurança que faltava ao setor, permitindo que os investimentos se proliferem, como em diversos outros países, onde obtiveram êxito extraordinário"
>
> **Gustavo Tepedino, professor de Direito Civil da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ)**

O texto inicial partiu do Projeto de Lei do Senado nº 54/2017, de autoria do ex senador Wilder Morais (DEM/GO), sendo aprovado em 21 de março de 2018 pela Comissão de Constituição, Cidadania e Justiça (CCJ). Na Câmara dos Deputados, o PLS tornou-se o Projeto de Lei nº 10.287/2018, sendo relatado pelo deputado federal Herculano Passos (MDB/SP).

Segundo o Herculano Passos, a regulamentação da multipropriedade no Brasil cria uma importante e necessária estrutura jurídica para um modelo de empreendimento imobiliário que teve substancial crescimento nos últimos seis anos no País. "Ao lado dos empreendimentos do tipo 'Minha Casa, Minha Vida', estes foram os dois únicos segmentos do setor imobiliário que cresceram nos anos de crise econômica. Hoje há cerca de 100 empreendimentos deste tipo em quase 50 cidades e 16 estados brasileiros, o que significa um potencial de vendas de R$ 22,3 bilhões.

Consultor legislativo no Senado Federal, Carlos Eduardo Elias de Oliveira fez uma análise pormenorizada da nova legislação

"A segurança jurídica dos empreendimentos imobiliários dependerá - e muito! - da costumeira dedicação dos registradores na aplicação da lei e na uniformização de interpretações da lei"

Carlos Eduardo Elias de Oliveira, consultor legislativo do Senado Federal em Direito Civil, Processo Civil e Direito Agrário

As leis de Incorporação Imobiliária em vigor não atendiam, na extensão completa, todas as características da multipropriedade", explica Herculano Passos.

Com o propósito de cobrir as brechas sobre este tipo de empreendimento na legislação existente até então, a nova normativa alterou o Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406 /2002) e a Lei de Registros Púbicos (Lei nº 6015 /1973). "O texto aborda temas até então não previstos na legislação, e orienta os envolvidos em todo o processo de produção e operação, desde a aprovação dos projetos, passando pelo registro imobiliário, pelo empreendedor, pelo comercializador, pelo administrador de condomínio e pelo comprador final", explicou o deputado.

Autor da análise detalhada da lei, o consultor legislativo Carlos Eduardo Elias de Oliveira, exalta a morosidade do direito de propriedade brasileiro em acompanhar a dinâmica do mercado e a necessidade de oferecer segurança a este dinamismo. "A todo instante o mercado cria novos arranjos negociais, e o nosso direito demora muito para fornecer as ferramentas jurídicas necessárias", explica. "A regulamentação da Lei da Multipropriedade é um exemplo disso: nasceu somente depois de já termos vários negócios funcionamento sob o sistema de compartilhamento temporal dos bens. Apesar da demora, não se pode negar que a regulamentação é excelente para dar mais segurança jurídica ao mercado", comentou.

O professor de Direito Civil da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ), Gustavo Tepedino, um dos responsáveis por introduzir as bases jurídicas do instituto da multipropriedade no Brasil, explica quais foram as suas motivações para defender a regulamentação da matéria no País. "O Brasil precisa de novas modalidades de investimentos, para atrair capitais e promover alguns setores, como o imobiliário, em que há verdadeira paralisia, com consequências diretas para o mundo notarial e registral", disse. "Creio que a multipropriedade possa se constituir em novo e profícuo produto para investidores imobiliários, para o mercado turístico e para os interessados na aquisição da casa de campo ou de praia. O legislador trouxe a segurança que faltava ao setor, permitindo que os investimentos se proliferem, como em diversos outros países, onde obtiveram êxito extraordinário", relatou.

Vice-presidente do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (Ibradim), André Abelha, concorda que a Lei da Multipropriedade veio com o objetivo de regular um negócio imobiliário existente há muitos anos no Brasil. "Se, por um lado, a ausência de regulação normativa específica nos primórdios do mercado permitiu maior criatividade no desenvolvimento do produto, por outro a insegurança jurídica pela mesma omissão legislativa vinha crescendo. A chegada da nova Lei deve ser celebrada, por eliminar algumas incertezas e, por conseguinte, trazer mais segurança para empreendedores, adquirentes e investidores", opinou.

Para o vice-presidente do Secovi-SP, Caio Calfat, com a sanção da Lei Federal 13.777/18, de Multipropriedades Imobiliárias, o mercado passou a ter um cenário mais robusto e seguro e, por isso, surgiu a necessidade de orientações precisas para os empreendedores. "O mercado está se ajustando em termos de características do produto, com alterações razoáveis do perfil dos primeiros empreendimentos para os atuais. Agora, é preciso melhorar os métodos de analisar o mercado e medir a capacidade de absorção dos projetos, de forma a minimizar os riscos para todos os envolvidos", afirmou.

"Essa separação completa da fração só foi possível por causa da lei e só existe porque é formalizada no Cartório de Registro de Imóveis. Então é o registrador que coloca em prática a multipropriedade. Ele é fundamental e vital para esta modalidade"

Caio Calfat, vice-presidente de Assuntos Turísticos e Imobiliários do Secovi-SP e presidente da Associação para o Desenvolvimento Imobiliário e Turístico do Brasil (Adit Brasil)

Daniela Rosário Rodrigues, diretora do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (Irib). "É um novo modelo de negócio que atende as necessidades de uma nova geração"

"Foi de extrema valia o advento da Lei. Com a positivação, ingressa uma nova relação de direito real no sistema jurídico que atenderá várias localidades do país conferindo maior utilidade ao imóvel na medida em que os multiproprietários não terão um imóvel sem uso por longos períodos do ano, tendo que arcar, isoladamente, com as despesas geradas"

Daniela Rosário Rodrigues, diretora do Irib

O procurador do Estado do Rio de Janeiro, Anderson Schreiber, também ressalta a necessidade da normatização da multipropriedade. "A falta de regulamentação desse tema no Brasil representava um obstáculo à livre iniciativa e ao empreendedorismo imobiliário, na medida em que acabava freando empreendimentos de compartilhamento de propriedade, especialmente no campo turístico e hoteleiro", explica. "A falta de normas jurídicas criava uma grande insegurança, inclusive para os cartórios, que não sabiam, muitas vezes, como fazer esse registro. Com isso, alguns empreendimentos acabavam sendo realizados no País com base em mecanismos puramente contratuais ou societários, sem a garantia do título de propriedade. A Lei encerra em definitivo as principais dúvidas e controvérsias que assombravam o instituto", ressaltou.

MULTIPROPRIEDADE NO BRASIL

Valores aplicados

VGV Projetado*
2019
R$ 22.3 bi
2018 **R$ 16,3 bi** | 2017 **R$ 11,1 bi**

Total de frações
2019
432 mil
2018 **336 mil** | 2017 **216 mil**

Valor médio por fração
2019
R$ 51 mil
2018 **R$ 48 mil** | 2017 **R$ 51 mil**

Valor médio por semana
2019
R$ 18 mil
2018 **R$ 17 mil** | 2017 **R$ 15 mil**

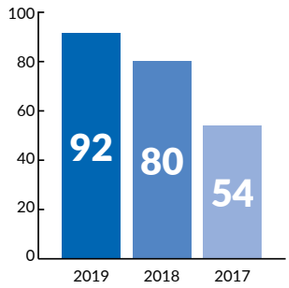
Médias de semanas utilizadas
2019
R$ 2,8 mil
2018 **2,8** | 2017 **3,4**

O VGV projetado do mercado está estimado em R$ 22 bilhões, do qual foi ponderado que houve uma absorção de R$ 11,5 bilhões ou 51,52% do mercado total. Houve ligeira recuperação do valor médio por fração, passando de R$ 48 mil em 2018 para R$ 51 mil em 2019. A média de semanas de uso segue em redução conforme já observado em 2018.

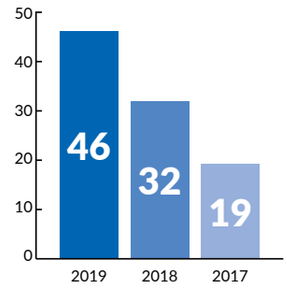
* VGV Projetado: Oferta total colocada à venda independente de estar em estoque ou não.

Crescimento da oferta

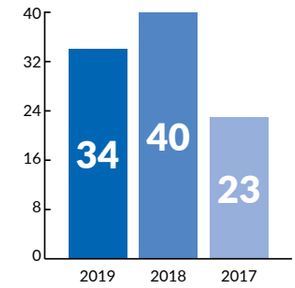
Total de empreendimentos



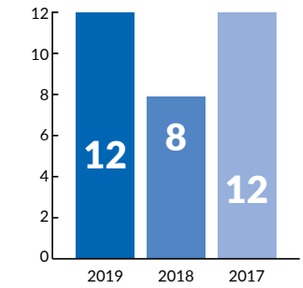
Empreendimentos prontos



Empreendimentos em construção

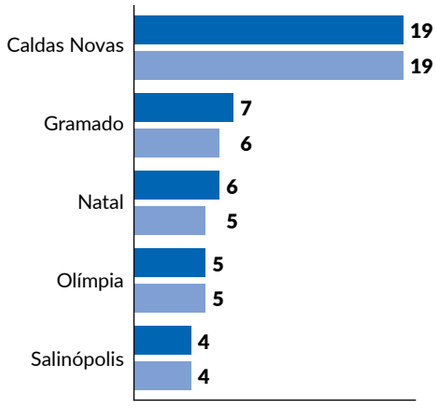


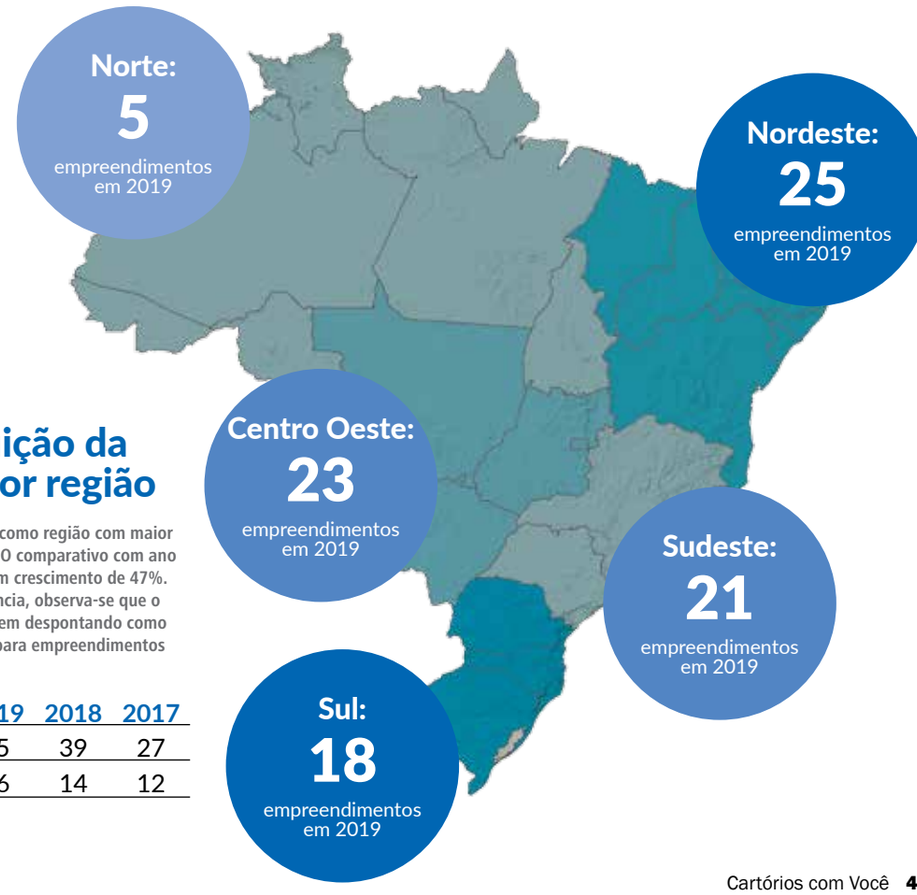
Empreendimentos em lançamento



O mercado de multipropriedade alcança a marca de 92 empreendimentos em 2019, crescendo 15% em relação a 2018. A tendência de empreendimentos em operação aderirem a multipropriedade se mantém e observa-se a retomada dos lançamentos.

Ranking de empreendimentos por cidade





Distribuição da oferta por região

O nordeste segue como região com maior desenvolvimento. O comparativo com ano anterior aponta um crescimento de 47%. Como nova tendência, observa-se que o Estado da Bahia vem despontando como um novo destino para empreendimentos fracionados.

	2019	2018	2017
Cidades	45	39	27
Estados	16	14	12

Fonte: Secovi
"Cenário do desenvolvimento de Multipropriedades no Brasil – 2019"

Vice-presidente do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (Ibradim), André Abelha, aponta: "A chegada da nova Lei deve ser celebrada"

"A chegada da nova Lei deve ser celebrada, por eliminar algumas incertezas e, por conseguinte, trazer mais segurança para empreendedores, adquirentes e investidores"

André Abelha,
vice-presidente do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (Ibradim)

MULTIPROPRIEDADE X TIME SHARING

Apesar de muitos confundirem multipropriedade com Time Sharing, a primeira pode ser compreendida também como uma nova modalidade de condomínio, onde vários coproprietários dividem um imóvel e o usufruem por determinado período de tempo. Além disso, configura-se como um novo direito real derivado da propriedade. Ou seja, mesmo que apenas por uma fração de tempo no ano se possa utilizar o bem, em divisão com demais pessoas, ele ainda será considerado propriedade.

"Existe uma confusão grande no meio jurídico de que tudo é Timeshare, mas são dois negócios jurídicos completamente distintos. Em uma delas estamos falando em direito real e na outra estamos falando de direito obrigacional, mas a essência acaba sendo compartilhar o mesmo espaço, utilizando uma referência temporal", explica Claudio Camozzi, advogado e sócio do escritório Camozzi Advogados. "A diferença é que na multipropriedade você está comprando, você tem um direito real e todas as consequências que nele estão envolvidas", completa.

O professor Gustavo Tepedino define a multipropriedade como o fracionamento no tempo da titularidade dominical. "Dividem-se em frações semanais os imóveis oferecidos aos multiproprietários, que terão, assim, sua casa de campo ou de praia em determinado período do ano. A recente lei brasileira, acertadamente, regulou a multipropriedade como unidade autônoma, delimitada no tempo e no espaço, inserida no regime de condomínio especial", comentou.

Já a Timeshare é um modelo de negócio que se baseia, via de regra, na compra antecipada de hospedagem, por meio de pontos ou número de diárias, a um preço mais baixo em comparação com as tarifas praticadas pelo mercado. Está regulamentado pela Lei Geral do Turismo – Lei Federal 11.771, de 17 de setembro de 2008, artigo 23 § 2o –, reconhecido como prestação de serviço de hospedagem.

Nesta modalidade, o hóspede adquire o direito de hospedar-se em um empreendimento por um certo período de tempo acordado, mediante pagamento adiantado das diárias ao operador. O Timeshare é formatado como relação obrigacional (sistema de pontos vinculado a um contrato entre as partes).

"A participação dos notários e registradores é essencial. Desde o começo, quando estávamos em um momento de inexistência de regramento específico, sempre buscamos a parceria deles para que tivéssemos uma estrutura sólida"

Claudio Camozzi,
advogado e sócio do escritório Camozzi Advogados

	TIMESHARE	MULTIPROPRIEDADE
LEI VIGENTE	Art. 23,..2º da Lei Federal 11.771/2008 (Lei Geral do Turismo)	Lei Federal 13.777/2018
INTERCAMBIADORA/ CLUBES DE BENEFÍCIOS	Possibilidade de uso	Possibilidade de uso
SERVIÇOS HOTELEIROS	Aproveita a estrutura de serviços hoteleiros já existentes	Aproveita a estrutura de serviços hoteleiros já existentes ou possui serviços próprios
PROPRIEDADES	De regra direito obrigacional	Direito Real de Propriedade Imobiliária, escriturada e registrada
TAXA DE MANUTENÇÃO/ CONDOMÍNIO	Fixa com reajuste pré-definido em contrato	Despesas condominiais, conforme Convenção de condomónio, e taxa de manutanção (se houver) rateadas entre os proprietários

Fonte: Manual de Multipropriedades/Seco

"Timeshare, no conceito brasileiro, é uma venda de diária de um hotel de forma antecipada. Já a multipropriedade é a venda de uma propriedade, só que em vez de ser uma propriedade inteira ela é fracionada. As duas são muito parecidas, podemos até dizer que a multipropriedade é uma evolução da Timeshare, só que uma não extinguiu a outra. As duas existem e podem conviver no mesmo empreendimento, são vendas diferentes. A Timeshare diz respeito a venda de direito de uso, enquanto multipropriedade diz respeito a direito de propriedade, direito real", explica Caio Calfat, vice-presidente de Assuntos Imobiliários Turísticos do Secovi-SP.

Com relação à possibilidade de extinção de uma multipropriedade para torná-la direito real de propriedade, o procurador Anderson Schreiber argumenta que a lei não disciplina expressamente este tópico. "Explicita, contudo, que a concentração de todas as frações ideais em uma única pessoa não implica extinção automática da multipropriedade. Isso não impede, naturalmente, que haja a extinção deste regime por deliberação dos condôminos, enquanto legítima expressão de sua autonomia privada", explicou.

Vice-presidente do Secovi, Caio Calfat coordenou a comissão interna do órgão que debateu o tema e levou a lei para o Congresso Nacional

"O mercado está se ajustando em termos de características do produto, com alterações razoáveis do perfil dos primeiros empreendimentos para os atuais"

Caio Calfat,
vice-presidente de Assuntos Turísticos e Imobiliários do Secovi-SP e presidente da Associação para o Desenvolvimento Imobiliário e Turístico do Brasil (Adit Brasil)

"A falta de regulamentação desse tema no Brasil representava um obstáculo à livre iniciativa", destaca Anderson Schreiber, procurador no Rio de Janeiro

Já o professor Gustavo Tepedino, acrescenta que a multipropriedade é um direito real de propriedade sobre unidades autônomas, como ocorre com qualquer apartamento em condomínio edilício. "Dispõe de matrícula no Registro de Imóveis, fração ideal correspondente, autonomia no pagamento das taxas condominiais, e assim por diante. Sua extinção, portanto, submete-se à disciplina da extinção dos direitos reais em geral", relatou.

Eduardo Tomasevicius Filho, professor associado do Departamento de Direito da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP) garante que a multipropriedade pode sim se tornar direito real de propriedade. "É procedimento similar à extinção de um condomínio edilício, mas é preciso a concordância de todos os multiproprietários, o que, na prática, é impossível e economicamente inviável", diz.

De acordo com a lei, a fração de tempo deverá ser de no mínimo sete dias corridos, ou intercalados, podendo o coproprietário vender ou até mesmo alugar o período de tempo que adquiriu. Mesmo que todas as frações de tempo sejam da mesma pessoa, ainda assim a multipropriedade não será extinta automaticamente, e o imóvel será indivisível.

A norma determina ainda que a multipropriedade inclui as instalações, equipamentos e o mobiliário que guarnecem o imóvel. Desta forma, a mobília seguirá o mesmo regime jurídico do imóvel, sendo também objeto de multipropriedade.

Cada proprietário terá o dever de compartilhar custos de aquisição e manutenção integralmente, como o pagamento das taxas de água, luz, IPTU e condomínio, de acordo com o seu tempo de permanência. Sendo assim, quem tiver um tempo de fração maior, deverá pagar mais. No entanto, ao fim do uso de seu período de tempo, o coproprietário deverá desocupar o imóvel, sob pena de pagamento de multa diária, que deverá ser fixada pelos condôminos. A cobrança será realizada por documentos enviadas para cada multiproprietário individualmente. ●

"A falta de regulamentação desse tema no Brasil representava um obstáculo à livre iniciativa e ao empreendedorismo imobiliário, na medida em que acabava freando empreendimentos de compartilhamento de propriedade, especialmente no campo turístico e hoteleiro"

Anderson Schreiber,
procurador do Estado do Rio de Janeiro

Conheça os tipos de multipropriedade

1. Greenfield

Nesse modelo, a multipropriedade é feita "do zero", em terreno, por meio de uma incorporação imobiliária, que pode ser em formato residencial, apart-hotel ou ainda de condo-hotel.

2. Brownfield

Nesses casos, o empreendimento de multipropriedade é desenvolvido sobre um terreno com uma operação base pré-existente, que muitas vezes pode ser um resort em operação.

3. Grayfield

Empreendimentos grayfield são aqueles em que o empreendimento de multipropriedade se desenvolve em edifício, conjunto de bangalôs ou similar, construídos, normalmente, após retrofit.

Fonte: Manual de Multipropriedades/Secovi

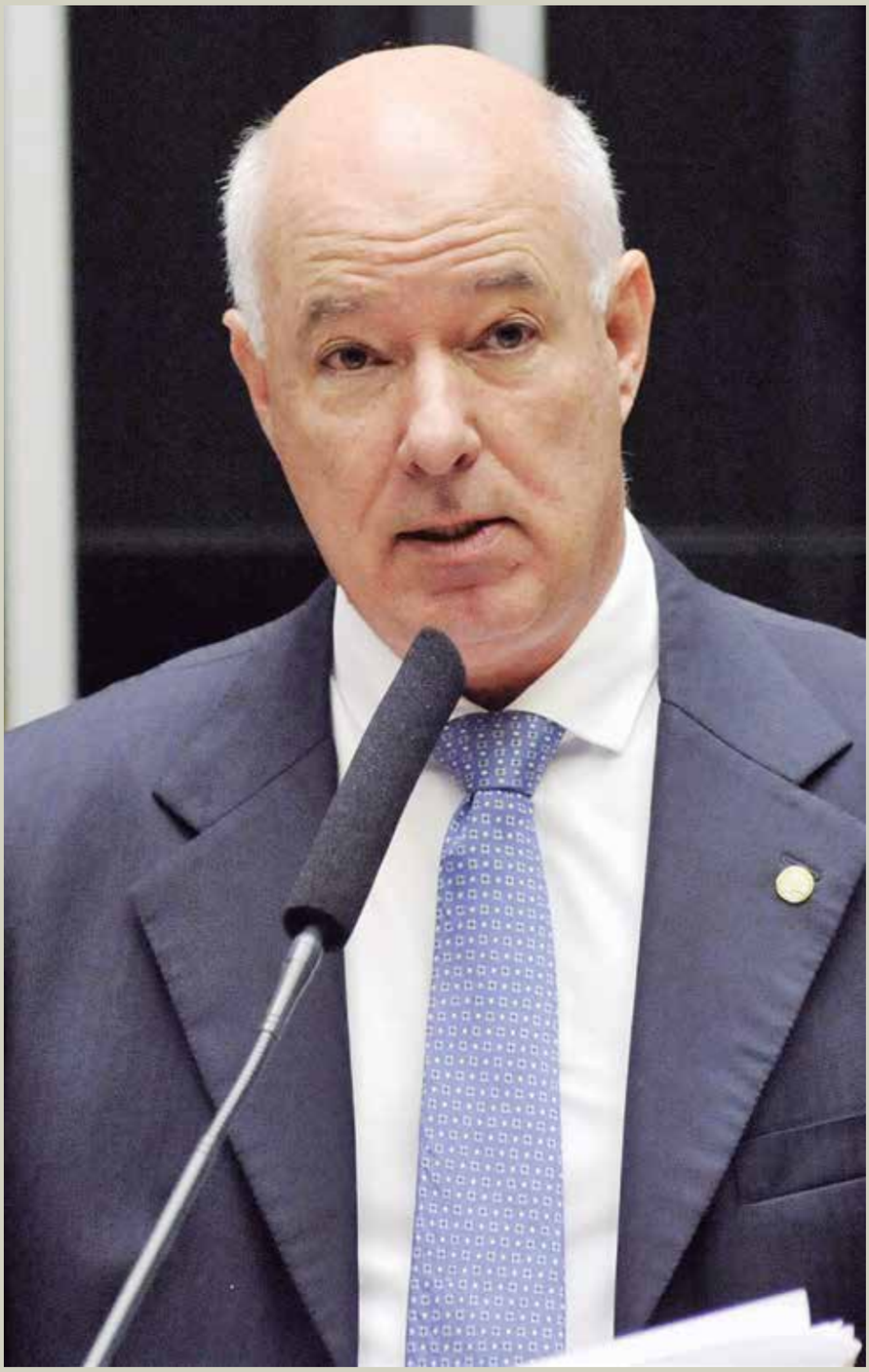
"A multipropriedade somente se consolidará no País com a valiosa **atuação do registrador de imóveis"**

Deputado Federal reeleito por São Paulo, Herculano Passos (MDB/SP), relator da Lei de Multipropriedade na Câmara fala do papel dos registradores imobiliários na aplicação da nova legislação

Ex-prefeito de Itu (SP) por duas vezes consecutivas (2005 e 2012), Herculano Passos foi reeleito deputado federal por São Paulo para o mandato de 2019 a 2022 pelo Movimento Democrático Brasileiro (MDB). Passos ingressou na política aos 44 anos, quando se elegeu vereador por sua cidade natal, a mesma pela qual foi eleito prefeito mais tarde. Na Câmara, o deputado é vice-líder de Governo e atua, dentre diversas outras atividades, na presidência da Frente Parlamentar Mista em Defesa do Turismo, tendo presidido ainda a Comissão de Turismo entre 2016 e 2017.

Com forte atuação voltada aos municípios e incentivo ao comércio turístico, Passos foi relator da Lei de Multipropriedade na Câmara dos Deputados com o objetivo de inserir mais opções de fomento ao progresso econômico do País, utilizando os recursos naturais como estímulo à criação de empreendimentos como meio de geração de capital. O deputado defende ainda o desenvolvimento da economia por meio do turismo e do ramo da hotelaria através de outros projetos, como o de legalização de cassinos no Brasil, em complexos integrados de lazer, e a isenção de impostos para parques temáticos e aquáticos enquanto atrações turísticas.

Em entrevista exclusiva à **Revista Cartórios com Você**, o parlamentar fala sobre a importância da regulamentação da matéria no País, os desafios para que empreendimentos do tipo possam prosperar, a demora na regulamentação, os principais pontos positivos da norma, a colaboração da Lei para o dinamismo do mercado imobiliário e o papel dos registradores de imóveis na efetivação do instituto.



Herculano Passos, deputado federal por SP: "fatalmente teremos os modelos registrais aprimorados por cartórios de todo o país em pouco tempo"

CcV – Qual a importância da regulamentação da multipropriedade no Brasil?
Deputado Herculano Passos – A Lei nº 13.777/18, de Multipropriedades Imobiliárias, vem criar o arcabouço jurídico necessário a um modelo de empreendimento imobiliário que teve um substancial crescimento nos últimos seis anos no país. Ao lado dos empreendimentos tipo "Minha Casa Minha Vida", foram os dois únicos segmentos do setor imobiliário que cresceram nos anos de crise econômica. Hoje há cerca de 100 empreendimentos deste tipo em quase 50 cidades e 16 estados brasileiros, o que significa um potencial de vendas de R$ 22,3 bilhões e as leis de Incorporação Imobiliária em vigor (Lei 4591/1964 e Código Civil), não atendiam, na extensão completa, todas as características da multipropriedade. Este foi o propósito desta lei: preencher as lacunas a este tipo de empreendimento existentes nas leis em vigor, abordando temas não previstos e orientando, de forma clara, os envolvidos em todo o processo de produção e operação, desde a aprovação dos projetos, o registro imobiliário, o empreendedor, o comercializador, o administrador de condomínio e o comprador final.

CcV – Como este instituto pode colaborar com o desenvolvimento econômico do País por meio de um maior dinamismo do mercado imobiliário?
Deputado Herculano Passos – O Turismo Residencial desempenha um papel fundamental para o crescimento dos destinos turísticos do país: gera empregos, impostos e renda a todas as atividades econômicas do destino; é indutor de desenvolvimento: enquanto hotéis, bares e restaurantes, lojas, transportes e praticamente todas as mais de 50 atividades da cadeia produtiva do turismo necessitam de fluxo de pessoas para se manterem ativas, a 2ª residência proporciona o desenvolvimento econômico do destino durante o ano inteiro. Há vínculo do proprietário da 2ª residência com o destino: enquanto o turista esporádico possui relativa ligação com o destino além de suas expectativas de viagem, o turista de 2ª residência envolve-se o ano inteiro com a localidade que escolheu, de forma pessoal, emocional e, não raramente, profissional; a necessidade de conservação e manutenção pode tornar o imóvel mais valioso com o passar do tempo e, finalmente, no modelo multipropriedade adota-se o conceito de compartilhamento, indicado como nova maneira de se usufruir qualquer bem ou serviço de forma organizada e com custos menores.

"A Lei nº 13.777/18, de Multipropriedades Imobiliárias, vem criar o arcabouço jurídico necessário a um modelo de empreendimento imobiliário que teve um substancial crescimento nos últimos seis anos no país"

CcV – Quais são os maiores desafios para que este tipo de negócio prospere no Brasil?
Deputado Herculano Passos – Comportamental (a novidade do tipo de produto; o compartilhamento de um imóvel residencial com estranhos); Desenvolvimento de novos destinos turísticos, o que vem ocorrendo em grande número de novos empreendimentos; Evitar a superoferta de produtos, o que começa a ocorrer em alguns destinos, provocando o desequilíbrio entre oferta e demanda, podendo comprometer a qualidade do próprio destino.

CcV – Por que a regulamentação deste tipo de direito de propriedade demorou tanto a ser feita no País?
Deputado Herculano Passos – O primeiro empreendimento de multipropriedade surgiu em 2013 e a Lei foi sancionada em 2018, portanto a regulamentação ocorreu de forma imediata, por iniciativa do Secovi-SP, que reuniu os players existentes e desenvolveu o texto que veio a ser o projeto de lei que, após 2 anos de análises no Congresso Nacional, foi sancionada prelo presidente Michel Temer em 20/12/18.

CcV – Qual o papel que os registradores de imóveis terão na efetivação desse tipo de aquisição imobiliária?
Deputado Herculano Passos – Papel fundamental! A multipropriedade somente se consolidará no país com a valiosa atuação do registrador de imóveis, por meio de quem a prática se efetivará. Hoje há empreendimentos deste tipo em cerca de 50 municípios de ampla maioria dos estados brasileiros e, devido à sua rápida evolução, fatalmente teremos os modelos registrais aprimorados por cartórios de todo o país em pouco tempo. É um complemento importantíssimo à Lei de Multipropriedades em sua aplicação prática e na solidificação do arcabouço jurídico oferecido pela regulamentação.

CcV – Quais são os principais pontos positivos da Lei de Multipropriedade editada pelo Congresso Nacional?
Deputado Herculano Passos – Há muitos pontos extremamente importantes, como: a dinamização do direito de propriedade, possibilitando o revezamento do exercício do direito de propriedade pleno com outros tantos proprietários desse mesmo bem; a visão revolucionária do Direito de propriedade, com potencial enorme de aquecimento da economia pelas facilidades que o instituto da multipropriedade oferece de acesso a bens que podem ser compartilhados entre várias pessoas, facilitando o aumento da oferta e da procura, sem descaracterizar-se como direito real que é; a preservação do valor patrimonial do bem imóvel, proporcionado pela indivisibilidade da fração; a desobrigação do direito de preferência no caso de venda no mercado secundário; o modelo de administração do condomínio; os direitos e obrigações de cada multiproprietário; e a divisão proporcional das despesas com taxas e impostos, não havendo solidariedade entre os multiproprietários de uma mesma unidade.

"Temos a melhor expectativa possível sobre a efetividade desta lei. O crescimento deste tipo de empreendimento por todo o país, em época tão improvável é o mais forte argumento que temos para justificar esta expectativa"

CcV – Quais são os pontos que podem gerar dúvidas nos operadores de Direito?
Deputado Herculano Passos – Como a aprovação da lei é muito recente, sua aplicação não foi devidamente testada. É preciso aguardar alguns meses, para podermos identificar os problemas que irão ocorrer e propormos soluções.

CcV – Quais pontos ainda carecem de regulamentação na recém editada Lei de Multipropriedade?
Deputado Herculano Passos – Resposta semelhante à da questão anterior: é preciso aguardar alguns meses, para podermos identificar os problemas que irão ocorrer e propormos soluções.

CcV – Como se compara a lei de multipropriedade brasileira em relação às regulamentações existentes em outros países?
Deputado Herculano Passos – É difícil comparar, pois no Brasil as incorporações imobiliárias são regulamentadas pela Lei nº 4591/1964 e Código Civil, cujas bases orientam os empreendimentos de Multipropriedades. A Lei nº 13.777/2018 na verdade complementa a 4591 e altera o Código Civil, tratando das características existentes na Multipropriedade que não são abordadas nas leis originais. Não temos conhecimento de leis similares à 4591 em outros países.

CcV – Qual sua expectativa quanto a efetividade desta lei?
Deputado Herculano Passos – Temos a melhor expectativa possível sobre a efetividade desta lei. O crescimento deste tipo de empreendimento por todo o país, em época tão improvável é o mais forte argumento que temos para justificar esta expectativa. ●

"Segurança jurídica já temos"

Introdutor do tema na doutrina brasileira, o jurista fluminense Gustavo Tepedino fala sobre a edição da Lei de Multipropriedades no Brasil

Professor de Direito Civil da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ), Gustavo Tepedino é um dos responsáveis por introduzir as bases jurídicas do instituto da multipropriedade no Brasil. Sócio-fundador do escritório Gustavo Tepedino Advogados, desde 2006, o jurista é doutor em Direito Civil pela Universidade de Camerino (Itália) e também presidente do Instituto Brasileiro de Direito Civil (IBDCivil).

Atuando em áreas do Direito Privado, como o Direito Negocial e o Direito Econômico, Tepedino também executa consultoria tanto na esfera judicial, como na extrajudicial. Membro da Academia Internacional de Direito Comparado (Paris), da Academia Brasileira de Letras Jurídicas (ABLJ), do Instituto dos Advogados Brasileiros (IAB), do Comitê Brasileiro da Câmara de Comércio Internacional (CCI-Brasil), dentre outros, o doutor é ainda professor visitante das Faculdades de Direito da Universidade de Poitiers (França) e de San Francisco (EUA).

Defendendo novas modalidades de investimento como forma de progresso econômico, Tepedino expande a esfera de atividades dos Direitos Negocial e Econômico ao sustentar e legitimar a regulamentação da multipropriedade no Brasil. Falando exclusivamente para a **Revista Cartórios com Você**, o professor explica suas motivações para "apadrinhar" o instituto da multipropriedade brasileira, relatando os principais avanços, benefícios e expectativas do mercado imobiliário com o advento da Lei.

"Creio que a multipropriedade possa se constituir em novo e profícuo produto para investidores imobiliários, para o mercado turístico e para os interessados na aquisição da casa de campo ou de praia"

"A Lei 13.777/18, em si, é simples e não apresentará dificuldade para se tornar efetiva"

CcV – Qual foi a motivação para defender a regulamentação da multipropriedade no Brasil?
Gustavo Tepedino – O Brasil precisa de novas modalidades de investimentos, para atrair capitais e promover alguns setores, como o imobiliário, em que há verdadeira paralisia, com consequências diretas para o mundo notarial. Creio que a multipropriedade possa se constituir em novo e profícuo produto para investidores imobiliários, para o mercado turístico e para os interessados na aquisição da casa de campo ou de praia. No caso da multipropriedade, trata-se do fracionamento no tempo da titularidade dominical. Dividem-se em frações semanais os imóveis oferecidos aos multiproprietários, que terão, assim, sua casa de campo ou de praia em determinado período do ano. A recente lei brasileira, acertadamente, regulou a multipropriedade como unidade autônoma, delimitada no tempo e no espaço, inserida no regime de condomínio especial. O legislador trouxe a segurança que faltava ao setor, permitindo que os investimentos se proliferem, como em diversos outros países, onde obtiveram êxito extraordinário.

CcV – Quais principais avanços do estudo da multipropriedade de 1993 até hoje?
Gustavo Tepedino – Os primeiros empreendimentos foram constituídos em sistema de condomínio ordinário, embora eu já defendesse, desde os anos 90, a possiblidade de sua constituição em regime de condomínio edilício. No modelo de condomínio ordinário, há numerosas incongruências entre a função condominial (em que a utilização é normalmente coletiva e provisória) e a função da multipropriedade, destinada à utilização individual do titular e de sua família, de modo tendencialmente perpétuo. Algumas corregedorias tiveram dificuldade em admitir a multipropriedade como unidade autônoma, sob o regime da Lei 4.591/64 e do Código Civil, no regime de condomínio especial, individualizada no espaço e no tempo. Com a nova legislação, tem-se, enfim, segurança jurídica para o desenvolvimento de empreendimentos de multipropriedade sob o modelo do condomínio especial.

CcV – Por qual motivo houve a demora de tantos anos para ser regulada a multipropriedade no Brasil?
Gustavo Tepedino – Cada mercado tem suas características e provavelmente em nossa cultura jurídica o modelo da multipropriedade custou a ser compreendido: era algo novo. No passado, tivemos uma má experiência com modelo distinto, mas aparentemente próximo, em que algumas entidades associativas permitiam a seus associados a utilização periódica de imóveis. Essas associações – Motel Clube do Brasil, Motel Clube Minas Gerais, Touring Clube Brasileiro –, não tiveram sucesso ao longo do tempo e talvez esses precedentes tenham desencorajado o setor. De todo modo, do ponto de vista jurídico e econômico, não há nada em comum entre esses modelos associativos e a multipropriedade, que assegura ao investidor o título de propriedade sobre sua unidade autônoma.

CcV – Quais são os benefícios que a nova lei trará aos players envolvidos com o mercado imobiliário?
Gustavo Tepedino – Creio que ganharão todos com a multipropriedade. Com a divisão do uso de imóveis em temporadas, usualmente semanais, numerosos proprietários utilizam, alternadamente, cada qual a seu turno, o mesmo local. Dessa forma, franqueou-se o mercado a novas camadas sociais, que de outra forma não teriam acesso à segunda casa. Famílias que pretendiam adquirir a casa de campo ou de praia apenas para o período de férias anuais satisfazem sua aspiração a preço relativamente modesto. Reduzem-se, por outro lado, as despesas e os incômodos com a manutenção e a segurança do imóvel, itens cada vez mais dispendiosos quando se adquire a propriedade nos moldes tradicionais. Além disso, para os empresários do setor, aumenta-se a margem de lucro, dada a grande quantidade de unidades que, com a subdivisão temporal, são postas à venda em cada empreendimento. Com preços diferenciados ao longo do ano, a depender da valorização do mês escolhido (verão ou inverno; épocas de férias escolares ou período letivo), adaptam-se os adquirentes, segundo seu estilo de vida e respectivo poder aquisitivo, ao planejamento estratégico do instituidor e ao calendário turístico da região. Do ponto de vista da indústria turístico-hoteleira e de serviços, a economia das regiões turísticas é aquecida de forma uniforme em todos os períodos do ano, não mais de modo sazonal. Ao se promoverem o desenvolvimento e a estabilidade do comércio local de maneira contínua, o equilíbrio ecológico é favorecido na medida em que se resguarda o meio ambiente contra a proliferação indiscriminada de construções, por vezes subutilizadas ou descuidadas.

CcV – Como este instituto dinamizou a economia de outros países que o acolheram?
Gustavo Tepedino – Com esse mecanismo, diversos mercados imobiliários conseguiram superar a crise recessiva em que se encontravam (como ocorreu na Espanha, em Portugal e na Itália, quando do surgimento das respectivas leis nacionais e da diretiva europeia). Associados à gestão hoteleira, os serviços se

sofisticaram e os empreendimentos se aperfeiçoaram. Problemas frequentes ocasionados pelo mau uso de unidades ou necessidade de suspensão da utilização para manutenção periódica foram resolvidos pela gestão hoteleira inteligente, que potencializa o conjunto das unidades – em sistema de pool –, oferecendo em locação, inclusive, as unidades dos multiproprietários que não pretendam, em determinado ano, utilizar o seu imóvel. Ao lado disso, o investimento por multiproprietários permitiu a captação de recursos para a construção de empreendimentos mistos – de hotelaria e multipropriedade –, nos quais apenas parte das unidades é posta à venda pelo instituidor, que conserva sob sua propriedade volume estratégico de unidades destinadas diretamente à oferta hoteleira. Por outro lado, criaram-se bancos de time sharing de diversos países, permitindo que o multiproprietário possa, a cada ano, trocar a utilização de sua unidade por uma semana em local turístico de qualquer continente (intercâmbio associado ao pool hoteleiro de imóveis disponíveis).

CcV – Quais são os pontos da Lei que podem gerar maior polêmica pelos operadores de Direito?
Gustavo Tepedino – As questões práticas, atinentes ao tabelionato e ao registro, somente com o tempo serão suscitadas. Do ponto de vista da Lei 13.777/18, por se tratar de unidade autônoma, o IPTU há de ser individualizado e cobrado de cada multiproprietário, assim como as despesas de luz, gás e água, próprias da respectiva unidade, sendo repartidas por cada multiproprietário as taxas condominiais que, como obrigações propter rem, oneram o patrimônio pessoal de cada titular. Essa questão se torna relevante na medida em que o presidente da República vetou dispositivos (parágrafos 3º, 4º e 5º do artigo 1.358-J do Código Civil) em cuja dicção se lia: parágrafo 3º: "Os multiproprietários responderão, na proporção de sua fração de tempo, pelo pagamento dos tributos, contribuições condominiais e outros encargos que incidam sobre o imóvel"; e parágrafo 4º: "Cada multiproprietário de uma fração de tempo responde individualmente pelo custeio das obrigações, não havendo solidariedade entre os diversos multiproprietários". Tal veto, contudo, não altera a autonomia das matrículas, devendo ser afastada, portanto, qualquer interpretação que pretendesse atribuir ao conjunto dos multiproprietários de um mesmo apartamento a responsabilidade solidária das referidas despesas individuais. Para preservar o empreendimento como um todo, o artigo 1.358-S, no caso de inadimplemento das taxas condominiais, prevê "a adjudicação ao condomínio edilício da fração de tempo correspondente". Tal medida temporária, que oferece solução análoga a uma espécie de anticrese legal, perdurará "até a quitação integral da dívida", proibindo-se ao multiproprietário a utilização do imóvel enquanto persistir a inadimplência. Tal providência, bastante drástica, terá que ser regulada na convenção, assegurando-se o amplo direito de defesa de cada titular, sendo possível ao condomínio inserir a respectiva unidade no pool hoteleiro, desde que haja previsão, nos termos da convenção, de tal destinação econômica.

> "Algumas corregedorias tiveram dificuldade em admitir a multipropriedade como unidade autônoma, sob o regime da Lei 4.591/64 e do Código Civil, no regime de condomínio especial, individualizada no espaço e no tempo. Com a nova legislação, tem-se, enfim, segurança jurídica para o desenvolvimento de empreendimentos de multipropriedade sob o modelo do condomínio especial"

CcV – Mas já há uma polêmica relacionada à renúncia translativa?
Gustavo Tepedino – Nota dissonante mostra-se a previsão do artigo 1.358-T, segundo o qual "o multiproprietário somente poderá renunciar de forma translativa a seu direito de multipropriedade em favor do condomínio edilício". Há aqui constrangedora incompatibilidade com o sistema, não se compreendendo o que pretendeu o dispositivo. A rigor, por se tratar de unidade autônoma, o multiproprietário pode, como em qualquer condomínio edilício, dispor como bem entender de seu direito real de propriedade, de modo gratuito ou oneroso, desde que mantenha íntegro o liame visceral entre a propriedade individual (que lhe franqueia a utilização, com exclusividade, da fração semanal que lhe diz respeito) e a fração ideal a ela correspondente sobre as áreas comuns. No mais, o legislador procurou regular, de forma minuciosa, a administração do empreendimento, compatibilizando os interesses dos multiproprietários e do condomínio. Há numerosos pontos a serem aprofundados. Autorizou-se, inclusive, a previsão, pelo instituidor, de fração de tempo adicional destinada à realização de reparos, que constará da matrícula de cada unidade, como área (espaço-temporal) comum, sem matrícula específica, para compartilhar-se o ônus da manutenção das unidades. Trata-se de opção do instituidor (artigo 1.358, N).

CcV – Será possível extinguir uma multipropriedade e torná-la direito real de propriedade sobre imóveis?
Gustavo Tepedino – A multipropriedade é direito real de propriedade sobre unidades autônomas, como ocorre com qualquer apartamento em condomínio edilício. Dispõe de matrícula no RGI, fração ideal correspondente, autonomia no pagamento das taxas condominiais, e assim por diante. Sua extinção, portanto, submete-se à disciplina da extinção dos direitos reais em geral.

CcV – A usucapião pode ocorrer nessa modalidade?
Gustavo Tepedino – Provavelmente sim, embora seja difícil que ocorram os pressupostos necessários para a sua deflagração.

CcV – No caso da multipropriedade por testamento, poderá o beneficiado alterar o período de tempo recebido?
Gustavo Tepedino – O tempo é parte integrante da unidade autônoma, no caso da multipropriedade. A propriedade incide sobre certo imóvel em determinada fração temporal, que se renova a cada ano. Diante disso, não se pode alterar o objeto da unidade autônoma, a menos que haja consenso entre todos os multiproprietários de determinado empreendimento, em assembleia de condôminos, ou se houver cessão da unidade.

CcV – Qual sua expectativa quanto a efetividade desta lei?
Gustavo Tepedino – A Lei 13.777/18, em si, é simples e não apresentará dificuldade para se tornar efetiva. Já o sucesso dos novos empreendimentos depende do mercado imobiliário e da economia brasileira. Segurança jurídica já temos.

CcV – Muito se discute sobre o pouco conhecimento que as faculdades desenvolvem relacionado ao registro de imóveis e a matéria registral em si. Como os novos profissionais devem lidar com essa novidade?
Gustavo Tepedino – Trata-se de um bom momento para uma necessária reflexão sobre os currículos das Faculdades de Direito. Mostra-se inconcebível que o jovem advogado saia da Universidade sem ter tido noções elementares de Direito Notarial e Registral, em dissonância ao que ocorre em diversos outros países. A extraordinária evolução desse setor precisa ser difundida e estimulada nas Universidades brasileiras. Nessa direção, a chegada da nova lei e de novo produto imobiliário mostra-se alvissareira para despertar o interesse pelo setor. ●

Hotelaria e Setor Agrário:
multipropriedade visa dinamizar negócios

Nova legislação abre diversas frentes para o desenvolvimento negocial em setores como o agronegócio e turismo

Com a recente regulamentação da Lei nº 13.777, a Lei de Multipropriedade, que visa, dentre outros objetivos, reaquecer o mercado imobiliário e fomentar o desenvolvimento da economia por meio do turismo, juristas já estudam a utilização do instituto para demais áreas econômicas. Podendo ser utilizada por qualquer cidadão que decida obter uma propriedade em regime compartilhado, a matéria se estende também à utilização agrária, e principalmente à hoteleira, permitindo que ainda mais negócios e empreendimentos possam se valer da nova regulamentação em regiões turísticas.

Antes da normatização, este instituto já vinha sendo utilizado no Brasil, principalmente no ramo turístico. A novidade é que agora, com a lei, ele possa atuar também em distintas espécies de propriedades. No setor agrário, por exemplo, a lei pode também influenciar na divisão de terras por meio do período de tempo dos ciclos agrícolas e das plantações. Neste caso, os multiproprietários podem adotar mecanismos para que as suas frações de tempo correspondam às peculiaridades das atividades que desenvolvem.

Professor da Graduação e Pós-Graduação do Instituto de Educação Superior de Brasília (IESB), Rogério Oliveira Anderson, também mestre em Direito Agrário e especialista em Gestão do Agronegócio, destaca os principais aspectos da multipropriedade agrária. Segundo ele, a exploração da multipropriedade em imóveis agrários para fins de produção rural é possível, além de ser mais uma alternativa às formas de desdobramento do direito de propriedade existentes. Ela possibilita ainda a formalização de garantias, também de natureza real, na tomada de crédito pelo produtor.

"Além da segurança jurídica decorrente da previsão expressa em Lei, permite sinergia entre atividades complementares, ampliando a produtividade, possibilitando a alocação de capitais, uma vez que o produtor não necessitará, por exemplo, se comprometer com a aquisição exclusiva de um imóvel, ou com o pagamento de um arrendamento, ou, ainda, com o desenvolvimento de uma parceria agrícola nos moldes tradicionais, mesmo com

> "A multipropriedade também confere mais liquidez, pois evita a imobilização de todo o capital em um único imóvel, permitindo a aquisição de diversos bens sob este regime"
>
> **Venceslau Tavares Costa Filho, professor de Direito Civil da Universidade de Pernambuco (UPE)**

Rogério Oliveira Anderson, professor da Graduação e Pós-Graduação do Instituto de Educação Superior de Brasília (IESB), destaca a viabilidade da utilização do novo instituto no setor agrário

"(A multipropriedade) é instrumento de planejamentos tributário, sucessório e familiar, vocacionado à redução de conflitos fundiários e que se for bem utilizado permitirá um maior desenvolvimento das atividades agropecuárias no Brasil, com segurança jurídica"

Rogério Oliveira Anderson, professor da Graduação e Pós-Graduação do Instituto de Educação Superior de Brasília (IESB)

a utilização parcial do potencial produtivo da terra. Além disso, é instrumento de planejamentos tributário, sucessório e familiar, vocacionado à redução de conflitos fundiários e que se for bem utilizado permitirá um maior desenvolvimento das atividades agropecuárias no Brasil, com segurança jurídica", relatou o professor.

A multipropriedade pode também beneficiar a comunidade quando o imóvel for destinado à atividade agrária e também ao agronegócio. Para o professor Rogério Oliveira, a lei permite uma nova modalidade de arranjo produtivo, mais flexível que as outras formas de exploração do imóvel agrário, porém com a segurança jurídica necessária para incentivar o empresário rural.

"É possível o fracionamento de tempo de utilização do imóvel para produção de culturas temporárias e complementares, ou a intercalação de culturas, além das técnicas de integração Lavoura-Pecuária-Floresta (Lei nº 12.805/2013). Do ponto de vista econômico, a Lei nº 13.777/2018 possibilita a utilização deste importante bem de produção que é o imóvel agrário, reduzindo-lhe a ociosidade e ampliando o acesso à terra para quem nela quer produzir. Não importa a grandeza da atividade agrária desenvolvida. A multipropriedade pode ser utilizada por pequenos, médios e grandes produtores, pessoas físicas ou jurídicas", comentou.

Fonte: Manual de melhores práticas para multipropriedades turísticas/Secovi-SP

Para além do setor agrário, a multipropriedade vem também para regulamentar negócios já existentes no País. Os empreendimentos hoteleiros, que já ocorriam sem normativa, agora possuem maior segurança jurídica. "A lei veio num excelente momento. Pôs fim às dúvidas com relação à registrabilidade das frações de tempo, reconheceu, ao nível normativo, a natureza jurídica de 'condomínio', e, mais importante, supriu um vácuo legislativo que impedia o desenvolvimento de inúmeros setores da economia, relacionados ao uso e exploração de bens imóveis, como, por exemplo, o turismo e o agronegócio", opinou Oliveira.

"A Lei 13.777 é um marco regulatório claro, sadio para um mercado extremamente pujante. Nós que vivemos em São Paulo não temos ideia do que é esse mercado em locais turísticos como Caldas Novas, Rio Quente, Gramado, cidades do Ceará, e outras dezenas de cidades que impressionam pelo nível de desenvolvimento deste mercado", explica Marcelo Terra, coordenador do Conselho Jurídico do Secovi-SP, responsável pelo pré-projeto da lei.

Professor de Direito Civil da Universidade de Pernambuco (UPE), Venceslau Tavares Costa Filho, também apontou a importância da regulamentação da multipropriedade no País. "A importância reside no preenchimento – ainda que parcial – da lacuna que existia em relação a esta forma de utilização e apropriação dos bens", disse.

Sobre a multipropriedade hoteleira, o professor Venceslau Tavares acredita que a melhor característica é a permuta de fração do tempo por outras unidades imóveis da mesma rede de hotéis. "Aqui nos referimos a aquisição sob o regime de multipropriedade de uma unidade imobiliária autônoma integrada a uma rede hoteleira, o que permite aos proprietários a utilização do imóvel, e de todos os serviços que se esperam de um hotel. Se o proprietário não desejar fazer uso do bem, poderá fazer uso do sistema de pool e ceder os direitos de fruição periódica a rede hoteleira que, por sua vez, repassará parte da remuneração obtida com as hospedagens", opinou.

Para Tavares, o maior benefício da multipropriedade hoteleira é o favorecimento de uma utilização mais racional dos bens de consumo que possuem um valor econômico elevado, visto a aquisição por apenas uma pessoa, que não irá utilizar o bem em tempo integral. "Ao reduzir custos para os usuários, isto pode favorecer a atração de novos investidores e o aporte de recursos para os empreendimentos. Para as redes de hotelaria, o regime de propriedade compartilhada no tempo garante o aumento na taxa de ocupação, além da possibilidade de percepção de taxas de overhead em relação às unidades dos proprietários destinadas a locação", comentou.

Segundo o professor, um dos maiores desafios da multipropriedade hoteleira talvez seja o fato de lidar com os coproprietários. "A utilização da multipropriedade pode ser uma vantagem para os complexos hoteleiros, pois assegura uma taxa elevada de ocupação. Mas, por outro lado, os proprietários não são meros hóspedes. Eles poderão influir na administração do bem, exercendo o direito de uso ou permuta no período que lhes couber. Terão mais direitos. As redes de hotelaria precisarão se adaptar

"A Lei 13.777 é um marco regulatório claro, sadio para um mercado extremamente pujante. Nós que vivemos em São Paulo não temos ideia do que é esse mercado em locais turísticos como Caldas Novas, Rio Quente, Gramado, cidades do Ceará, e outras dezenas de cidades que impressionam pelo nível de desenvolvimento deste mercado"

Marcelo Terra, coordenador do Conselho Jurídico do Secovi-SP

"A lei veio num excelente momento. Pôs fim às dúvidas com relação à registrabilidade das frações de tempo, reconheceu, ao nível normativo, a natureza jurídica de 'condomínio', e, mais importante, supriu um vácuo legislativo que impedia o desenvolvimento de inúmeros setores da economia"

Rogério Oliveira Anderson, professor da Graduação e Pós-Graduação do Instituto de Educação Superior de Brasília (IESB)

para atender bem os proprietários", opinou.

Para Oliveira, o instituto, além de trazer a segurança jurídica necessária para as operações, significa um incentivo ao investimento no mercado imobiliário para além da área turística. "Implica em mobilização de capitais para a atividade produtiva já que a multipropriedade, da forma como regulamentada pela lei, não se limita apenas ao turismo. Com o tempo, novas modalidades de uso e exploração dos bens imóveis passarão a ser praticados no mercado, assim como ocorreu com o direito de superfície e os demais institutos previstos no Estatuto da Cidade, como, por exemplo, a transferência de potencial construtivo", acrescentou.

No entanto existem desafios a serem superados. De acordo com o professor da UPE, o maior desafio da multipropriedade agrária é a elaboração de sua convenção, que é o estatuto básico e fundamental para a regulação das condutas dos multiproprietários. "Os principais cuidados na instituição da multipropriedade agrária relacionam-se à elaboração de regras de governança que contemplem as peculiaridades do ciclo produtivo que se desenvolve no imóvel agrário, bem como na logística desenvolvida 'dentro' e 'fora' da porteira, de modo que uma atividade não impacte negativamente a outra. Se a ideia é a obtenção de eficiência produtiva e maximização do resultado, por evidente que aos operadores jurídicos cumpre a árdua tarefa de reduzir os custos de transação formalizando convenções e contratos que verdadeiramente cumpram o papel regulatório que lhes compete, à luz das peculiaridades das atividades agrárias a serem desenvolvidas", relatou.

Ainda, há o fato de que, por ser um instituto considerado "novo", mesmo que a prática no Brasil ocorra desde a década de 60, a compreensão dos operadores jurídicos e do mercado pode ser dificultosa. "Haverá um período de assentamento nas práticas e novas perspectivas de uso dos imóveis que demandarão um esforço não pequeno com vistas a explorar todo o potencial do instituto nos mais diversos segmentos econômicos aos quais é vocacionado a regular. Aos operadores jurídicos, em especial, o legislador faz um novo convite a revisitar o conceito de propriedade e sua função social", comentou.

Já Tavares enfatiza que a multipropriedade atrai investidores com mais facilidade e também confere mais opções para os usuários. "A multipropriedade também confere mais liquidez, pois evita a imobilização de todo o capital em um único imóvel, permitindo a aquisição de diversos bens sob este regime. Estudos realizados em diversos países que adotaram este regime já demonstraram um incremento no mercado imobiliário", completou.

Por fim, o professor ressalta a importância dos profissionais da área extrajudicial para o cumprimento e concretização da Lei. "Notários e registradores terão um papel relevante na efetivação desta lei, ao garantir a legalidade dos atos notariais como forma de prevenir conflitos no Poder Judiciário, além de garantir a regularidade dos negócios imobiliários, conferindo-lhes legalidade, segurança e publicidade", concluiu. ●

"A utilização da multipropriedade pode ser uma vantagem para os complexos hoteleiros, pois assegura uma taxa elevada de ocupação", destaca Venceslau Tavares Costa Filho, professor de Direito Civil da Universidade de Pernambuco (UPE)

"Notários e registradores terão um papel relevante na efetivação desta lei, ao garantir a legalidade dos atos notariais como forma de prevenir conflitos no Poder Judiciário, além de garantir a regularidade dos negócios imobiliários, conferindo-lhes legalidade, segurança e publicidade"

Venceslau Tavares Costa Filho, professor de Direito Civil da Universidade de Pernambuco (UPE)

Multipropriedades imobiliárias começam a se desenvolver no País

Regulamentação tem auxiliado no desenvolvimento de negócios e mercado hoteleiro planeja novos empreendimentos em mercados emergentes

A consultora de gestão Flávia Calgano planeja as férias da família adquirindo multipropriedades no segmento hoteleiro: "minha experiência tem sido boa"

A inovação da multipropriedade brasileira, por meio da regulamentação do negócio com a Lei nº 13.777/2018, tem feito crescer os empreendimentos do tipo no País. Fazendo valer o seu objetivo, a lei auxilia no aquecimento do mercado, com o compartilhamento dos recursos, sendo estes novos ou já existentes.

O deputado federal Herculano Passos esclarece que o primeiro empreendimento de multipropriedade surgiu em 2013, mas a lei foi sancionada apenas em 2018. "A regulamentação ocorreu de forma imediata, por iniciativa do Secovi-SP, que reuniu os players existentes e desenvolveu o texto que veio a ser o Projeto de Lei. Após dois anos de análises no Congresso Nacional, foi sancionada pelo presidente Michel Temer em 20/12/18", acrescentou.

"Para ter sucesso, um empreendimento precisa estar em um destino que tem estrutura, atratividade e acessibilidade. Em cima desses três pilares ainda precisa estar a proximidade dos grandes polos geradores de turismo, principalmente São Paulo, Rio de Janeiro e as grandes capitais. Se você está acessível a esses polos e tem um destino de alta atratividade, há potencial de ser candidato a desenvolver um empreendimento de multipropriedade", explica Diogo Canteras, presidente do HotelInvest. "Há potencial de desenvolvimento muito forte nas cidades dos Lagos no Rio de Janeiro, como Búzios, Arraial do Cabo que tem estrutura, acessibilidade e atratividade. Potencial em cidades do interior de São Paulo, Nordeste, como Porto de Galinhas, Maceió", completa.

Para o consultor legislativo do Senado Federal, Carlos Eduardo Elias de Oliveira, imóveis são recursos escassos e a quantidade nem sempre é suficiente para atender toda a demanda da sociedade. Neste sentido, o direito precisa criar ferramentas que potencializem sua exploração econômica. "A Lei da Multipropriedade insere-se nesse contexto, pois permitirá, com segurança jurídica, a exploração de um mesmo imóvel por diversas pessoas em determinado período. Isso gerará efeitos benéficos para o País em razão da menor ociosidade dos imóveis e da consequente circulação de riqueza", comentou.

Andrey Luiz Cardoso, sócio da Panoramia Desenvolvimento, empresa que construiu o primeiro empreendimento em regime de multipropriedade em Minas Gerais, conta que uma das principais vantagens desta aquisição é o fato de que o cliente tem a possibilidade de comprar um imóvel de férias, sem precisar pagar pela sua integralidade, conservando o mesmo período de utilização que normal-

mente utilizaria. Além disto, Cardoso também elencou outros benefícios, como a divisão de despesas, de forma a pagar somente pelo que realmente utilizar, o uso em datas especiais, a possibilidade de troca de datas por outros destinos turísticos, e a oportunidade de venda das frações de tempo não usadas.

Professor da Faculdade de Direito da USP, Eduardo Tomasevicius Filho, pontuou que as vantagens e desvantagens são subjetivas. "Há pessoas que preferem viajar sempre ao mesmo lugar. Neste caso, a multipropriedade pode ser interessante. Para outras, que preferem viajar a lugares diferentes, a multipropriedade não é interessante. Ela foi criada justamente para imóveis usados como hotéis e resorts, embora nada impeça que seja utilizada também para um imóvel simples, já que a lei não faz qualquer restrição nesse sentido. Porém, como a tendência é o uso de plataformas digitais de aluguel de imóveis, como também a enorme oferta de hotéis em sites, penso que a multipropriedade foi regulada no Código Civil com atraso", opinou. Tomesevicius afirma ainda que tanto os incorporadores imobiliários, quanto os compradores são beneficiados pela lei, porque há certeza e segurança jurídica quanto à sua disciplina legal.

Conhecido como Parsons – Moradas de Montanha, o empreendimento mineiro de multipropriedade está localizado no município de Tiradentes. Somando um investimento total de R$ 40 milhões, o negócio gerou cerca de 50 empregos diretos. Segundo Cardoso, a empresa possui ainda empreendimentos em outras duas regiões de Minas Gerais: Ouro Preto e Lago de Furnas, onde fica Escarpas do Lago. "Em princípio nosso plano é desenvolver o turismo através do desenvolvimento da multipropriedade no Estado. Normalmente estes empreendimentos são realizados em locais turísticos, ou seja, no Nordeste. O berço da multipropriedade no Brasil nasceu em Caldas Novas (GO), sendo que os principais profissionais deste segmento foram treinados ali", disse.

De acordo com o estudo mercadológico "Cenário do desenvolvimento de Multipropriedades no Brasil – 2019", de um total de 92 empreendimentos, 46 estão prontos, 34 em construção e 12 em lançamento, sendo a Bahia o estado que vem sendo tendência. Embora a Região do Nordeste obtenha mais ofertas em sete estados, Goiás sozinho alavanca 22 empreendimentos, sendo a cidade de Caldas Novas a mais procurada, seguida de Gramado (RS), com sete.

Para o vice-presidente do Ibradim, André Abelha, a sociedade recebeu com bastante naturalidade a chegada da Lei, que não é perfeita, mas tem méritos inegáveis. "Mesmo com alguns desafios, agora ficou mais fácil entender, estruturar, vender, comprar, administrar e usar a multipropriedade. Então, o otimismo é grande", confiou.

O consultor legislativo Carlos Eduardo Elias de Oliveira ressaltou que o Congresso costuma reagir aos clamores dos setores econômicos. "Em nossa visão, o setor das empresas que atuam no ramo da multipropriedade demoraram a bater às portas do Congresso para reivindicar uma regulamentação. Tenho que, no mercado do turismo, essa lei já está sendo utilizada pelas empresas para respaldar os próximos empreendimentos. Entretanto, para outros tipos de mercado, a digestão pode demorar um pouco mais. A multipropriedade pode ser útil para fins comerciais, como na hipótese de comércios que só funcionam em determinadas estações do ano, como também pode ser valiosa para fins residenciais, como para acomodar pessoas que moram em um local apenas em determinados épocas do ano", completou.

De acordo com Cardoso, o principal público que busca este investimento é o de classe média, que gosta de viajar em lugares que possam levar a família e amigos. "O principal desafio é a cultura brasileira, que ainda não é tão acostumada com este tipo de compra", acrescentou.

Para a aferição de custos, o empresário destaca que o principal parâmetro é o valor das diárias hoteleiras disponíveis no local onde está sendo implantado o empreendimen-

Empreendimento em Minas Gerais destinado a venda de imóveis pelo regime da multipropriedade

to. "Este cálculo é realizado através de uma pesquisa de mercado qualitativa, onde é pesquisado o potencial de pagamento do cliente foco. Normalmente, para chegarmos neste valor, fazemos grupos focais, apresentamos produto, preço e condições de pagamento. Depois vamos para campo e aplicamos questionários para podermos avaliar todos os dados levantados", disse. Segundo o estudo mercadológico, já foram vendidas 400 frações no primeiro trimestre deste ano.

> "Minha motivação é programar as férias da família e saber que durante um certo período teremos férias, inclusive com estadias pagas, apenas pagando as taxas de manutenção a cada utilização"
>
> **Flávia Calgano, consultora de gestão empresarial e multiproprietária**

"Entenda a lógica: temos um destino, hipoteticamente Gramado. Quando um empreendimento de multipropriedade chega a Gramado, ele já vem com um equipamento turístico que acaba alavancando o destino também. Então você coloca um empreendimento que tem um parque de neve. Isso significa que o destino ganhou um parque de neve. Esses equipamentos turísticos seja um parque de neve ou um parque aquático alavancam o local como destino para turismo, então não só os proprietários ganham, mas o local como um todo", explica Canteras.

O consultor legislativo Carlos Eduardo Elias de Oliveira comenta ainda a necessidade dos empresários terem a segurança de que o Poder Judiciário não irá surpreender a expectativa criada pelo texto legal. "Sofremos com o 'ativismo judicial', assim entendida como a postura do juiz de ir além do texto legal para, com base em princípios, surpreender os indivíduos com 'novas regras do jogo'. O mercado precisa de previsibilidade das regras jurídicas. No caso da multipropriedade, esperamos que o Judiciário tenha uma postura de contenção para respeitar, ao máximo, o texto legal", criticou.

A consultora de gestão empresarial, Flávia Calgano, é usuária da modalidade e já adquiriu três imóveis por multipropriedade nos últimos 10 anos: uma em Rio Quente (GO), que atua também na Bahia, outra pela empresa Pestana Vacation Club (Portugal), que possui empreendimentos em diversas capitais do Brasil e Europa, outra pela RCI, pioneira da propriedade compartilhada e que funciona no mundo todo. Só a RCI possui 3,9 milhões de famílias associadas e mais de 4.300 empreendimentos em 110 países. "Minha motivação é programar as férias da família e saber que durante um certo período teremos férias, inclusive com estadias pagas, apenas pagando as taxas de manutenção a cada utilização", comentou.

O estilo de multipropriedade que Flávia utiliza é a hoteleira, que atualmente tem sido a mais buscada e é a que se desenvolveu primeiro - antes mesmo da regulamentação. "Minha experiência tem sido boa. No início tive dificuldade em aprender como utilizar, mas após a segunda utilização e compreensão da modalidade foi mais tranquilo. Pretendo fazer novas aquisições assim que terminar a atual, que vai até 2024 pela Rio Quente", relatou a consultora, que planeja voltar ao município para agora conhecer outra modalidade de multipropriedade (no caso a multipropriedade residencial).

Segundo Flávia, o valor investido, em média, é de R$ 35 mil por cinco anos e de R$ 47 mil por nove anos, sem incluir as taxas anuais, ou de utilização, que giram em torno de R$ 1,6 mil, variando com relação à quantidade de pessoas. Em sua última viagem, pela RCI, a con-

sultora visitou a Disney com suas duas filhas e marido, onde se hospedaram no Vacation Village at Parkway e no Westgate Leisure Resort.

Procurador do Estado do RJ, Anderson Schreiber, opina que há um ganho da sociedade em geral com a regulamentação da multipropriedade imobiliária. "Garante-se segurança jurídica; assegura-se maior dinamismo e flexibilidade para os empreendimentos imobiliários; facilita-se a aquisição de bens imóveis que, sem esse instrumento, seriam inacessíveis aos consumidores em razão do alto custo econômico. Em suma, pode-se dizer que todos ganham", relatou.

Segundo Schreiber, a expectativa com relação à aplicação da lei é positiva, uma vez que ela traz regras precisas sobre a matéria. "Serve de importante instrumento de fomento à exploração da multipropriedade imobiliária no País. A vocação turística do Brasil e o desenvolvimento de uma economia cada vez mais simpática ao compartilhamento de bens, como se vê em mecanismos de compartilhamento de transportes e de residências - sem falar no chamado coworking e em outras iniciativas -, parecem indicar que a multipropriedade imobiliária tem um futuro promissor", concluiu.

MULTIPROPRIEDADE EM BENS MÓVEIS

Para o consultor legislativo Carlos Eduardo Elias de Oliveira, ainda falta regulamentar a multipropriedade sobre bens móveis. "Esta modalidade já é popular no Brasil, especialmente no compartilhamento de bens de valor expressivo, como embarcações, aeronaves e até mesmo veículos de luxo. Entendo que há necessidade de disciplinar um modelo 'contratual' de multipropriedade, pois não necessariamente as empresas do mercado preferirão um modelo de direito real a um modelo contratual", comentou.

Em 2017, o então senador Airton Sandoval (MDB-SP) e o senador Davi Alcolumbre (DEM-AM) apresentaram três emendas ao Projeto de Lei do Senado nº 54/2017 (que resultou mais tarde na Lei nº 13.777/2017), que incluíam a multipropriedade mobiliária. Entretanto, no Parecer nº 38/2018 emitido pela Comissão de Constituição, Cidadania e Justiça (CCJ) do Senado Federal, o Congresso afirma que "apesar do elevado mérito que elas carregam no sentido de propor o tratamento da multipropriedade sobre bens móveis, esse tema merece ser tratado em projeto de lei autônomo, por particularidades que desaconselham o seu tratamento em conjunto com a multipropriedade sobre imóveis".

Desta forma, a regulamentação seguiu para aprovação apenas com relação aos bens imóveis a aos móveis pertencentes à propriedade, não considerando outros patrimônios, como automóveis e embarcações. A ideia era dar urgência à normatização da matéria em termos de propriedade imóvel visando um retorno social e econômico mais veloz. ●

"A multipropriedade pode ser útil para fins comerciais, como na hipótese de comércios que só funcionam em determinadas estações do ano, como também pode ser valiosa para fins residenciais, como para acomodar pessoas que moram em um local apenas em determinadas épocas do ano"

Carlos Eduardo Elias de Oliveira, consultor legislativo do Senado Federal

Do Congresso Nacional para a prática: **a multipropriedade vai aos Cartórios**

Regime estabelece direito de propriedade do imóvel a diversos donos, que podem usufruir em períodos de tempo pré-determinados

Depois da tão esperada segurança jurídica adquirida pela Lei nº 13.777/2018, o Brasil agora passa a possuir novos direitos de propriedade, divididos em quatro tipos de modalidades de fracionamento da propriedade. A multipropriedade possui uma característica específica de condomínio, diferente do condomínio comum, onde todos titulam a propriedade ao mesmo tempo, limitando-se ao aspecto quantitativo. Na multipropriedade, cada titular tem a propriedade do todo, mas apenas no período de tempo determinado.

Com características peculiares, que colocam o registrador de imóveis em importante posição de concretizador da lei, a multipropriedade aparece como uma oportunidade para elevar recursos não só em empreendimentos imobiliários, como também em serventias extrajudiciais.

"Caberá ao registrador, no juízo de qualificação, verificar não apenas o respeito às disposições legais (tais como tempo mínimo de cada fração), mas também a cautela em relação às disposições referentes às relações entre os multiproprietários", explica Daniela Rosário Rodrigues, diretora do Instituto de Registro de Imóveis do Brasil (Irib). "Não se pode perder de vista a necessidade de que estas disposições não podem conflitar com a convenção de condomínio e o regimento interno nos casos de multipropriedade em condomínio edilício. Da mesma forma, não se pode esquecer que a relação entre os multiproprietários é uma relação condominial, razão pela qual quanto mais seguras e claras as disposições de seu próprio regimento, menor a probabilidade de conflitos futuros", completa.

O consultor legislativo Carlos Eduardo Elias de Oliveira cita pontos técnicos importantes da lei que irão auxiliar o usuário no uso da multipropriedade. "A lei possui vários pontos positivos. Destaco o cuidado dela em garantir uma matrícula para cada 'unidade periódica' (que a lei atecnicamente chama de fração de tempo). Isso garante que, em nome do princípio da unitariedade matricial, cada 'unidade periódica' seja considerada um imóvel do ponto de vista jurídico, assim como sucede com as unidades autônomas dos condomínios edilícios. Isso será útil, por exemplo, para evitar que cada 'unidade periódica' seja fato gerador do IPTU, de maneira que um multiproprietário não será obri-

> "Caberá ao registrador, no juízo de qualificação, verificar não apenas o respeito às disposições legais (tais como tempo mínimo de cada fração), mas também a cautela em relação às disposições referentes às relações entre os multiproprietários"
>
> **Daniela Rosário Rodrigues, diretora do Instituto de Registro de Imóveis do Brasil (Irib)**

> "Agora, a lei é clara em dizer que a transferência não depende da anuência ou cientificação dos demais multiproprietários. Não há direito de preferência, salvo se previsto no ato de instituição ou na convenção"
>
> **André Abelha, vice-presidente do Ibradim**

"A multipropriedade é um **especial regime de condomínio"**

Daniela Rosário, diretora do Irib, responde pontos práticos da nova legislação federal

Daniela Rosário Rodrigues, diretora do Instituto de Registro de Imóveis do Brasil (Irib), também oficial de Registro de Imóveis e Anexos em Monte Mor (SP), esclarece algumas dúvidas sobre os principais pontos da efetivação Lei Federal nº 13.77/2018.

"A multipropriedade é um especial regime de condomínio", explica a diretora do Irib, Daniela Rosário

gado a pagar o IPTU dos demais", comentou.

Vice-presidente do Ibradim, André Abelha, pontua as peculiaridades a serem observadas na lavratura de uma escritura pública de multipropriedade. "A transmissão de uma fração nesse tipo de condomínio era um dos pontos que mais gerava dúvidas. Agora, a lei é clara em dizer que a transferência não depende da anuência ou cientificação dos demais multiproprietários. Não há direito de preferência, salvo se previsto no ato de instituição ou na convenção. Além disso, o adquirente deve obter a declaração de inexistência de débitos condominiais, sob pena de ficar solidariamente responsável com o vendedor pelo pagamento da dívida. Finalmente, a venda deverá ser feita por escritura pública se o valor da fração alienada for superior a 30 salários mínimos (hoje, cerca de R$ 30 mil)", explicou. ●

"Destaco o cuidado dela em garantir uma matrícula para cada 'unidade periódica'. Isso garante que, em nome do princípio da unitariedade matricial, cada 'unidade periódica' seja considerada um imóvel do ponto de vista jurídico, assim como sucede com as unidades autônomas dos condomínios edilícios"

Carlos Eduardo Elias de Oliveira, consultor legislativo no Senado Federal

João Pedro Lamana Paiva, presidente do Colégio Registral do RS

O registrador de imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, João Pedro Lamana Paiva, explica os principais passos para o registro da multipropriedade.

1. Além da matrícula do imóvel, haverá uma matrícula para cada fração de tempo, na qual se registrarão e averbarão os atos referentes à respectiva fração de tempo;

2. Vinculado com o tempo deverá haver o objeto (a descrição do imóvel na matrícula da fração de tempo). A "unidade periódica" deverá descrever a "unidade autônoma" também;

3. A fração de tempo adicional, destinada à realização de reparos, constará da matrícula referente à fração de tempo principal de cada multiproprietário e não será objeto de matrícula específica;

4. A definição acerca da forma de numeração para a abertura de cada nova matrícula das frações de tempo ou seguirá através de numeração nova, ou seguirá a mesma numeração da matrícula da unidade autônoma, acrescida de uma nova partícula para individualizar cada fração de tempo;

"A multipropriedade representa um profundo impacto positivo pela dinamização do mercado imobiliário, explica João Pedro Lamana Paiva, presidente do Colégio Registral

5. Procede-se a esta averbação a Convenção de Condomínio relativa à instituição do regime de multipropriedade, que deve ser registrada no Livro 3 – Registro Auxiliar.

CcV – Do ponto de vista registral, haverá uma matrícula-mãe, na qual será registrada a instituição do condomínio multiproprietário com a criação de novas matrículas-filhas para as unidades periódicas. É semelhante ao que acontece com o condomínio edilício: a matrícula-mãe recebe o registro da instituição do condomínio edilício e, assim, gera matrículas autônomas para cada unidade autônoma?
Daniela Rosário Rodrigues – Em parte se assemelha. No entanto, é necessário lembrar que mesmo em um condomínio edilício podem existir unidades subordinadas ao regime especial da multipropriedade. Assim, teremos a matrícula-mãe do próprio condomínio (exemplo, do Condomínio Edifício Residencial "X") e, nesse mesmo condomínio, o apartamento 101 subordinado ao regime de multipropriedade. Com isso, a matrícula do apartamento nº 101 - que era matrícula-filha - se torna uma espécie de matrícula-mãe em relação às frações de tempo estipuladas, que serão individualizadas nessas condições.

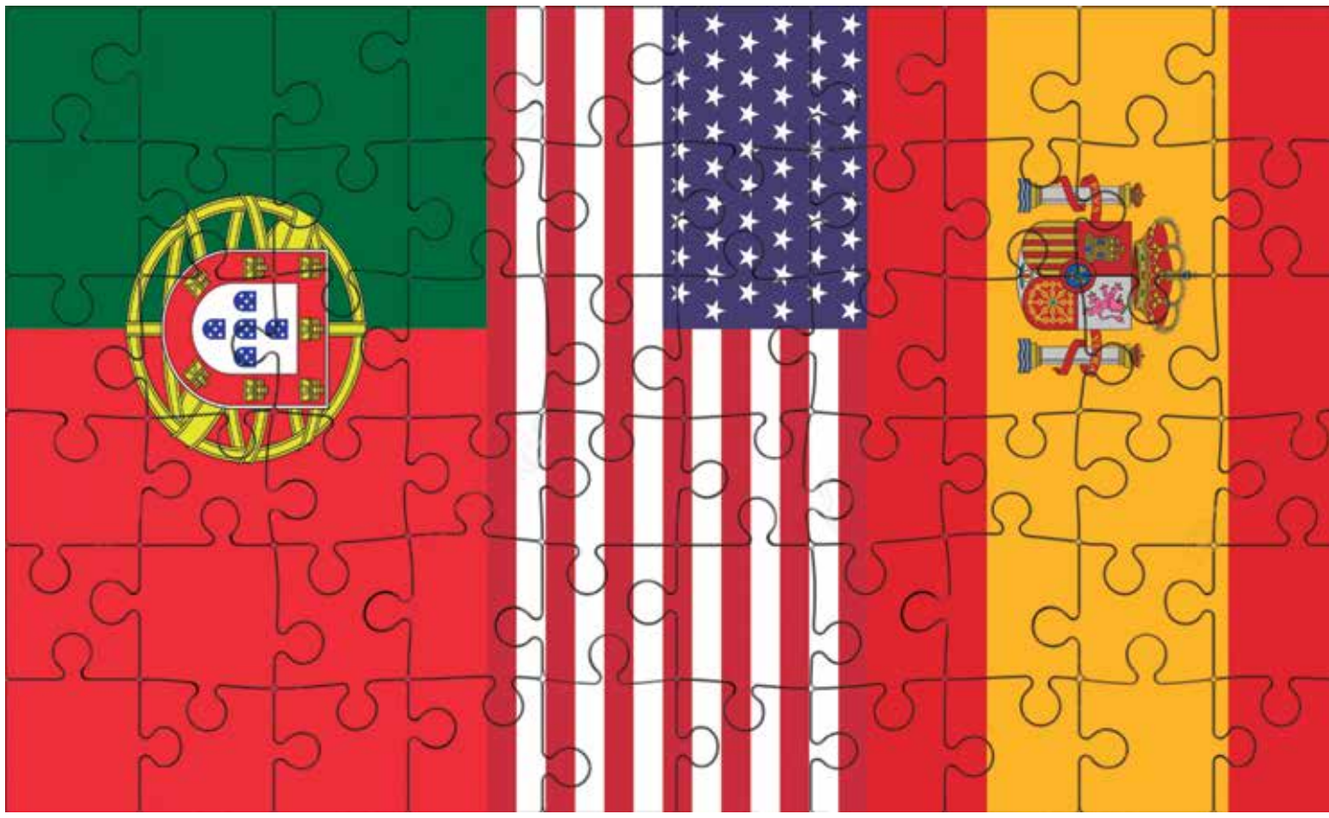
Ccv – A multipropriedade deve ser averbada à matrícula do imóvel?
Diretora Daniela Rosário Rodrigues – A multipropriedade é um especial regime de condomínio. Para a sua instituição, é imprescindível o ato de registro em sentido estrito, como previsto no artigo 1.358-F, do Código Civil.

Ccv – As matrículas filhas ficam eternamente ligadas à matrícula mãe?
Diretora Daniela Rosário Rodrigues – Sim, ficam. O regime de multipropriedade cria uma relação condominial especial que sempre terá por objeto apenas um determinado imóvel, perfeitamente individualizado. As frações de tempo não têm existência autônoma e independente. Pelo contrário, estão ligadas entre si com um vínculo de indivisibilidade legal, de tal sorte que não se desassociam umas das outras e não se desvinculam do imóvel especializado na matrícula-mãe.

Ccv – Quais os cuidados que os registradores terão que tomar na prática deste novo registro?
Diretora Daniela Rosário Rodrigues – O tema ainda é objeto de debates e seminários constantes exatamente em razão da novidade da matéria e a preocupação com a sua implementação. Caberá ao registrador, no juízo de qualificação, verificar não apenas o respeito às disposições legais (tais como tempo mínimo de cada fração), mas também a cautela em relação às disposições referentes às relações entre os multiproprietários. Não se pode perder de vista a necessidade de que estas disposições não podem conflitar com a convenção de condomínio e o regimento interno nos casos de multipropriedade em condomínio edilício. Da mesma forma, não se pode esquecer que a relação entre os multiproprietários é uma relação condominial, razão pela qual quanto mais seguras e claras as disposições de seu próprio regimento, menor a probabilidade de conflitos futuros. ●

Multipropriedade já é realidade em diversos países do mundo

Na Europa e nos Estados Unidos, instituto de compartilhamento imobiliário chega ao Brasil focado no mercado turístico para segunda ou terceira residência



Diferente de outros países como França, Itália, Espanha e Portugal, que já vinham utilizando do instituto da multipropriedade antes mesmo da década de 80, o Brasil só teve sua lei publicada neste ano. A Europa foi o berço da inovação, dando o nascimento para o sistema de propriedade compartilhada na França, onde fora chamado de *multipropriéte*, passando depois a ser chamado de *pluripropriéte*, *propriéte spatio-temporelle*, *copropriété saisonnière* e *droit de jouissance à temps partagé*.

"A multipropriedade no Brasil começou nos anos 1960/70, mas o mercado sentiu a necessidade de um marco regulatório claro, preciso. Essa necessidade veio do mercado. Devemos deixar claro que esse é um mercado secundário, não posso morar na multipropriedade. Ela tem como principal uso a segunda ou terceira residência, com finalidade efetivamente turística. É um mundo velho, pois é uma modalidade que já vem sendo praticada, mas com uma roupagem nova, com um marco regulatório", explica Marcelo Terra, coordenador do Conselho Jurídico do Secovi-SP, responsável pelo pré-projeto de lei.

Procurador do Estado do RJ, Anderson Schreiber, explica que não é possível delimitar uma razão específica para a demora na normatização da matéria no País. "Um aspecto que fatalmente contribuiu é o fato de o nosso Código Civil ser relativamente recente, aprovado em 2002. A multipropriedade imobiliária já poderia ter sido incluída, ali, mas não o foi e isso certamente contribuiu para a demora. A ausência era natural em um Código que resultou de um projeto da década de 1970, cujo propósito declarado era apenas de consolidar institutos já dotados de sedimentação e estabilidade. A carência de propostas inovadoras, atentas às necessidades de seu tempo, reflete-se em diversas passagens do Código, inclusive na disciplina dos Direitos Reais. Nos anos mais recentes, a crise econômica, que afetou agudamente o mercado imobiliário, também pode ter contribuído para a falta de interesse em realizar grandes empreendimentos e consequentemente para a ausência de interesse político na aprovação da lei disciplinando a multipropriedade imobiliária. Mas, ao meu ver, é justamente nesses momentos de crise que o legislador precisa atuar mais e de forma mais inteligente para oferecer alternati-

> "O Brasil olhou para os modelos existentes ao redor do mundo para, com atenção às próprias particularidades, costurar uma disciplina adaptada à própria realidade jurídico-social. Assim, podemos dizer que, na regulamentação brasileira, há um pouco de outras regulamentações estrangeiras, como a de Portugal, a da Espanha, e a dos EUA"
>
> **Carlos Eduardo Elias de Oliveira, consultor legislativo no Senado Federal**

> "A ausência era natural em um Código que resultou de um projeto da década de 1970, cujo propósito declarado era apenas de consolidar institutos já dotados de sedimentação e estabilidade. A carência de propostas inovadoras, atentas às necessidades de seu tempo, reflete-se em diversas passagens do Código, inclusive na disciplina dos Direitos Reais"
>
> **Anderson Schreiber, procurador do Estado do RJ**

vas atraentes ao mercado", completou.

Gustavo Tepedino, professor de Direito Civil da UERJ, acrescenta que cada mercado possui suas características e, em nossa cultura jurídica, o modelo da multipropriedade custou a ser compreendido por ser algo novo. "No passado, tivemos uma má experiência com modelo distinto, mas aparentemente próximo, em que algumas entidades associativas permitiam a seus associados a utilização periódica de imóveis. Essas associações não tiveram sucesso ao longo do tempo e talvez esses precedentes tenham desencorajado o setor. De todo modo, do ponto de vista jurídico e econômico, não há nada em comum entre esses modelos associativos e a multipropriedade, que assegura ao investidor o título de propriedade sobre sua unidade autônoma", explicou.

No artigo *"Multipropriedade Imobiliária e Registro de Imóveis"*, o registrador Marcelo Augusto Santana de Melo fala sobre como o instituto se apresenta em diversos locais do mundo. Segundo o texto, a Itália foi o segundo país a utilizar a matéria, onde foi chamada de *proprietà spazio-temporale*. Em seguida, Portugal deu o nome de direito real de habitação periódica. Já na Espanha é chamada de *multiproiedad*. Por fim, nos EUA, é conhecida como *time sharing*.

O consultor legislativo Carlos Eduardo Elias de Oliveira comenta que com o advento da lei, o País resolveu atender uma demanda já existente no mercado e em outros países. "O Brasil olhou para os modelos existentes ao redor do mundo para, com atenção às próprias particularidades , costurar uma disciplina adaptada à própria realidade jurídico-social. Assim, podemos dizer que, na regulamentação brasileira, há um pouco de outras regulamentações estrangeiras, como a de Portugal (que previu um direito real de habitação periódica), a da Espanha (que adotou um 'contrato de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles'), e a dos EUA (que trata da ownership e da time sharing)", acrescentou.

Já o deputado federal Herculano Passos admite que é difícil comparar a regulamentação brasileira com a de demais países. "É difícil comparar, pois no Brasil as incorporações imobiliárias são regulamentadas pela Lei nº 4.591/1964 e Código Civil, cujas bases orientam os empreendimentos de Multipropriedades. A Lei nº 13.777/2018 na verdade complementa a 4.591 e altera o Código Civil, tratando das características existentes na Multipropriedade que não são abordadas nas leis originais", afirmou.

Conforme o vice-presidente do Ibradim, André Abelha, a multipropriedade surgiu em um período de pós-guerra, quando a economia europeia estava retraída e havia pouco crédito disponível para empreendimentos turísticos e hoteleiros. "No Brasil, o instituto vem crescendo na medida em que o mercado imobiliário está se reaquecendo e saindo de um período de crise. É tendência global a ideia de sharing, ou compartilhamento de espaços e bens. Exemplos disso são o coworking, o coliving, e os aplicativos de transporte e aluguel por temporada. E por que não o compartilhamento da propriedade da casa de veraneio ou da moradia temporária? O instituto agrega na medida em que otimiza tempo e recursos, representando uma grande vantagem para as classes sociais que normalmente não poderiam desfrutar de uma segunda casa, e é interessante para o empreendedor na medida em que multiplica receitas, podendo conferir maior lucratividade aos empreendimentos", concluiu. ●

> "Ela tem como principal uso a segunda ou terceira residência, com finalidade efetivamente turística. É um mundo velho, pois é uma modalidade que já vem sendo praticada, mas com uma roupagem nova, com um marco regulatório"
>
> **Marcelo Terra, coordenador do Conselho Jurídico do Secovi-SP**

Quadro comparativo do sistema de multipropriedade no mundo

País	Natureza jurídica
	A noção de multipropriedade se afasta completamente da noção de propriedade, configurando em um esquema societário e obrigacional
	Acionária e co-propriedade.
	Direito real de uso de bens imóveis a tempo parcial
	Direito de uso de natureza contratual
	Direito real de habitação periódica
	Direito de natureza jurídico-real, embora com um fato diferenciado que é tempo de uso
	Sem distinção sobre a natureza jurídica, mas com ampla proteção dos adquirentes, prevalecendo a forma condominial.

Fonte: Marcelo Augusto Santana de Melo - Registrador imobiliário em Araçatuba, São Paulo. Especialista em Direito Imobiliário pela Universidade de Córdoba, Espanha e Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais (PUC MINAS). Mestre em Direito Civil pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP).

"Há muita ciência por trás das atividades **notariais e registrais"**

Próximo ministro a assumir a presidência do Supremo Tribunal Federal, Luiz Fux destaca o papel do segmento extrajudicial na desjudicialização de demandas no Brasil

Atual vice-presidente do Supremo Tribunal Federal (STF), o carioca Luiz Fux foi o responsável por conduzir com brilhantismo a Comissão de Juristas designada pelo Senado Federal para elaborar o anteprojeto do novo Código de Processo Civil em 2009 que, entre outras mudanças, trouxe diversas inovações no sentido de desjudicializar procedimentos, contribuindo para uma maior agilidade na solução de demandas do cidadão.

Entre os caminhos abertos pela Comissão, estiveram o procedimento de usucapião extrajudicial, a conciliação e a mediação e a regularização fundiária. "Propostas de desjudicialização vão na linha do novo Código de Processo Civil, que eu tive a oportunidade de presidir a Comissão, e que valorizou a atividade notarial por meio das atas notariais", que a partir da reforma se tornaram um eficaz meio de prova.

A nomeação em 2011 para o cargo de ministro do Supremo Tribunal Federal coroou uma carreira dedicada à magistratura. Graduado pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ), obteve o título de Doutor em Direito Processual Civil pela mesma Universidade, onde também lecionou. Ingressou na magistratura em 1982, também no Rio de Janeiro, sendo nomeado ministro do Superior Tribunal de Justiça (STJ) em 2001, posição que ocupou até assumir uma das cadeiras da Corte Suprema do Brasil.

"Precisamos desjudicializar uma série de causas e, acima de tudo, ter instrumentos para evitar aventuras judiciais, demandas que são frívolas, recursos absolutamente infundados, e também prestigiar a sobremodo a conciliação, a atividade notarial, registral e a desjudicialização"

Ministro Luiz Fux: "cresceu muito a intervenção dos notários e registradores na solução dos problemas judiciais"

CcV - Como avalia o atual estágio da prestação jurisdicional no Brasil?
Ministro Luiz Fux – Entendo que hoje a Justiça está em um estágio bastante otimizado, porque há novos instrumentos que não existiam antes, como uma repercussão geral, recurso repetitivos, e algumas estratégias que permitem aos juízes julgarem em um prazo razoável. Entendo que a Justiça de hoje é muito melhor que a de ontem.

CcV - Segundo dados do último relatório Justiça em Números – divulgado pelo Conselho Nacional de Justiça – o Brasil possui hoje um acervo de 80,1 milhões de processos que aguardam uma solução definitiva. Porque este volume é tão grande? O Brasil vive um momento de judicialização?
Ministro Luiz Fux – Não. Na verdade, a Constituição Federal estabelece que nenhuma lesão ou direito individual ou coletivo deve escapar da apreciação da Justiça. Então, quando não se consegue resolver os problemas administrativamente e na esfera do Legislativo, se judicializa. Algumas questões que o próprio Poder Legislativo não quer pagar o preço social de decidir, como por exemplo a união homoafetiva, a descriminalização de drogas e outros temas que estão na pauta do Supremo. Quando a atividade legislativa por si só não resolve ela empurra para o Poder Judiciário.

CcV - Quais seriam os melhores caminhos para evitar esta enorme demanda de litígios que envolvem a população brasileira?
Ministro Luiz Fux – Em primeiro lugar, investir nos meios alternativos de solução de litígios. Precisamos desjudicializar uma série de causas, e acima de tudo, ter instrumentos para evitar aventuras judiciais, demandas que são frívolas, recursos absolutamente infundados, e também prestigiar a sobremodo a conciliação, a atividade notarial, registral e a desjudicialização. São vários os meios que aos poucos vamos entender e por fim, ainda é uma novidade, mas também a inteligência artificial.

CcV - Qual a avaliação do senhor sobre o trabalho realizado pelos cartórios extrajudiciais no Brasil?
Ministro Luiz Fux – Cresceu muito a intervenção dos notários e registradores na solução dos problemas judiciais. Isso foi, digamos assim aferido por uma estatística. De sorte que, o trabalho é extraordinário, porque desafoga muito a Justiça. Nós temos hoje inventários, partilhas, separações, divórcios, demarcações de terras, enfim uma série de questões que antigamente levavam anos na Justiça e que hoje se resolvem de pronto nos cartórios do foro extrajudicial.

CcV - Ao longo dos últimos anos, por conta de decisões relacionadas a temas considerados polêmicos, o Poder Judiciário – em especial o Supremo Tribunal Federal – se tornou mais protagonista no cotidiano do brasileiro. Como avalia esse protagonismo? Quão positivo e quão negativo ele pode ser?
Ministro Luiz Fux – Considero esse protagonismo ruim, por que o protagonismo só se impõe quando as instâncias próprias não resolvem. Quando o Executivo não resolve os problemas recorre-se ao Judiciário. Quando o Legislativo não vota uma lei necessária recorre-se ao Judiciário com base na Constituição para que este dê uma solução, atue como um órgão que crie o Direito. Isso é uma atividade anômala, que não deve competir com o Judiciário.

CcV - Entre as críticas direcionadas ao Supremo Tribunal Federal está a de que os ministros têm legislado. Como avalia esse tipo de crítica?

> "Nós temos hoje inventários, partilhas, separações, divórcios, demarcações de terras, enfim uma série de questões que antigamente levavam anos na Justiça e que se resolvem de pronto nos cartórios do foro extrajudicial"

Ministro Luiz Fux – Esse tipo de crítica é procedente porque diante da omissão dos poderes da República em resolverem as questões, o Judiciário, por força da Constituição tem de dar uma resposta judicial, qualquer que seja. E essa resposta judicial acaba acarretando que os ministros criem uma solução adequada ao caso concreto na ausência da lei, e nesse momento a Justiça atua como um órgão de criação.

CcV - O Direito de Família é uma das áreas que mais têm sofrido mudanças nos últimos anos. O casamento homoafetivo, a paternidade socioafetiva, a mudança de nome e sexo direto em cartório. Como avalia as recentes mudanças neste ramo do Direito nos últimos anos?
Ministro Luiz Fux – Essa evolução decorre do fato de que o Brasil tem uma Constituição nova. Vivemos na era do neoconstitucionalismo, onde a Constituição Federal estabeleceu valores morais e o Supremo tende a resguardar. Por exemplo, a Constituição estabelece que ninguém pode ser tratado desigualmente pelo fato de ter uma religião, uma origem, ou orientação sexual. Então o ministro, o juiz, não pode levar a sua posição pessoal para o julgamento. Eles têm que tutelar aquilo que está na Constituição.

CcV - Como o senhor avalia este modelo de delegação privada da atividade de notários e registradores, mediante aprovação em concurso público?
Ministro Luiz Fux – Acho importantíssimo. A Constituição é clara. A partir de 1988, respeitado o período que as pessoas têm o cartório antes desta legislação, só é admitido o ingresso na atividade notarial através de concurso público.

CcV - Embora presentes em 89 países do mundo, ainda impera o desconhecimento sobre atividade extrajudicial no Brasil. O fato desta atividade ter pouco aprofundamento nos cursos de Direito contribui para o seu desconhecimento?
Ministro Luiz Fux – Nós temos no curso de Direito uma matéria relacionada a organização judiciária dos cartórios. Entendo que o importante seja a realização de Simpósios, que transmitam conhecimento da atividade notarial, que é fantástica. Há muita ciência por trás das atividades notariais e registrais.

CcV - Cartórios de notas e de registro agora estão habilitados a atuar em atos de conciliação e mediação. Como vê esta iniciativa?
Ministro Luiz Fux – Vejo como um grande avanço do Direito brasileiro, porque os registradores e os notários são grandes aconselhadores das pessoas. Quando elas vão ao cartório, já tem em mente o acordo, então solucionam rapidamente essas questões.

CcV - O ministro Barroso, visando diminuir a sobrecarga do Judiciário, defende uma proposta em que a oitiva de testemunhas e a elaboração de provas seja feita pelas partes, com a participação de notário, que confira fé pública a um depoimento, a uma gravação ou a documentos, cabendo ao juiz ditar a sentença mediante a apresentação das provas. Como vê esta proposta?
Ministro Luiz Fux – Vejo essa proposta com muito bons olhos, porque ela está exatamente de acordo com o novo Código de Processo Civil, que eu tive a oportunidade de presidir a Comissão, e que valorizou a atividade notarial através das atas notariais.

CcV – Em breve, o Conselho Nacional de Justiça publicará um provimento que obriga aos cartórios de todo o país a comunicar à Unidade de Inteligência Financeira (antigo COAF) movimentações suspeitas. A exigência é norma legal desde 2012, mas aguardava regulamentação do CNJ. Como avalia o papel do notário e registrador no combate à lavagem de dinheiro?
Ministro Luiz Fux – O Provimento é importante porque os cartórios remeterão informações relativas à alienação de patrimônio. E na verdade todas as ações que visam o combate à corrupção tendem a tornar indisponível o patrimônio obtido por produto do crime. Então é muito importante esse Provimento, para que os cartórios noticiem à Justiça essa alienação patrimonial. ●

> "Os registradores e os notários são grandes aconselhadores das pessoas. Quando elas vão ao cartório, já tem em mente o acordo, então solucionam rapidamente essas questões"

Certidões Online

É simples, rápido, prático e muito mais econômico

registro CIVIL

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

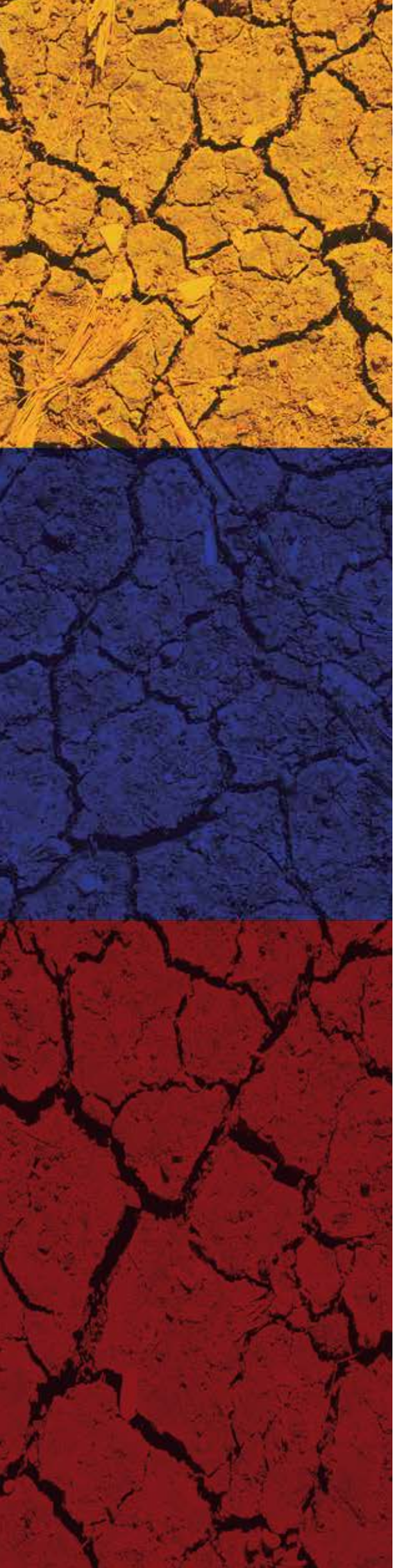
ARPEN.SP
ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES DE PESSOAS NATURAIS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Melhores práticas, tecnologias e serviços ao cidadão brasileiro

Fronteiras da esperança: Cartórios brasileiros e o recomeço de vida dos refugiados da Venezuela

Somente em 2018, mais de 60 mil venezuelanos solicitaram refúgio no Brasil e encontraram nos Cartórios a porta de entrada para uma nova vida de esperança

Por Larissa Luizari e Belisa Frangione, de Boa Vista e Pacaraima (Roraima)



"Eu nunca esperava ter uma filha brasileira, mas aqui encontrei conforto, proteção e segurança". Até 2015, Albanis Barreto vivia na Venezuela com o marido e a filha de um ano quando as dificuldades com desemprego e fome começaram. Ao contrário do que costuma ocorrer, quando o homem da família viaja primeiro a um outro local para buscar uma nova condição de vida, foi ela quem veio ao Brasil para buscar um recomeço para a vida familiar.

"Conversei com meu marido e concluímos que a situação ficaria cada vez mais insustentável na Venezuela, ainda mais com uma criança pequena. Eu saí praticamente andando mesmo, à deriva, sem conhecer nada. Mas não demorou muito para chegar à Pacaraima, me instalar e conseguir trazer minha família", recorda.

Nesse período de calmaria no Brasil, nasceu Albaneles, registrada no Cartório de Registro Civil de Pacaraima. Para Albanis, o registro de sua filha foi fundamental para conseguir estudo e outros documentos vitais para a família. "Pretendemos agora ficar no Brasil, e ela agora é nosso laço com esta terra. Registrá-la foi essencial para que eu possa matriculá-la em uma escola e dar entrada em todas as documentações para recomeçarmos, por completo, a nossa vida aqui no Brasil".

Histórias similares à de Albanis Barreto estão acontecendo aos milhares no Estado de Roraima, extremo norte do território brasileiro. Dados do Alto Comissariado das Nações Unidas para os Refugiados (Acnur) apontam que, somente em 2018, 61.681 venezuelanos solicitaram refúgio no Brasil, cerca de 77% dos 81 mil pedidos das solicitações que o País recebeu no ano. Destes, 50.770 entraram em território nacional pelo Estado de Roraima. Em comparação com o ano de 2017, o aumento de venezuelanos no Brasil foi de 300%.

Em todas as histórias, sempre uma coincidência. A porta de entrada para o início de uma nova vida passou pelos documentos emitidos por um Cartório de Registro Civil ou de Notas. Seja a certidão de nascimento de uma criança filha de venezuelanos nascida no Brasil, a celebração de um casamento, ou a lavratura de uma escritura de união estável, os documentos oficiais emitidos pelos Cartórios abrem as portas para que famílias permaneçam juntas, sejam regularizadas e usufruam de benefícios oficiais e direitos em solo brasileiro.

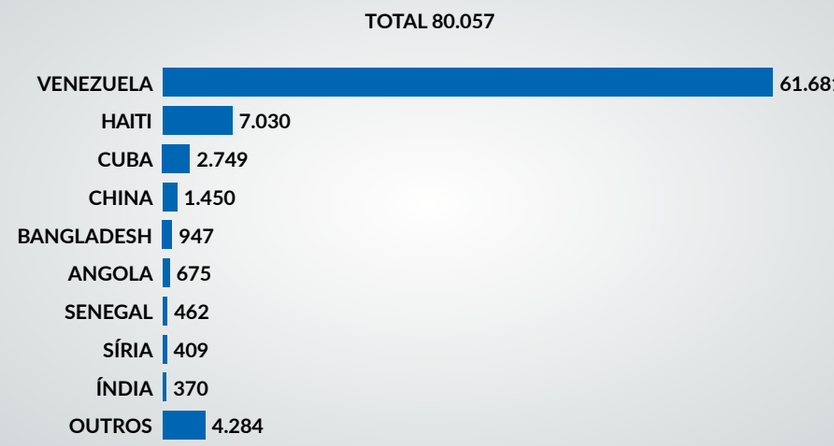
Ainda segundo a Acnur, cidadãos venezuelanos foram os que mais solicitaram requerimentos do gênero em 2018: 341,8 mil em todo o mundo. A situação caótica do País fez com que o Comitê Nacional dos Refugiados (Conare), órgão ligado ao Ministério da Justiça, passasse a reconhecer a Venezuela como um país com "grave e generalizada ameaça aos direitos humanos".

Segundo a Organização das Nações Unidas (ONU), aproximadamente quatro milhões de venezuelanos já deixaram o país e a previsão é de que esse número aumente. A entidade ainda estima que até a Venezuela chegar a uma solução prática para seus problemas, quem saiu levará até dois anos para conseguir voltar.

No Brasil, a fuga de venezuelanos se dá, na maioria das vezes, pelo Estado de Roraima. Em muitos casos, eles chegam à cidade fronteiriça de Pacaraima e permanecem nas ruas até conseguirem acesso a abrigos ou viajar para a capital, Boa Vista.

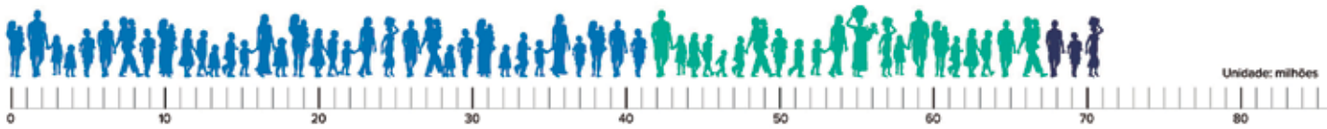
Estando no País, o objetivo passa a ser o de permanecer de forma regular e, para isso contam com a ajuda de entidades filantrópicas, da Justiça do Estado de Roraima e dos Cartórios de Registro Civil. Este conjunto humanitário tem feito a diferença na vida de milhares venezuelanos desesperados em encontrar uma saída para a crise no País.

Solicitações de Reconhecimento da Condição de Refugiado por País de Origem no Brasil em 2018



Fonte: Polícia Federal em 2 de janeiro de 2019

70,8 milhões de pessoas forçadas a se deslocar no mundo



de pessoas deslocadas internamente
41,3 milhões

de refugiados
25,9 milhões
20,4 milhões sobre o mandato do ACNUR
5,5 milhões sobre o mandato da UNRWA

de solicitantes de refúgio
3,5 milhões

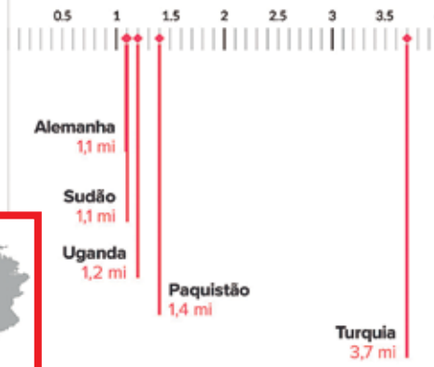
Onde as pessoas deslocadas no mundo estão sendo abrigadas

Cerca de 80% de refugiados vivem em países vizinhos de seus países de origem

57% dos refugiados do ACNUR vêm de três países

341,8 mil
novos solicitantes de refúgio
O maior número de novas solicitações de refúgio em 2018 foi de venezuelanos

Os países que mais abrigam refugiados



O ACNUR tem dados sobre
3,9 milhões
de pessoas apátridas,
embora se acredite que existam outras milhões de pessoas nesta situação

92,4 mil
refugiados reassentados

37 mil pessoas
por dia são forçadas a fugir de suas casas por causa de conflitos e perseguição

16.803 funcionários
O ACNUR emprega 16.803 pessoas ao redor do mundo (até 31 de maio de 2019)

134 países
Nós trabalhamos em 134 países (até 31 de maio de 2019)

Nós somos financiados quase que inteiramente por contribuições voluntárias, com 86% de governos e da União Europeia e 10% de doadores individuais.

Fonte: ACNUR / 19 de junho de 2019

Uma das instituições que têm acolhido os venezuelanos na chegada ao Brasil é a Agência Adventista de Desenvolvimento e Recursos Assistenciais (ADRA). Segundo o diretor da regional de Roraima, Arlindo Kefler, já foram realizados mais de 60 mil atendimentos desde março de 2018, tanto nos abrigos que acolhem temporariamente os refugiados, como nos arredores de rodoviárias, por onde eles chegam e muitas vezes permanecem, temporariamente, em situação de rua.

"A situação de Roraima em si já tem suas limitações, como a falta de emprego, de moradia. Por esta razão os abrigos aqui do Estado já trabalham com uma capacidade limitada. Essa questão migratória, depois da abertura da fronteira, teve um aumento de fluxo muito considerável. Pessoas de todas as idades, às vezes com necessidades físicas, gestantes. Logo ao entrar em Pacaraima eles são orientados sobre como proceder nas questões de regulamentação e das regras que precisam ser cumpridas no Brasil".

No Posto de Triagem de Boa Vista, que iniciou suas atividades em setembro de 2018, os venezuelanos são informados se há espaço em

Países de origem das pessoas que solicitam a condição de refugiados no Brasil em 2018

As demais nacionalidades com solicitações de reconhecimento da condição de refugiado em 2018 somadas representam 5%

Fonte: Polícia Federal em 2 de janeiro de 2019

abrigos ou não e recebem também as coordenadas para dar entrada na solicitação de refúgio, residência temporária, emissão de CPF, carteira de trabalho e vacinação. O local conta com membros da Acnur, Cruz Vermelha, Ministério do Trabalho, ONU, Prefeitura, Polícia Federal, Receita Federal, Unicef e a Força Tarefa Logística e Humanitária.

Esta última entidade, uma divisão do Exército Brasileiro, é a responsável pela Operação Acolhida, "instrumento de ação do Estado Brasileiro, destinada a apoiar, com pessoal, material e instalações, a organização das atividades necessárias ao acolhimento de pessoas em situação de vulnerabilidade, decorrente do fluxo migratório para o Estado de Roraima".

Um dos abrigos mantidos pela Operação Acolhida é o Rondon 1, localizado na zona sul da capital roraimense. Acompanhada de um membro do exército e da escrevente do 1° Cartório de Registro Civil, Notas e Protesto de Boa Vista, Hassuran Rocha Costa, a reportagem da **Cartórios com Você** esteve no local, que tem capacidade para até 600 pessoas e conta com 116 residências com energia solar renovável.

Em muitas ocasiões, como a abertura de uma conta bancária, apenas o documento venezuelano não é suficiente. No mês de junho, a Vara da Justiça Itinerante de Roraima, em parceria com o 1° Cartório de Registro Civil de Boa Vista, prestou um serviço que, para muitos refugiados, significa uma vitória na luta pela permanência no Brasil: a emissão de suas certidões. Para estas pessoas é a chance de um recomeço.

Albanis Barreto registrou sua filha Albaneles no Cartório de Pacaraima (RR): passo inicial para uma nova vida no Brasil

"Eu saí praticamente andando mesmo, à deriva, sem conhecer nada. Mas não demorou muito para chegar à Pacaraima, me instalar e conseguir trazer minha família"

Albanis Barreto,
refugiada venezuelana

"Eu estava acostumada a passar fome, então se eu não conseguisse comer por um dia ou dois, não tinha problema algum"

Yessica Placeres,
refugiada venezuelana

O RECOMEÇO VIA UNIÃO ESTÁVEL

Yessica Placeres, de 18 anos, e Anelexis Sequera, de 28, se conheceram em 2016, em um site, e logo em seguida iniciaram um relacionamento. Porém, já naquela época, a situação da Venezuela estava complicada. Ambas trabalhavam em minas de ouro, em péssimas condições.

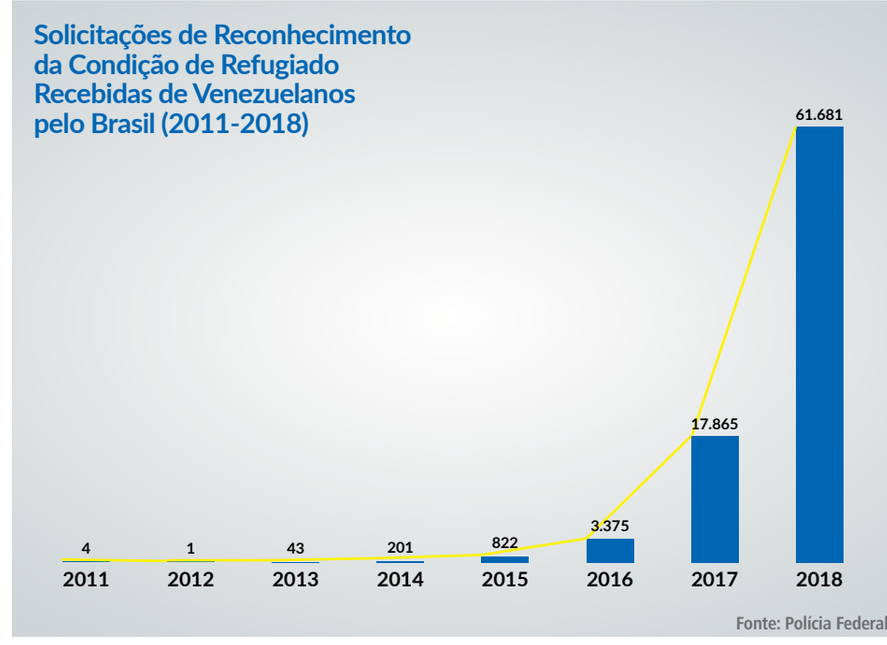
"Além do trabalho em si ser pesado, enfrentávamos ainda no país a onda de desabastecimento, a desvalorização da moeda e o preconceito. Não aguentávamos mais aquela situação de não saber se o dinheiro daria para comprar comida no fim do mês. Cheguei a saber de amigos que foram torturados e presos pelo simples fato de se manifestarem contra o governo. Tomamos então a decisão de viver no Brasil, com a benção de nossos pais", conta Anelexis.

O casal chegou à Pacaraima em agosto de 2018 e, por duas semanas, moraram nas ruas da cidade, enfrentando fome, sede e temporais. Contavam com a colaboração dos moradores ao redor, que lhes ofereciam água, comida e trabalhos temporários como garçonetes ou empacotadoras. "Eu estava acostumada a passar fome. Então se eu não conseguisse comer por um dia ou dois, não tinha problema algum", relembra Yessica.

Yessica Placeres e Anelexis Sequera puderam realizar o sonho de lavrar escritura de união estável homoafetiva por meio da ação conjunta entre o 1° Cartório de Registro Civil, Notas e Protesto de Boa Vista e o TJ/RR

"Cheguei a saber de amigos que foram torturados e presos pelo simples fato de se manifestarem contra o governo. Tomamos então a decisão de viver no Brasil, com a benção de nossos pais"

Anelexis Sequera,
refugiada venezuelana

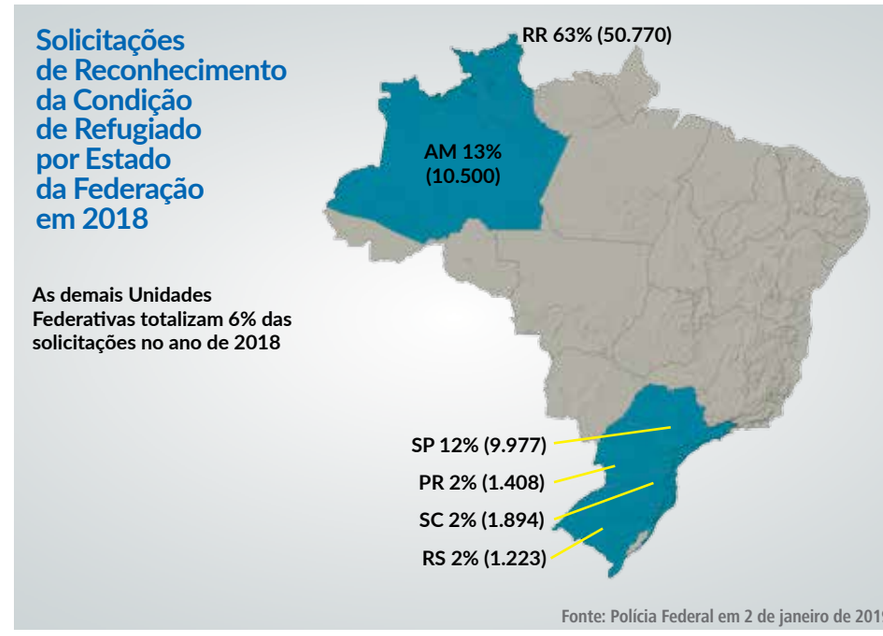


Com o dinheiro que juntaram dos trabalhos esporádicos, conseguiram alugar um imóvel e, em 2019, ir para Boa Vista. Vivendo no Rondon 1, algo faltava para completar a felicidade das duas mulheres e lhes dar maior segurança: a certidão da escritura de união estável. Felicidade pelo fato de a união estável homoafetiva não ser permitida na Venezuela. Segurança porque, comprovando um vínculo no Brasil, ambas não corriam mais o risco de serem separadas caso precisassem ser removidas para outro abrigo.

"Ainda esperamos que a Venezuela melhore. Temos a intenção de voltar um dia. Nossas famílias estão lá, sentimos falta. Mas enquanto isso, seguimos por aqui, seguras de nossa condição e buscando fazer uma vida melhor com essa certidão em mãos".

Moradoras do abrigo Rondon 2, Noraima Contreras e Meilys Curvelo também passaram para uma nova fase de suas vidas. Ambas se conheceram há um mês, quando Meilys chegou à Roraima. E foi amor à primeira vista. "Resolvi sair da Venezuela porque não conseguia encontrar nenhum trabalho. Cheguei então à Pacaraima há um ano e lá permaneci por quatro meses trabalhando. Até que fui transferida para o abrigo Rondon, em Boa Vista", relata Noraima.

A escrevente do 1° Cartório de Registro Civil, Notas e Protesto de Boa Vista, Hassuran Costa, durante ação da Justiça Itinerante no abrigo Rondon 1, que comporta 600 pessoas



Segundo o diretor da regional de Roraima da Adra, Arlindo Kefler, já foram realizados mais de 60 mil atendimentos de acolhida a refugiados venezuelanos desde março de 2018

"Essa questão migratória, depois da abertura da fronteira, teve um aumento de fluxo muito considerável. Pessoas de todas as idades, às vezes com necessidades físicas, gestantes"

Arlindo Kefler,
diretor regional da Adra em Roraima

Com um vestido estampado e um penteado especial, Meilys chegou confiante à unidade móvel da Justiça Itinerante, em frente ao abrigo onde vive com Noraima. Toda a preparação era para lavrar uma escritura de união estável. "O que espero com esse documento é viver em paz com a minha parceira e poder construir uma vida decente aqui no Brasil".

Para Denny Ydrogo e Mercy Centeno, juntos há 19 anos, a escritura de união estável representou um recomeço. Denny conta que a vida na Venezuela, sob a gestão do ex-presidente Hugo Chávez, tinha seus percalços, mas era estável. Com a chegada do atual gestor, Nicolás Maduro, a situação da família composta ainda por dois filhos de 13 e 10 anos, ficou insustentável.

"Sempre trabalhei em supermercados e a realidade chegou a tal ponto que nem comida era possível comprar mais por conta da inflação. Decidi então vir para o Brasil sozinho, em maio de 2018 e, quando consegui mais ou menos me instalar por aqui, minha esposa veio com nossos filhos, sete meses depois".

O casal afirma que a escritura de união estável foi feita principalmente por uma questão de formalidade. "Acreditamos que é muito importante um documento do gênero por estarmos em um país estrangeiro e para manter a família unida enquanto estivermos nessa situação de abrigo. Pretendemos um dia voltar à Venezuela, mas estamos nos adaptando bem por aqui e aprendendo português".

Segundo Ana Luiza Martinez, conciliadora da Vara da Justiça Itinerante, e a escrevente Costa, os serviços mais buscados pelos habitantes dos abrigos são união estável e guarda.

RENASCIMENTOS VENEZUELANOS

Atualmente, metade dos nascimentos na única maternidade pública do Estado de Roraima, hospital e maternidade Nossa Senhora de Nazaré, onde há instalada uma unidade do Cartório de Registro Civil para atendimento aos pais de recém-nascidos, são filhos de estrangeiros, principalmente venezuelanos, seguidos por haitianos e guianenses. Essas crianças adquirem a nacionalidade brasileira pelo fato do modelo de naturalização do País ser, originalmente, *ius soli*, ou seja, todos nascidos em território brasileiro são considerados cidadãos brasileiros, com exceção de filhos de estrangeiro a serviço da pátria.

Devido ao grande número de nascimentos de estrangeiros, os partos, muitas vezes, são realizados em espanhol, francês e inglês. Há também a presença de tradutor quando o parto é de imigrantes que falam idiomas indígenas.

Em 2017, Astrid Valentina e Antony Calsadilla tinham pouco tempo de união, um filho recém-nascido e já se viram separados em virtude da fome. Antony foi para Pacaraima e a esposa chegou pouco tempo depois. "Não tinha mais o que comer nem beber. Não dava para começar uma vida assim", explicaram.

No Brasil, com um pouco mais de estabilidade, a família aumentou há um mês e meio. Assim que conseguiu alguém para cuidar dos filhos, o casal compareceu ao Cartório de Pacaraima para fazer o registro do mais novo. "Não se faz nada sem esse documento. Precisamos dele para procurar uma escola ou mesmo para apresentar em um posto de saúde", diz Astrid.

Edixol Lezama Brito trabalhava na Venezuela como pesquisador da área de histotecnologia, ramo da ciência que estuda os tecidos biológicos de animais e plantas. Tinha estabilidade e um bom emprego até que a situação da economia do país ficou caótica.

"Eu tinha um bom salário. Mas de uma hora para outra aquela quantia já não era o suficiente para comprar um pacote de arroz. Por um tempo complementei a minha renda como vendedor ambulante, mas chegou um momento em que não dava mais conta de trabalhar tanto e o dinheiro não era o bastante. Parti então para o Brasil em fevereiro de 2018", conta.

Brito deixou na Venezuela a esposa e a filha Camila, que hoje tem seis anos. Pela sua experiência e facilidade em se comunicar, conseguiu rapidamente um emprego de vendedor em uma loja no centro de Pacaraima. Alugou um pequeno imóvel e trouxe a família que, no Brasil, ganhou mais um membro: o bebê Ian Gabriel, de um mês, nascido e registrado em Pacaraima.

"Esse documento é importantíssimo. É uma apresentação do meu filho à sociedade, um cidadão brasileiro a partir deste momento com um nome. Ele existe. Se todos os refugiados que vivem no Brasil pensassem assim, creio que para a vida deles seria muito melhor".

Naiada Rodrigues, titular do 1º Cartório de Registro Civil e Imóveis de Pacaraima (RR), município que fica a 17 quilômetros da Venezuela, conta que cerca de 50% dos registros de nascimento realizados na unidade são de filhos de estrangeiros, principalmente venezuelanos. Porém, há certa dificuldade para realizar o ato, uma vez que a certidão desses pais tem pouca informação e normalmente encontra-se em estado precário. "Na Venezuela, a cédula de identidade é gratuita, entretanto, é um material muito precário, tem pouquíssimas informações. Por exemplo, não tem o nome dos pais, não tem a naturalidade. Quando eles vão fazer qualquer coisa aqui no Brasil, como um registro, nós temos um pouco de dificuldade", afirma a registradora.

Como o Estado conta com a Vara da Justiça Itinerante, instaurada para acolher a grande quantidade de refugiados que vivem em abrigos, muitas vezes, quando os pais não têm documentação ou têm apenas a xerox, o caso é analisado pelo juiz que tem o poder de decidir se o cartório poderá ou não fazer o registro do recém-nascido. "Na Justiça Itinerante a pessoa leva o mínimo de documentação - o mínimo tem que provar que a criança nasceu aqui -, porém os pais não têm documento ou tem algum

Para Denny Ydrogo e Mercy Centeno, juntos há 19 anos, a certidão de união estável representou um recomeço e a certeza de estarem sempre juntos no Brasil

"Acreditamos que é muito importante um documento do gênero por estarmos em um país estrangeiro e para manter a família unida enquanto estivermos nessa situação de abrigo"

Denny Ydrogo,
refugiado venezuelano

Edixol Brito registrou o filho Ian Gabriel, de um mês, no Cartório de Pacaraima: "Esse documento é importantíssimo. É uma apresentação do meu filho à sociedade"

"Esse documento é importantíssimo. É uma apresentação do meu filho à sociedade, um cidadão brasileiro a partir deste momento com um nome. Ele existe."

Edixol Lezama Brito,
refugiado venezuelano

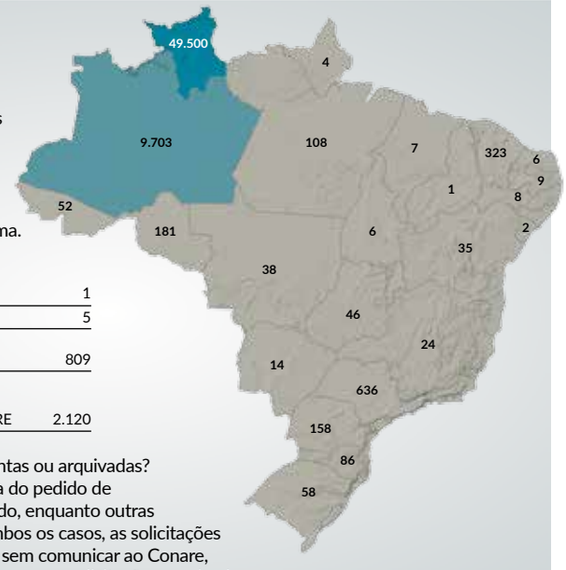
Noraima Contreras e Meilys Curvelo fizeram a escritura de união estável na unidade móvel da Justiça Itinerante: "espero, com esse documento, viver em paz com minha parceira", diz Meilys

"O que espero com esse documento é viver em paz com a minha parceira e poder construir uma vida decente aqui no Brasil"

Meilys Curvelo,
refugiada venezuelana

Situação Venezuelana e Refúgio no Brasil 2018

Até dezembro de 2018, foram recebidas 85.438 solicitações de reconhecimento da condição de refugiado da Venezuela. Dessas, 61.681 foram recebidas apenas em 2018 e 81% das solicitações foram apresentadas no estado de Roraima.



DECISÕES DO CONARE

INDEFERIDO RESOLUÇÃO CNIG	1
RECONHECIDO	5
ARQUIVADOS ART.6º, I,II DA RESOLUÇÃO NORMATIVA Nº 23 DO CONARE	809
EXTINÇÕES REALIZADAS COM BASE NO ART.6-A-SEMFORMULÁRIO PRÓPRIO – E NO ART.6-B DA RESOLUÇÃO 26 DO CONARE	2.120

Por que algumas solicitações foram extintas ou arquivadas? Algumas pessoas solicitaram desintência do pedido de reconhecimento da condição de refugiado, enquanto outras obtiveram residência temporária. Em ambos os casos, as solicitações foram extintas. Já os que saíram do país sem comunicar ao Conare, ou por período superior há 90 dias, tiveram suas solicitações arquivadas.

Fonte: Coordenação Geral do Comitê Nacional para os Refugiados

Astrid Valentina e Antony Calsadilla registraram o filho mais novo, nascido no Brasil, no Cartório de Pacaraima (RR): "não se faz nada sem esse documento", conclui o casal

velho ou rasgado. Eu no cartório não posso fazer, mas o juiz pode decidir", explica Naiada.

INSERIDOS À REALIDADE

São poucos os venezuelanos que não almejam, um dia, voltar a seu país natal. Mas existem aqueles que já se adaptaram completa e rapidamente à rotina de uma vida brasileira. O português já é quase a primeira língua. Caso de Norkys Castillo, que conheceu o Brasil por meio de dois pastores brasileiros que visitaram a congregação que frequentava, na cidade de Anaco.

"A situação por lá já estava bem complicada, mas jamais imaginei que chegaria a esse ponto. Os dois pastores então me ofereceram essa chance de vir para cá, mas de imediato resolvi pensar".

Norkys, que trabalhava como auxiliar em uma clínica de terapia para crianças autistas, não refletiu por muito mais tempo e aceitou o convite. Seu salário já não dava mais conta da inflação. Chegou à Roraima em dezembro de 2018, ingressou com um pedido de refúgio ao Ministério da Justiça e permaneceu durante um tempo em uma habitação cedida pelos membros religiosos, até conseguir trazer da Venezuela seu filho de sete anos.

Já acostumada ao Brasil, Norkys passou a frequentar uma igreja evangélica e lá conheceu o futuro marido, o maranhense Sossteny Barbosa Pereira. Em maio deste ano, casaram-se no Cartório do 2º Ofício de Boa Vista. Ainda com status de refugiada, ela já iniciou os protocolos para adquirir a nacionalidade brasileira.

"Estar aqui como refugiada me exclui de benefícios. Acredito que essa certidão de casamento já me abre muitas portas e consigo ter mais chances na busca por trabalho, embora eu tenha ciência que a situação do Brasil também não seja das melhores. Mas sigo com muita esperança".

No caso de Sasha Gomez Paes, de 21 anos, o convívio com o Brasil sempre foi mais estreito. Nascida em Ciudad Bolívar, é filha de mãe amazonense e de um pai que, apesar de ter nascido no Maranhão, foi morar ainda criança na Venezuela e lá foi registrado como venezuelano.

Depois de um tempo, a família se mudou de Bolívar para Santa Elena de Uairén, já na fronteira com Roraima. As viagens de férias da família então quase sempre tinham o Brasil como destino.

"Às vezes ficávamos mais de um mês no Brasil porque tenho avós aqui. Cogitávamos vir para morar, mas acabávamos sempre mudando de ideia. Até que a situação política e econômica de lá nos deu o empurrão necessário e hoje não pretendo voltar para a Venezuela. Já me adaptei e aqui criei laços de amigos, de família e de trabalho".

Vivendo no Brasil desde 2017, Sasha é nacionalizada venezuelana e naturalizada brasileira, o que ela considera benéfico. "Tenho planos de retomar meus estudos aqui, prestar um vestibular. Sempre gostei da área de saúde, mas pelo contato com as leis e com o público que tenho no meu trabalho, considero também as carreiras de Administração e Direito".

Ela costuma presenciar muitos venezuelanos que buscam uma certidão no Brasil por justamente trabalhar no Cartório do 2º Ofício de Boa Vista. "Eu só tenho a agradecer pelas oportunidades que o Brasil tem me dado, não só a mim como a milhares de venezuelanos", sorri.

Ana Luiza Martinez (esq.), conciliadora da Vara da Justiça Itinerante, e a escrevente Hassuran Costa destacam que os serviços mais buscados pelos habitantes dos abrigos são união estável e guarda

CASAMENTO COLETIVO

A cidade de Boa Vista, no Estado de Roraima, foi cenário de uma grande celebração coletiva de casamento no mês de março deste ano. Esta notícia poderia ser corriqueira, uma vez que é comum os Tribunais de Justiça, em

Nacionalizada venezuelana e naturalizada brasileira, a funcionária do 2º Cartório de Boa Vista (RR) Sasha Paes vive no Brasil desde 2017: "só tenho a agradecer pelas oportunidades que o Brasil tem me dado"

parceria com os Cartórios de Registro Civil, realizarem ações para concretizar o sonho de casais que não podem pagar pelo ato. No entanto, nesta cerimônia havia algo de inusitado, os noivos não eram cidadãos brasileiros e sim refugiados da Venezuela, que foram acolhidos no abrigo Rondon I, administrado pela Operação Acolhida.

A ação realizada pela Vara da Justiça Itinerante do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima (TJ/RR) em parceria com o 1º e 2º Ofício de Registro Civil de Boa Vista uniu 100 casais que buscavam regularizar sua situação no Brasil, visando assim facilitar os trâmites relativos ao acolhimento do refúgio dentro do País. Atualmente, a maior dificuldade dos refugiados em realizarem o casamento da forma convencional – indo direto ao cartório - é a escassez, ou até mesmo a falta de documentos necessários para a realização do ato.

A cerimônia em Roraima foi possibilitada porque os processos para tratar da falta de documentos dos noivos tramitaram na Vara da Justiça Itinerante. Segundo o titular do 1º Ofício de Boa Vista, Joziel Loureiro, a documentação exigida pela Lei dificilmente seria apresentada pelos refugiados. "Conversamos com o juiz, que pôde suprir a deficiência documental. Ele entendeu por bem fazer [os casamentos] com base nos documentos ou de visto ou de refúgio", explica.

Com a iniciativa, os casais puderam apresentar apenas o documento que recebem quando dão entrada no pedido de refúgio na Polícia Federal. Como a Lei exige a apresentação de certidão de nascimento ou documento equivalente, foi necessária uma sentença do juiz-corregedor autorizando que esses casais se unissem com a documentação que tinham em mãos.

Loureiro explica que há uma demanda muito grande pelo casamento civil no Estado, pois a união documentada é importante para que os refugiados possam conseguir a interiorização, ou seja, serem alocados em outro estado

> "Na Venezuela, a cédula de identidade é gratuita, entretanto, é um material muito precário, tem pouquíssimas informações. Por exemplo, não tem o nome dos pais, não tem a naturalidade"
>
> **Naiada Rodrigues, titular do 1º Cartório de Registro Civil e Imóveis de Pacaraima (RR)**

do País junto de suas famílias. "Para que os entes não sejam separados, é necessário comprovar o vínculo familiar. Caso contrário vai só o marido e não vai a mulher. O que eles conseguem a partir do casamento é o reconhecimento de sua unidade familiar. Normalmente eles já têm emprego certo em outros estados do País", explica o registrador.

O juiz Erick Linhares, da Vara da Justiça Itinerante, dá o exemplo da importância do casamento coletivo para essas pessoas que se distribuem entre os dez abrigos existentes no Estado, nove em Boa Vista e um em Pacaraima. "Em um abrigo, duas venezuelanas diziam que eram irmãs, mas a filiação era diferente. Elas estavam separadas, uma estava abrigada e a outra não. Depois de alguma conversa, confessaram que eram um casal homoafetivo. Então, foi feita a união entre elas, o que permitiu o abrigamento como unidade familiar. Na

Norkys Castillo, venezuelana, conheceu o marido, Sossteny Pereira, brasileiro, em uma igreja evangélica e casaram-se no 2º Cartório de Boa Vista (RR): "essa certidão de casamento já me abre muitas portas", celebra a venezuelana

> "Acredito que essa certidão de casamento já me abre muitas portas e consigo ter mais chances na busca por trabalho"
>
> **Norkys Castillo, refugiada venezuelana**

Ely Aparecida Reis dos Santos, brasileira, e Jhoswar Skevin Coa, venezuelano, casaram-se em cerimônia coletiva, no dia 15 de março, no abrigo Rondon 1: "ficamos muito felizes, era nossa chance", comemora o casal

Casamento coletivo de refugiados venezuelanos, em Boa Vista (RR), uniu cerca de 100 casais no abrigo Rondon I

"Com o casamento sentimos que somos respeitados e levados a sério"

Flor Rojas, refugiada venezuelana

Venezuela, não há reconhecimento oficial dessas uniões, e o tema é cercado de tabu. Elas ficaram juntas e felizes", recorda.

Para o magistrado, a parceria com os cartórios é exitosa. "Os Cartórios de Registro Civil de Roraima, desde a criação do Estado, trabalham junto com o Judiciário em ações sociais, como a erradicação do sub-registro indígena, em casamentos coletivos, no atendimento aos ribeirinhos e agora com os refugiados venezuelanos. É uma cooperação que muito nos honra", conclui.

O CASAMENTO, SEMPRE O CASAMENTO

Flor Rojas, de 41 anos, considerava sua vida boa na Venezuela. Trabalhava por conta. Com formação técnica em fisioterapia e em estética de rosto, também atuava como cuidadora, vendia produtos e foi motorista particular. No entanto, segundo ela, o atual governo venezuelano arruinou com tudo.

Ela conta que quando o governo começou a limitar o acesso a tudo, inclusive a itens essenciais como água, comida, transporte e todos os

"O trabalho brinda o apoio e a assistência jurídica aos **imigrantes venezuelanos"**

Juiz na Venezuela, Oswaldo Ponce deixou o País em razão de perseguições políticas e hoje atua no Juizado Itinerante de Roraima junto aos imigrantes venezuelanos

Perseguido político na Venezuela, Oswaldo Ponce atuava como juiz federal em Bolívar, maior estado do país, quando decidiu que o melhor a fazer seria morar no Brasil. Com autonomia para julgar ações, o magistrado negava-se a obedecer a ordens de políticos e muitas de suas decisões iam contra o parecer do governo.

Com isso Ponce começou a ser cercado. Em 2013, antes que saísse, seu filho mais velho foi assassinado. Crime, este, que atribui à perseguição política. Em razão da situação criada, permaneceu mais dois anos na Venezuela para organizar sua vida, migrando em seguida para o Brasil ao lado de um de seus filhos. Depois de trazer a filha mais nova, Ponce busca agora trazer mais uma filha e a neta para viverem todos juntos no Brasil.

Em Boa Vista, capital de Roraima, onde vive atualmente, o ex-juiz não se distanciou do Direito. Ele atua na Vara de Justiça Itinerante do Tribunal de Justiça do Estado, auxiliando a equipe do departamento a levar cidadania aos venezuelanos refugiados que são acolhidos nos abrigos do Alto Comissariado das Nações Unidas para os Refugiados (Acnur) e das Forças Armadas.

Em entrevista exclusiva para a **Revista Cartórios com Você**, Oswaldo Ponce conta um pouco sobre sua história na Venezuela e como tem reconstruído sua vida em solo brasileiro.

"Decidi sair do país por causa da perseguição política", explica o magistrado venezuelano Oswaldo Ponce

Titular do 2º Cartório de Boa Vista (RR), Daniel Aquino, juiz de Direito Erick Linhares, titular do 1º Cartório, Joziel Loureiro, e convidado durante realização do primeiro casamento coletivo de refugiados

> "Para que os entes não sejam separados, é necessário comprovar o vínculo familiar. Caso contrário vai só o marido e não vai a mulher. O que eles conseguem a partir do casamento é o reconhecimento de sua unidade familiar"
>
> **Joziel Loureiro, registrador civil em Boa Vista (RR)**

outros serviços, ela, o marido e os filhos começaram a perder peso, saúde, dinheiro e confiança. "Se não está do lado do governo, não se consegue nada", lamenta. Então, decidiram, pelos seus filhos, se mudarem para o Brasil.

Atraída pela economia do País e pela gentileza dos brasileiros, a família refugiou-se no Brasil. Ao chegarem receberam documentos de refúgio concedidos pela ONU, abrigo, acesso à educação e alimentação.

Motivada pela ação do casamento coletivo realizado pela Vara da Justiça Itinerante do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima (TJ/RR), Flor e seu marido resolveram oficializar sua união no Brasil, uma vez que, de acordo com seu relato, na Venezuela para se conseguir qualquer documento, como passaportes e registros, há muita corrupção. "Com o casamento sentimos que somos respeitados e levados a sério", celebra.

Ely Aparecida Reis dos Santos, brasileira, e Jhoswar Skevin Coa, venezuelano, também casaram-se na cerimônia coletiva realizada pela Vara da Justiça Itinerante do TJ/RR, no dia 15 de março deste ano, no abrigo Rondon 1, localizado na capital roraimense.

Jhoswar conta que já chegou a desfrutar de uma Venezuela sem crise, quando havia fartura em todos os sentidos. "Era uma vida modesta, tranquila. Nessa época trabalhava em uma pastelaria". Porém, no ano de 2013 as coisas começaram a mudar.

Em 2014, em Santa Helena de Uiaren, para onde se mudou atrás de oportunidades de emprego, não encontrou mais trabalho. Sem teto e sem emprego, chegou a passar fome e frio. "Fui roubado e fiquei só com a roupa do corpo", relembra.

Veio então para o Brasil atraído pelas oportunidades de emprego. Chegou com amigos e pouco tempo depois já estava reestabelecido. "Procurei adquirir toda minha documentação

CcV – Qual era a sua atuação profissional na Venezuela?
Oswaldo Ponce – Formei-me como advogado em 1999 pela Universidade de Santa Maria, em Caracas. Advoguei até quando passei no concurso para ser juiz federal, atuando por quase dez anos em vários locais de Venezuela, principalmente em Caracas. O último local foi em Bolívar.

CcV – Quando deixou a Venezuela e qual foi a situação definitiva que o levou a tomar esta decisão?
Oswaldo Ponce – Decide sair do país por causa da perseguição política, sendo que muitas de minhas decisões lá iam contra o parecer do governo. Como eu tenho autonomia, ditava as decisões ajustadas ao Direito, sem obedecer a ordens superiores dos políticos, que começaram a me cercar. Até que eu decidi sair, mas antes assassinaram meu filho mais velho, no ano de 2013.

CcV – Por que escolheu o Brasil para viver?
Oswaldo Ponce – Escolhi o Brasil porque já conhecia o País há 30 anos, como turista. Conhecia a cultura e gostava muito. Também pelas cercanias geográficas com minha nação. Eu poderia ter escolhido, no momento, qualquer país do mundo, mas a escolha pelo Brasil foi uma escolha consciente, pois tinha ciência de que iria me dar bem aqui, mesmo sendo outra cultura. Porém, sempre gostei dos brasileiros, fui bem recebido e estou bem tranquilo em relação à vida que estava vivendo lá.

CcV - O senhor fez pedido de refúgio ao Ministério da Justiça? Qual sua expectativa?
Oswaldo Ponce – Eu pedi asilo político. No entanto, aguardei três anos sem receber resposta. Então eu desisti, pois a política do Conare é um pouco lenta em conceder essa solicitação. Inclusive, para o pedido de refúgio, eu nunca recebi resposta. Entrei em contato com eles, mas nunca foi deferido nem o refúgio nem o asilo. Agora estou com residência temporária para logo depois pegar residência fixa e mais para frente adquirir a nacionalidade.

CcV - Como surgiu a oportunidade de realizar este trabalho junto à Vara da Justiça Itinerante do Tribunal de Justiça de Roraima?
Oswaldo Ponce – A oportunidade surgiu de uma iniciativa vinda do juiz da Vara Itinerante, Erick Linhares, que ficou sabendo da minha história, da minha caminhada, e começou a me procurar pela cidade, até que me encontrou quando eu estava terminando de revalidar o meu diploma pela Universidade Federal de Roraima. Começamos essa parceria de aportar culturalmente o conhecimento da minha nação, do meu povo, e também, paralelamente, os aportes jurídicos para culminar no sucesso que este programa está fazendo.

> "Como eu tenho autonomia, ditava as decisões ajustadas ao Direito, sem obedecer a ordens superiores dos políticos, que começaram a me cercar. Até que eu decidi sair, mas antes assassinaram meu filho mais velho, no ano de 2013"

de estrangeiro, pois assim ficaria mais fácil conseguir emprego e até mesmo confiança", conta.

Em solo brasileiro, Jhoswar encontrou Ely, a quem se refere como seu amor. E foi por meio do ex-juiz venezuelano Oswaldo Ponce que o casal ficou sabendo do casamento coletivo em parceria com os Cartórios de Boa Vista, onde moram. "Sem nenhum custo, ficamos muito felizes, era nossa chance", comemora.

O venezuelano conta ainda que foi com o auxílio dos Cartórios que também registrou a guarda de seus animais de estimação. "Temos filhos pets, um casal", brinca agora com o sorriso estampado de quem finalmente começou uma nova vida.

O registrador Joziel Loureiro destaca ainda ser gratificante poder atender o sonho desses refugiados. "Podemos levar a essas famílias um reconhecimento que até hoje elas não tiveram, como seres humanos, como família, como pessoas que precisam ser vistas, precisam ser olhadas com carinho. Se falarmos aí de 100 casais, 100 famílias, nós estamos falando de 400, 500 pessoas que vão poder ser interiorizadas com mais facilidade, diminuindo então o acúmulo de pessoas em Boa Vista [RR]. Ganham os refugiados e ganha a sociedade local", declara.

AUXÍLIO LEGAL

Mais de 75 mil venezuelanos pediram para se regularizar na Polícia Federal de Roraima entre 2015 e agosto de 2018. A maioria se distribui entre os municípios de Pacaraima e Boa Vista e vive em situação de extrema vulnerabilidade. Por esta razão, a Justiça de Roraima elaborou um Termo de Cooperação com as Nações Unidas, por seu Alto Comissariado para Refugiados, com o objetivo de atender judicialmente os imigrantes.

Juiz titular da Justiça Itinerante, Erick Linhares elogia parceria com os cartórios: "graças a essa parceria pudemos realizar o casamento coletivo de refugiados"

Segundo o juiz de Direito de Roraima Erick Linhares, titular da Vara da Justiça Itinerante, desde 30 de julho de 2018, o departamento do Tribunal de Justiça do Estado (TJ/RR) leva jurisdição aos refugiados. Até o momento já foram realizados mais de 500 atendimentos, envolvendo declarações de união estável, reconhecimentos de paternidade, guarda e registro de crianças. "Graças à parceria com os Cartórios de Boa Vista, conseguimos realizar o primeiro casamento coletivo para refugiados, em abrigo da Operação Acolhida", comemorou.

> "Os Cartórios de Registro Civil de Roraima, desde a criação do Estado, trabalham junto com o Judiciário em ações sociais, como a erradicação do sub-registro indígena, em casamentos coletivos, no atendimento aos ribeirinhos e agora com os refugiados venezuelanos"
>
> **Erick Linhares, juiz da Vara da Justiça Itinerante em Roraima**

Segundo a Corregedoria Nacional de Justiça, que recentemente esteve em Roraima para verificar a situação dos venezuelanos, a maior parte dos problemas envolvendo os refugiados venezuelanos estão relacionados à guarda de crianças, ausência de documentação e alguns casos de apátridas, que são crianças nascidas na Venezuela, porém não registradas e que, uma vez em solo brasileiro, também não podem ser registradas no consulado da Venezuela, em Boa Vista (RR), pois no País, a autoridade registral é o Conselho Eleitoral e os consulados não podem praticar estes atos de crianças venezuelanas nascidas lá. ●

CcV - Como é o trabalho desenvolvido junto ao Tribunal de Justiça de Roraima?
Oswaldo Ponce – O trabalho realizado brinda o apoio e a assistência jurídica às pessoas imigrantes venezuelanas em muitas áreas do Direito, dentro das competências do Tribunal de Justiça. Na Vara da Justiça Itinerante, estamos fazendo regularizações de uniões estáveis, reconhecimento de paternidade, várias situações que, por causa da carência econômica desse povo, a Justiça de Roraima, junto com as Organizações das Nações Unidas [ONU], está solucionando. Essas pessoas têm necessidade de se regularizar e de se socializar dentro do convívio diário da sociedade, e essa estrutura jurídica permite que elas se encaminhem melhor dentro dessa fase da vida delas.

> "Na Vara da Justiça Itinerante estamos fazendo regularizações de uniões estáveis, reconhecimentos de paternidade, várias situações que, por causa da carência econômica desse povo, a Justiça de Roraima, junto com as Organizações das Nações Unidas [ONU], está solucionando"

CcV - Como avalia a importância do trabalho que vem realizando com os venezuelanos refugiados?
Oswaldo Ponce – A importância é bem grande, porque o Brasil junto com a ONU, mediante o convênio assinado, está prestando apoio a essa população imigrante. Não é só lidar com os problemas cotidianos, mas também dar o apoio jurídico para socializar e para integrar na sociedade de forma mais amena; para continuar, tanto para os venezuelanos quanto para os brasileiros, a vida em harmonia dentro da sociedade e do Estado de Roraima.

CcV - Há quanto tempo realiza este trabalho?
Oswaldo Ponce – Estou realizando esse trabalho há um ano.

> "Uma das cenas mais marcantes que já vivenciei foi ver caminhando desde Pacaraima até Boa Vista, uma distância de mais ou menos 210 quilômetros, grupos de pessoas imigrantes"

CcV – O que mais lhe marcou no desenvolvimento deste trabalho?
Oswaldo Ponce – Uma das cenas mais marcantes que já vivenciei foi ver caminhando desde Pacaraima até Boa Vista, uma distância de mais ou menos 210 quilômetros, grupos de pessoas imigrantes, que vem pedindo carona, pegam chuva, pegam sol, passam fome. Essa é uma das cenas mais marcantes dentro desse trabalho que estou fazendo. ●

A crise migratória e o **cenário do refúgio no Brasil**

País tem mais de 10 mil refugiados reconhecidos e outros 86 mil aguardando os trâmites de suas solicitações junto ao Conare

Dados divulgados no final de junho pelo Alto Comissariado das Nações Unidas para os Refugiados (Acnur) apontam que, no fim de 2018, pelo menos 70,8 milhões de pessoas deixaram seus países de origem por motivos de guerra, perseguição, violência e violação aos direitos humanos. O número foi o maior registrado desde a criação do órgão, em 1950.

Dados do Alto Comissariado das Nações Unidas para os Refugiados (Acnur) apontam que, somente em 2018, 61.681 venezuelanos solicitaram refúgio no Brasil, cerca de 77% dos 81 mil pedidos das solicitações que o País recebeu no ano. Destes, 50.770 entraram em território nacional pelo Estado de Roraima. Em comparação com o ano de 2017, o aumento de venezuelanos no Brasil foi de 300%.

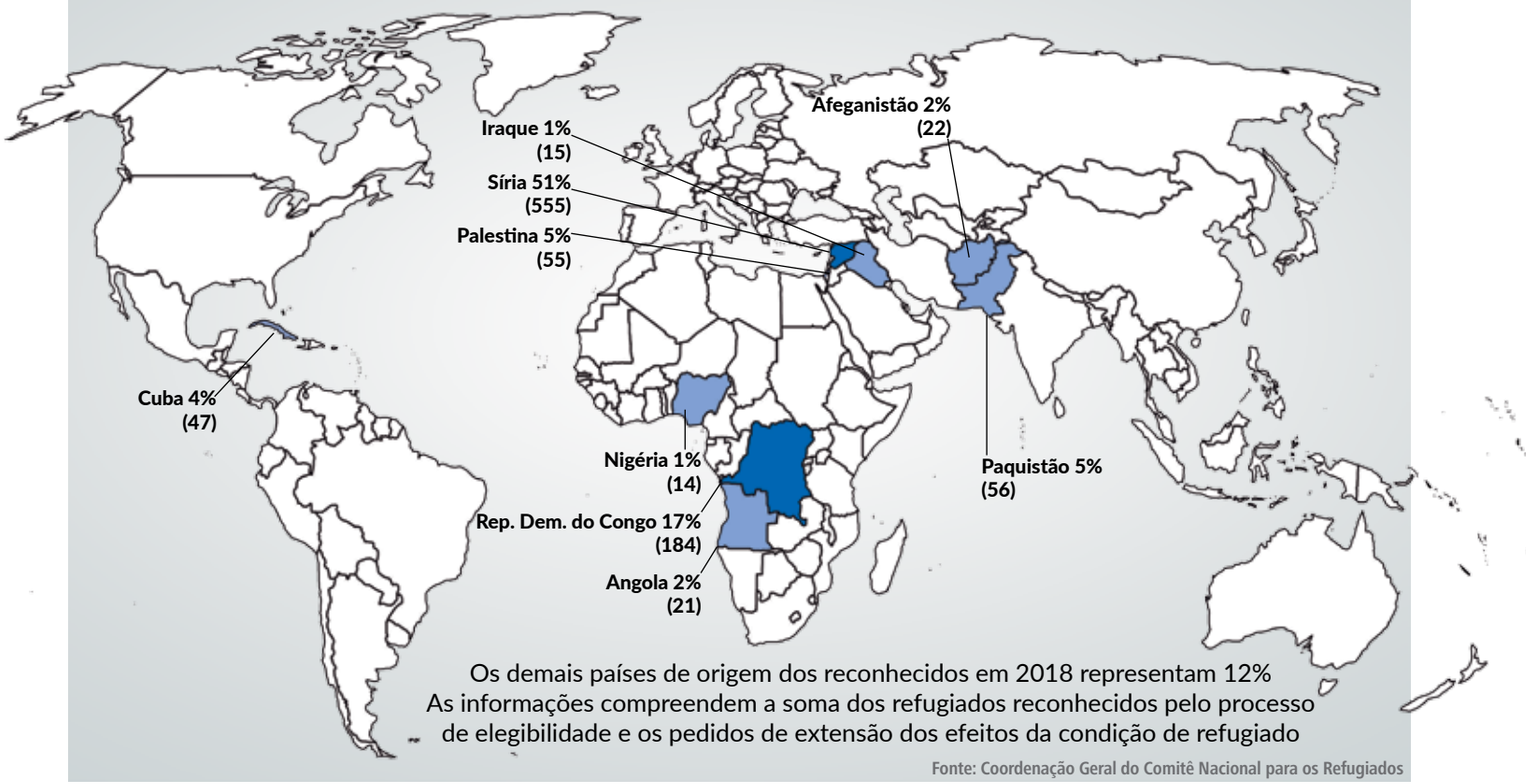
Já no Brasil, o último relatório Refúgio em Números, do Ministério da Justiça, que traz números relativos a 2018, mostra que o Brasil tem um total de 11.231 refugiados reconhecidos e 161.057 solicitações de refúgio em trâmite. A nacionalidade com o maior número de refúgios reconhecidos é a síria, com um total de 51%.

No entanto, desde 2013 o número de venezuelanos vem aumentando. De 2017 para 2018 houve um crescimento de 300% no pedido de refúgios dessa nacionalidade. Foram 17.865 em 2017, enquanto que em 2018 o número saltou para 61.681 pedidos. O número de solicitações já havia aumentado 429,3% na comparação entre 2016 e 2017. Em 2016 foram 3.375 pedidos contra 17.865, em 2017. A expansão está relacionada ao agravamento da crise político-econômica pela qual o país vem passando desde que Nicolás Maduro assumiu o governo, em 2013, com a morte de Hugo Chávez.

O perfil dos refugiados reconhecidos no Brasil em 2017 por faixa etária é de 44% entre pessoas de 30 a 49 anos, 33%, de 18 a 29 anos, 14%, de 0 a 12 anos, 6%, de 13 a 17

> "Havia no Estatuto do Estrangeiro mecanismos pelos quais o Estado podia expulsar pessoas com uma ideologia que não fosse considerada adequada pelo Estado"
>
> **Gustavo Mônaco, professor de Direito Internacional e Comparado da Faculdade de Direito da USP**

Reconhecimento da condição de refugiados por país de origem no Brasil em 2018

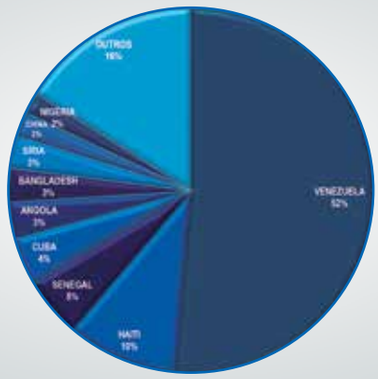


Os demais países de origem dos reconhecidos em 2018 representam 12%
As informações compreendem a soma dos refugiados reconhecidos pelo processo de elegibilidade e os pedidos de extensão dos efeitos da condição de refugiado

Fonte: Coordenação Geral do Comitê Nacional para os Refugiados

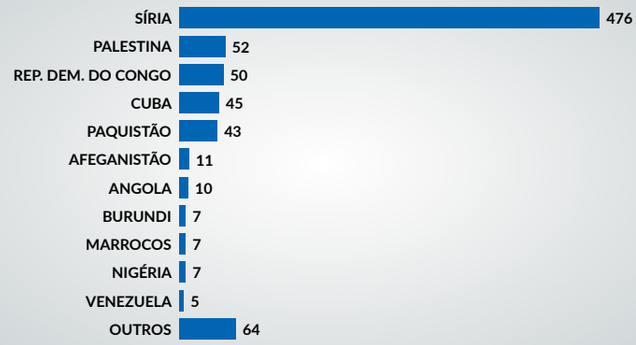
Perfil das Pessoas Refugiadas Reconhecidas no Brasil em 2018

Principais Nacionalidades das Solicitações em Trâmite



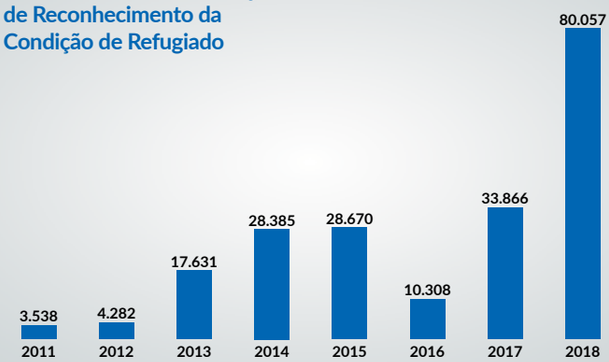
Fonte: Polícia Federal

Brasil reconheceu 777 pessoas na condição de refugiados



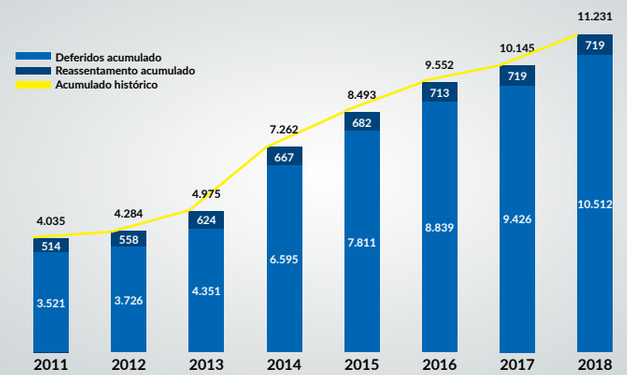
Fonte: Coordenação Geral do Comitê Nacional para os Refugiados

Nos Últimos 8 Anos, o Brasil Recebeu 206.737 Solicitações de Reconhecimento da Condição de Refugiado



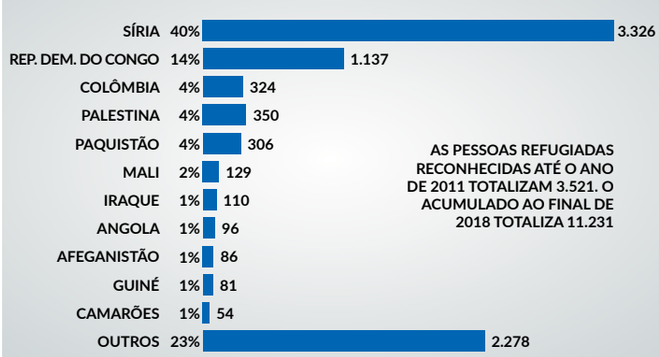
Fonte: Polícia Federal em 2 de janeiro de 2019

Pessoas Refugiadas Reconhecidas no Brasil (2011-2018)



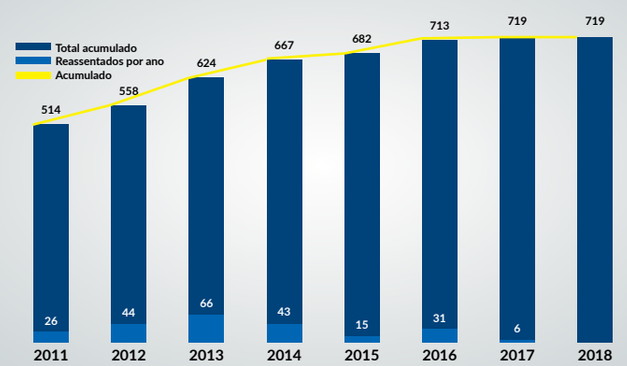
Fonte: Coordenação Geral do Comitê Nacional para os Refugiados

Pessoas Refugiadas Reconhecidas no Brasil por Nacionalidade (2011-2018)



Fonte: Coordenação Geral do Comitê Nacional para os Refugiados

Pessoas Reassentadas pelo CONARE (2011-2018)



Fonte: Coordenação Geral do Comitê Nacional para os Refugiados

Gustavo Mônaco, professor de Direito Internacional e Comparado, conta que a nova Lei de Imigração prevê o visto de acolhida humanitária

"O Brasil tem adotado uma posição bastante aberta no sentido de acolhimento de refugiados"

Gustavo Mônaco,
professor de Direito Internacional e
Comparado da Faculdade de Direito da USP

anos, e 3% maiores de 60 anos. Por gênero, a maioria são homens, 71%, enquanto 29% são mulheres. Mesmo com o alto número de venezuelanos pedindo reconhecimento de refúgio no País, o que corresponde a 77% das solicitações em trâmite no Comitê Nacional para os Refugiados (Conare), departamento do Ministério da Justiça, apenas 23 nacionais da Venezuela foram reconhecidos como refugiados pelo Brasil: quatro em 2015 e 14 em 2016 e 5 em 2018. Já a Síria teve 310 nacionais reconhecidos em 2017, embora as solicitações em trâmite correspondam a 7%.

Segundo o Conare, a razão desse maior acolhimento de sírios está no fato de que o órgão reconhece, expressamente, que, neste país, há a incidência e a necessidade de aplicação do inciso III do artigo 1º da Lei nº 9.474/97, que reconhece como refugiado aqueles que devido à grave e generalizada violação de direitos humanos são obrigados a deixar seu país de origem para buscar refúgio em outro.

Para o professor de Direito Internacional e Comparado da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP), Gustavo Monaco, esse menor número de reconhecimento de venezuelanos pode estar relacionado ao tempo de solicitação. "Acredito que seja mais por causa da demora para o reconhecimento, porque a crise de migração da Venezuela ainda é muito recente. O caso dos sírios é um pouco mais antigo", argumenta.

A substituição do Estatuto do Estrangeiro, Lei 6.815/80, pela Lei de Migração – Lei nº 13.445/17 –, facilitou o processo daqueles que buscam abrigo no Brasil. Professor da USP, Gustavo Monaco aponta que o primeiro documento tinha uma marcada preocupação com a segurança nacional, logo, o modelo era o de dificultar a presença de estrangeiros no Brasil. "Claro que não era uma dificuldade intransponível. O Brasil é um país que se caracteriza por acolher, e relativamente bem, os estrangeiros. No entanto, havia no Estatuto do Estrangeiro mecanismos pelos quais o Estado podia expulsar pessoas com uma ideologia que não fosse considerada adequada pelo Estado".

Com a aprovação da Lei de Migração, o foco se voltou para a acolhida do estrangeiro. "Ela continua dispondo sobre os tipos de visto: de turismo, de negócios, de trânsito e, dentre esses vistos temporários, tem o visto de acolhida humanitária", esclarece Monaco.

A preocupação do País com os refugiados e com pessoas apátridas levaram o Direito Internacional a criar mecanismos de acolhida para imigrantes em situações muito específicas. O professor conta que no caso dos refugiados existem perseguições de natureza política, ideológica e étnica - quando se tem uma minoria étnica dentro país e se inicia uma perseguição sistemática a essa minoria. "Até então, o Brasil tem adotado uma posição bastante aberta no sentido de acolhimento de refugiados".

O acadêmico dá o exemplo do Haiti, que passou por um sério problema de estrutura política. O fato do Brasil coordenar a missão da ONU no país, o colocou como uma possibilidade de destino para esses refugiados. Por essa razão, muitos deles atravessavam o mar do Caribe em embarcações, chegavam ao continente e atravessavam a pé, pela Floresta Amazônica, entrando no Brasil pelo Acre. "O governo do Acre começou a organizar um processo de internalização dessas pessoas. Começou a colocá-las em transporte terrestre e encaminhá-las para outros estados do País".

De acordo com o Conare, os refugiados que não têm o seu pedido de visto acolhido pelo Ministério da Justiça ficam sujeitos às determinações da Lei de Migração, possuindo 60 dias para se regularizar em território nacional. Após esse período, caso não se regularizem, estarão sujeitos à deportação, de acordo com o artigo 60 do diploma: "a existência de processo de expulsão não impede a saída voluntária do expulsando do País".

Embora os números sejam crescentes, o Conare considera o contingente de refugiados no País pouco significativo, cerca de sete mil com registro ativo. Segundo o órgão, os principais desafios dizem respeito à integração plena dessa população à sociedade brasileira, com integração laboral, social, educacional, etc. "O Ministério da Justiça, bem como a própria sociedade brasileira, têm buscado formas de facilitar a inclusão dos refugiados na sociedade, incluindo a conscientização sobre o instituto jurídico e sobre a realidade das pessoas refugiadas no Brasil e no mundo", diz o órgão.

Para por em prática as medidas de inclusão desses refugiados e facilitação do processo, em seu último relatório, o Conare publicou a agenda do sistema de refúgio, estabelecendo

"O Ministério da Justiça, bem como a própria sociedade brasileira, têm buscado formas de facilitar a inclusão dos refugiados na sociedade brasileira, incluindo conscientização sobre o instituto jurídico e sobre a realidade das pessoas refugiadas no Brasil e no mundo"

Comitê Nacional para os Refugiados (Conare)

notificação do solicitante por aplicativo de mensagens (Portaria nº1/2018-Conare) – medida implementada em janeiro de 2018, que permite a comunicação instantânea com segurança e confiabilidade, além de possibilitar a economia de recursos; o programa de voluntários no âmbito do Conare (Decreto nº 9.149/17) - que serão responsáveis pela transcrição de entrevistas em idiomas estrangeiros, reduzindo o tempo de análise dos processos; e o programa de intérpretes em parceria com a Universidade de Brasília (UnB). ●

Rodrigo Azevedo, titular do Registro Civil de Brasileia (AC), explica que é necessário pedir outras provas na hora de realizar o registro de imigrantes para evitar fraudes

"Eu só registrei quem eu realmente comprovei que nasceu no Brasil",

Rodrigo Azevedo,
titular do Cartório de Registro Civil
e Imóveis de Brasileia (AC)

Judiciário flexibiliza regras para a prática **de atos de cidadania aos refugiados**

Corregedoria Nacional de Justiça orientou Tribunais a adotarem procedimentos específicos para atos em Cartório que envolvam esta população

Em novembro de 2017, a Corregedoria Nacional de Justiça, em Pedido de Providências protocolado pela Defensoria Pública da União, reconheceu a necessidade de flexibilização dos documentos a serem apresentados pelas pessoas em situação de refúgio, asilo, apátrida e de acolhimento humanitário, recomendando, por conseguinte, que todos os Tribunais de Justiça dos Estados que ainda não adotaram providências para regulamentação da matéria editassem provimento abarcando a flexibilização de apresentação de documentos por parte das pessoas naquelas situações específicas, nos termos do artigo 20 da Lei nº 13.445/17.

Na regulamentação, as Cortes estaduais deveriam levar em consideração o fato de os imigrantes que se encontram nessas condições, em razão da situação que ensejou sua saída do local de origem, ou não trazem consigo documentos de identificação civil ou não vislumbram possibilidade de ter seus documentos validados nas repartições dos países que deixaram.

Com o objetivo de ampliar o acolhimento aos refugiados e atender à demanda da Corregedoria Nacional, alguns estados já editaram provimentos que tratam da habilitação para casamento de estrangeiro na condição de refugiado. O primeiro foi o Estado do Acre. A Corregedoria Geral da Justiça do Estado (CGJ/AC) publicou o Provimento nº 12/2017, que dispõe sobre a identificação do Imigrante no âmbito dos serviços notariais e de registros.

O documento, que acata o Pedido de Providências 0005735-48.2017.2.00.0000 do então corregedor nacional de Justiça, ministro João Otávio de Noronha, também estabelece que a identificação civil dos imigrantes que tenham solicitado ao Estado brasileiro refúgio, asilo, reconhecimento de apátrida e de acolhimento humanitário será realizada com cédula especial de identidade; passaporte; atestado consular; ou certidão de nascimento traduzida e registrada em serventia de registro de títulos e documentos.

> "A nova Lei de Imigração prevê essa flexibilização documental, e o CNJ entendeu que essa flexibilização se estende a esses procedimentos que tramitam nos cartórios"
>
> **Gustavo Zortéa, defensor público federal**

O titular do Cartório de Registro Civil e Imóveis de Brasileia (AC), Rodrigo Azevedo, conta que quando assumiu a serventia passou por situação parecida com os bolivianos que atravessavam a fronteira para registrar os filhos como brasileiros. Como também havia muitos desses imigrantes que moravam em áreas rurais no Brasil e os filhos nasciam por meio de parteiras, e não possuíam a Declaração de Nascido Vivo (DNV), ele precisava pedir alguns documentos extras, como comprovante de endereço e declarações de vizinhos, o que ajudava a evitar fraudes. "Eu só registrei quem eu realmente comprovei que nasceu no Brasil", afirma.

Em Rondônia não foi diferente. No ano seguinte, o Tribunal de Justiça do Estado (TJ/RO) decidiu publicar o Provimento nº 12/2018. A região faz fronteira com a Bolívia. Por esta razão, além dos bolivianos que entram no Brasil por Guajará-Mirim, que fica a 328 quilômetros da capital rondoniense Porto Velho, o Estado, atualmente, também registra a entrada de refugiados venezuelanos, cerca de 5% do total que busca abrigo no País.

O texto também flexibiliza os documentos que refugiados devem apresentar para oficializar o casamento civil, fazendo válidos documento de refúgio ou visto. O procedimento foi instaurado em razão de ofício nº 71/2018, encaminhado pela Defensoria Pública da União (DPU), no qual se postulou a uniformização de entendimento administrativo, com a publicação de parecer da CGJ/RO, no sentido de esclarecer aos delegatários dos Ofícios de Registro Civil quanto aos documentos necessários para o casamento de estrangeiros refugiados.

De acordo com o juiz-auxiliar da Corregedoria de Rondônia, Fabiano Pegoraro Franco, autor do parecer que precedeu o Provimento, a importância da normatização está em dar a oportunidade a esses refugiados do exercício de seu direito ao matrimônio, o que é previsto para o estrangeiro de modo geral. "O refugiado, na maioria das vezes, não possui a documentação exigida de praxe, exatamente em virtude da condição que teve que deixar o país de origem", explica.

A solicitação feita pela DPU é sobre a situação específica de estrangeiros refugiados, ou seja, aqueles que fizeram a migração para o Brasil em condição de risco extremo, por temores de perseguição devido à sua raça, religião, nacionalidade, associação a determinado grupo social ou opinião política.

O titular do 1º Ofício de Notas e de Registro Civil e de Interdições e Tutelas de Porto Velho (RO), Vinicius Alexandre Godoy, explica que o

> "O refugiado, na maioria das vezes, não possui a documentação exigida de praxe, exatamente em virtude da condição que teve que deixar o país de origem"
>
> **Fabiano Pegoraro Franco, juiz-auxiliar da CGJ/RO**

refugiado tem um protocolo de refúgio, emitido pela Policia Federal que contém dados como nome, nacionalidade e filiação. "Esse será o documento de identidade do refugiado no Brasil até que ele receba a identidade de estrangeiro, que a Polícia Federal demora um tempo para emitir. Ele apresenta esse documento, que inclusive é consultável pela internet por meio de um QR Code, pelo qual é possível consultar sua autenticidade. Com esse documento é possível fazer o casamento", explica.

O parecer do juiz de Rondônia também levou em consideração a decisão do processo nº 2017/21610 do Estado de São Paulo, que acolheu o parecer do juiz-auxiliar da Corregedoria Geral do Estado (CGJ/SP), e do Provimento nº 24/2018, da Corregedoria Geral de Justiça do Distrito Federal e Territórios (CGJ/DFT), os quais preveem documentos específicos para comprovação de idade, estado civil e filiação de estrangeiros refugiados para fins de habilitação para o casamento.

Tais documentos definem: *a) a prova de idade, estado civil e filiação pode ser feita por meio da apresentação de cédula especial de identidade ou passaporte com o prazo do visto não expirado ou atestado consular ou certidão de nascimento traduzida e registrada por Oficial de Registro de Títulos e Documentos; b) a prova de estado civil e filiação pode ser realizada por declaração de testemunhas ou atestado consular.*

Do mesmo entendimento compartilha a Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo (Arpen/SP), que, antes mesmo da decisão da CGJ/SP, havia publicado o enunciado 59 a seus associados, baseado no artigo 1.525 do Código Civil e no item 56 do Capítulo XVII das Normas de Serviço da Corregedoria, reforçando a não necessidade da apresentação da certidão de nascimento do estrangeiro no processo de habilitação de casamento sempre que houver documento de

Juiz-auxiliar da CGJ/RO, Fabiano Pegoraro Franco, diz que normatização dá aos refugiados a oportunidade do matrimônio no Brasil com maior facilidade

Registrador de Porto Velho (RO), Vinicius Godoy explica que o protocolo de refúgio emitido pela Policia Federal passa a ser o documento de identificação até que o refugiado receba a identidade de estrangeiro

O registrador de Brasília (DF) Jesse Pereira Alves diz que Provimento no DF dispensa o que seria exigido normalmente para a realização de atos de casamento

identidade ou passaporte com visto válido ou atestado consular que supra a prova de idade e filiação. A prova do estado civil, assim como a de filiação, pode ser feita por declaração de testemunhas ou atestado consular.

O defensor público federal Gustavo Zortéa, relata que a DPU fez um pedido ao Conselho Nacional de Justiça (CNJ) para que a flexibilização documental para habilitação de casamento e para que a própria identificação nos cartórios dos refugiados fosse regulamentada. "A nova Lei de Imigração prevê essa flexibilização documental, e o CNJ entendeu que essa flexibilização se estende a esses procedimentos que tramitam nos cartórios. A recomendação do CNJ foi para que os estados regulamentassem essa matéria no âmbito de suas competências. É por isso que surgiram essas normas no Distrito Federal e em Rondônia".

O coordenador de Correição e Inspeção Extrajudicial (Cociex) da CGJ/DFT, Pacífico Marcos Nunes, conta que o corregedor-geral, desembargador Humberto Adjuto Ulhôa, baseou-se justamente na determinação da Corregedoria Nacional de Justiça para concluir pertinente a edição do Provimento nº 24/2018. O magistrado também considerou a não possibilidade de o imigrante, na condição de refugiado, apátrida ou asilado, trazer consigo documentos de identificação civil ou vislumbrar a possibilidade de tê-los validados nas repartições dos países que deixaram.

> "Ele [refugiado] apresenta esse documento (protocolo de refúgio), que inclusive é consultável pela internet por meio de um QR Code e pelo qual é possível consultar sua autenticidade. Com esse documento é possível fazer o casamento."
>
> **Vinicius Alexandre Godoy, titular do 1º Ofício de Notas e de Registro Civil de Porto Velho (RO)**

O coordenador do Cociex acrescenta que a Lei de Migração, Lei 13.445/2018, é usada como parâmetro, pois tem como objetivo regular a entrada e estada no País de refugiados e estabelecer princípios e diretrizes para as políticas públicas para o imigrante. "O casamento de refugiados representa um importante passo para a dignidade dessas pessoas, com todos os direitos dele decorrentes", conclui.

A nova Lei de Migração, nº 13.445, de 24 de maio de 2017, que substitui o Estatuto do Estrangeiro, Lei nº 6.815, de 19 de agosto de 1980, em seu artigo 20 estabelece que a *identificação civil de solicitante de refúgio, de asilo, de reconhecimento de apatridia e de acolhimento humanitário poderá ser realizada com a apresentação dos documentos de que o imigrante dispuser.*

O titular do 2º Oficio de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica de Brasília, Distrito Federal, Jesse Pereira Alves, menciona que, muitas vezes, o asilado sai de seu país sem nenhum ou com poucos documentos. Quando ele vem com poucos documentos é possível fazer a tradução juramentada da certidão de nascimento, com a qual é possível se casar. "Esse Provimento dispensa o que seria exigido normalmente, que seria o refugiado passar primeiro no Consulado brasileiro e fazer a consularização, que é a autenticação daquele documento".

O registrador também esclarece que, no caso do refugiado ter chegado ao país sem documento algum, ainda existe a possibilidade de apresentar o documento de refúgio para a realização do casamento, que é emitido pela Polícia Federal assim que esse imigrante entra no Brasil.

> "O casamento de refugiados representa um importante passo para a dignidade dessas pessoas, com todos os direitos dele decorrentes"
>
> **Pacífico Marcos Nunes, coordenador de COCIEX da CGJ/DFT**

Já Roraima, por ter um número muito maior de refugiados – atualmente representam 14% da população do Estado – a abordagem teve de ser diferente. De acordo com o juiz Erick Linhares "em vez de provimentos flexibilizando normas, fizemos um acordo de cooperação com a ONU para levar a Justiça para dentro dos abrigos, pois a situação de vulnerabilidade frequentemente afasta os refugiados do sistema de Justiça brasileiro", destaca.

Ainda segundo o magistrado, o acordo com a ONU permite uma Justiça adaptada à realidade do refugiado. O banner com a descrição dos serviços judiciais está em espanhol, língua na qual são realizadas as audiências. Os documentos apresentados não são traduzidos, apenas os atos são registrados em português. "Além disso, o programa conta com a participação de um ex-juiz venezuelano - também refugiado -, que estabelece uma ponte entre os dois sistemas legais e transmite segurança aos imigrantes jurisdicionados", acrescenta.

A Corregedoria Nacional acrescenta ainda que há outra questão registral relativamente comum no Brasil: os ameríndios que tentam registrar seus filhos, nascidos em território guianense, no Brasil, especialmente os Macuxi, entre o Brasil e a Guiana. ●

Brasil concede primeira cidadania **a duas irmãs apátridas em 2018**

Maha e Souad foram beneficiadas pela nova Lei de Migração, que entrou em vigor em 2017. Nove casos aguardam análise do Conare.

Existem atualmente no Brasil nove casos de solicitação de reconhecimento de apatridia em análise no Departamento de Migrações da Secretaria Nacional de Justiça, órgão ligado ao Ministério da Justiça e Segurança Pública (MJSP). Além dos que aguardam uma resposta do órgão, há dois que foram deferidos em 2018. O caso de duas irmãs nascidas no Líbano foi o primeiro reconhecido pelo País e só foi possível em razão da nova Lei de Migração – Lei 13.445 -, que entrou em vigor em 2017.

O texto da nova legislação dispõe sobre medidas protetivas para os apátridas, facilitando garantias de inclusão social e naturalização simplificada para os cidadãos sem pátria. No caso das irmãs libanesas as duas estavam no Brasil há quatro anos quando o Estado brasileiro as reconheceu como cidadãs nacionais. Maha e Souad, com 31 e 33 anos, não puderam ser registradas no Líbano, porque lá se exige que os nascidos sejam filhos de pais e mães libaneses. Seus pais, de nacionalidade síria, também não puderam registrá-las no país de origem. Na Síria, crianças só são registradas por pais oficialmente casados, o que não era o caso deles.

Dos nove requerimentos que aguardam análise no País os solicitantes alegam ter nascido nos Emirados Árabes, na Polônia, no Líbano – dois -, na China, nos Estados Unidos, no Egito, no Tibete e no Suriname.

As irmãs Maha e Souad foram as primeiras a serem reconhecidas no Brasil como apátridas e receberam a cidadania brasileira em 2018

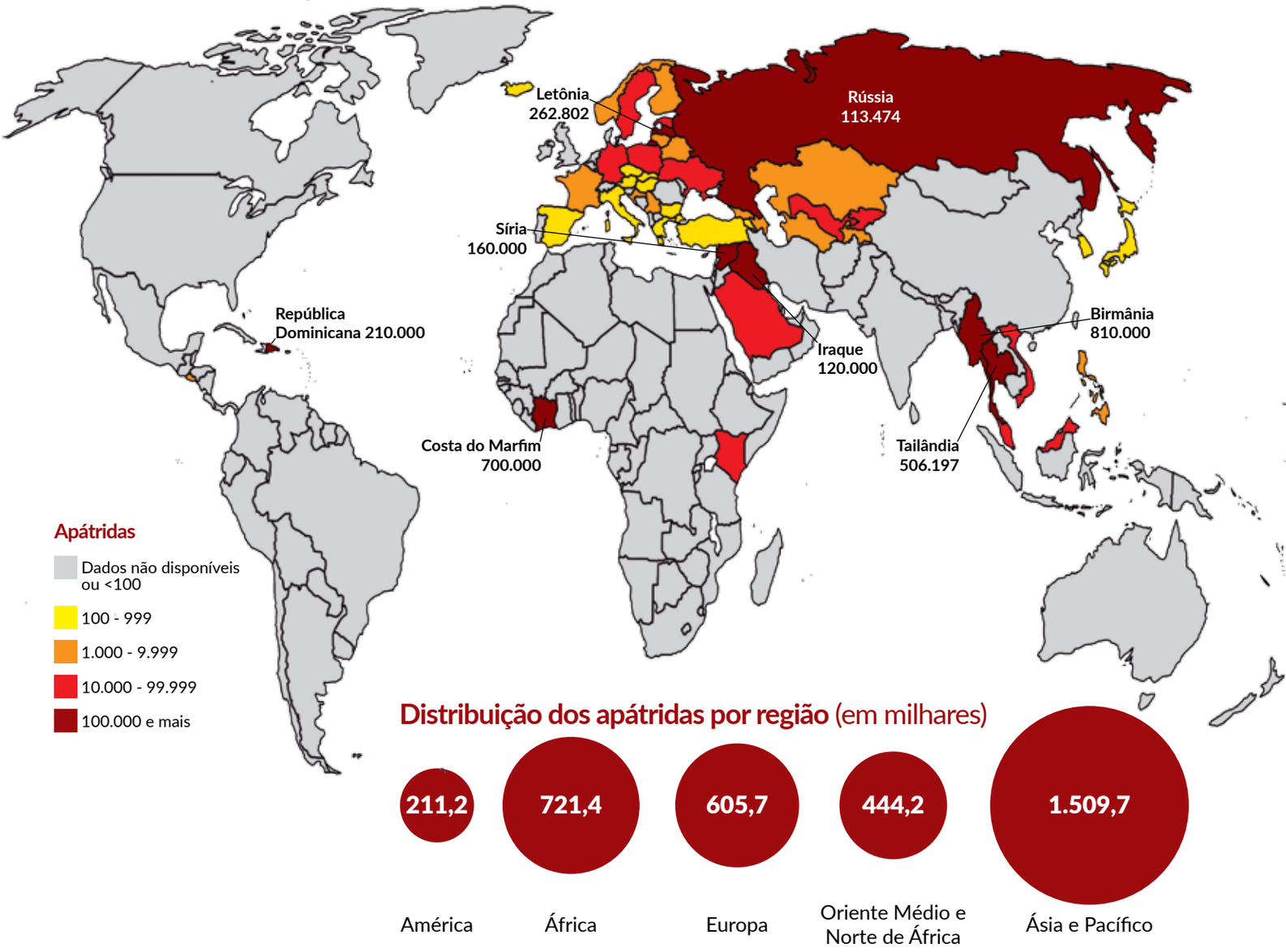
Em entrevista exclusiva à **Cartórios com Você**, o diretor do Departamento de Migrações da Secretaria Nacional de Justiça do MJSP, André Zaca Furquim, conta como ocorre o processo de reconhecimento de apátridas e quais as condições para seu deferimento. ●

"Não há notícias de pessoas que estejam perdendo a **nacionalidade venezuelana**"

Diretor do Departamento de Migrações da Secretaria Nacional de Justiça (MJSP), André Zaca Furquim explica que o tempo de análise depende dos documentos apresentados no processo

Panorama da situação dos apátridas no mundo (Acnur)

A maioria são crianças



CcV – Com a nova Lei de Imigração - Lei nº 13.445/2017-, o Brasil teve o primeiro caso de apátrida reconhecida em 2018. O que impedia o reconhecimento antes da mudança?
André Zaca Furquim – Antes da vigência da Lei nº 13.445/2017, não havia regulamentação sobre este assunto em lei.

CcV – Quais condições determinam o deferimento de um pedido de apatridia e quais determinam o indeferimento?
André Zaca Furquim – O reconhecimento da condição de apátrida ocorrerá no caso em que houver comprovação de que o solicitante não é considerado nacional pela legislação de algum Estado. O não reconhecimento da condição de apátrida ocorrerá no caso em que houver comprovação de que o solicitante é considerado nacional pela legislação de algum Estado.

CcV – Atualmente, não há nenhum caso de pedido de reconhecimento de apátridas de pessoas nascidas na Venezuela. Acredita que com a crise migratória há tendência a um aumento?
André Zaca Furquim – Por mais grave que seja a crise, não há notícias de pessoas que estejam perdendo a nacionalidade venezuelana.

CcV – Em vista do número de refugiados que chegam ao País, o número de pedidos de reconhecimento de apatridia é bem pequeno. Acredita que existam mais casos do que os que chegam ao órgão? Por quê?

André Zaca Furquim – Não há condições de saber. A resposta seria especulativa.

CcV – Após a solicitação de reconhecimento de apatridia, como é o trâmite pelo qual o pedido passa? Quanto tempo para que o solicitante obtenha uma resposta?
André Zaca Furquim – O tempo de análise depende dos documentos que forem apresentados no processo e as análises se dão conforme as peculiaridades do caso concreto. Além disso, as informações necessárias à análise deste tipo de pedido dependem de outros órgãos, cujo prazo de resposta não há como prever.

CcV – Em caso de deferimento do pedido, como o solicitante deve proceder para obter o registro brasileiro?
André Zaca Furquim – Ao reconhecido apátrida, é expedida identificação de imigrante. Caso, oportunamente, após dois anos de residência nesta condição, queira buscar a naturalização e atender os requisitos legais, será considerado brasileiro. ●

Direito Notarial e Registral e a batalha pela **volta à Academia**

Novas diretrizes curriculares dos cursos de Direito no Brasil, divulgadas pelo MEC este ano, incluem conteúdos de arbitragem, mediação e conciliação na grade curricular, mas não resgatam a volta do segmento extrajudicial às Universidades.

Por Rosangela Oliveira

Art. 2º Haverá em cada uma das Faculdades de Direito tres cursos: o de sciencias juridicas, o de sciencias sociaes, o de notariado.

Decreto nº 1232 H – de 2 de janeiro de 1891

A criação de um curso de Direito no Brasil teve início pelas discussões propostas por José Feliciano Fernandes Pinheiro, conhecido como Visconde de São Leopoldo, em 1823, menos de um ano após a declaração de Independência, quando exercia seu mandato de deputado e propôs à Assembleia Constituinte a criação de um curso jurídico no Brasil.

O projeto de Lei do deputado foi aprovado, criando duas faculdades de Direito, em São Paulo e Olinda, porém acabou engavetado quando D. Pedro I dissolveu a Assembleia Constituinte para outorgar uma nova Constituição, em 25 de março de 1824. Os cursos só viriam a ser instituídos quatro anos mais tarde, em 11 de agosto de 1827, com a aprovação de Lei criando os dois primeiros cursos jurídicos brasileiros.

A Lei instituiu os seguintes conteúdos para os novos cursos: Direito natural, público, Análise da Constituição do Império, Direito das gentes e diplomacia, Direito público eclesiástico, Direito pátrio civil, Direito pátrio criminal com a teoria do processo criminal, Direito mercantil e marítimo, economia política e teoria e prática do processo adotado pelas leis do Império.

A primeira grande mudança que os cursos de Direito sofreram se deu pelo Decreto nº 7.247 de 1879, assinado por Carlos Leoncio de Carvalho. Conhecida como a Reforma do Ensino Livre, ou Reforma Leoncio de Carvalho, além de liberar a criação de cursos de Ensino Superior em todo o território nacional, mesmo que por entes particulares, também dividiu o curso de Direito em dois: Ciências Jurídicas e Ciências Sociais. Mesmo com a liberação, apenas o Rio de Janeiro criou uma nova faculdade de Direito. Isso manteve São Paulo e Olinda como os grandes núcleos jurídicos do País.

Durante quatro anos, o Direito Notarial ganhou destaque no ensino jurídico brasileiro. O então Ministro da Instrução Pública, ministério precursor do atual Ministério da Educação (MEC), Benjamin Constant, através do Decreto 1232 H, de janeiro de 1891, dividiu o curso

Segundo o vice-diretor da Faculdade de Direito (FD) da Universidade de São Paulo (USP), professor doutor Celso Fernandes Campilongo, nos últimos dois anos apenas um aluno apresentou como tema de Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) o Direito Registral.

"Não há nenhuma matéria específica de Direito Notarial e Registral, nem entre as optativas. Não recebem o espaço merecido como uma disciplina específica recebe"

Celso Fernandes Campilongo, vice-diretor da Faculdade de Direito (FD) da Universidade de São Paulo (USP) e professor titular da Instituição desde 2011

Art. 368. Aos que tiverem sido approvados em todas as materias do curso de notariado será conferido o titulo de notario, que habilita para os officios de justiça.

Decreto nº 1232 H – de 2 de janeiro de 1891

"As demandas para mudanças na grade curricular dos cursos das instituições de Ensino Superior surgem de diversas fontes, como mudanças na sociedade e alterações na economia. Acredito que a busca das Universidades hoje é por um maior grau de liberdade na condução dos projetos pedagógicos para conseguir oferecer o que um aluno realmente busca, a preparação para esse novo mercado de trabalho", professor doutor Alexandre Ronaldo Da Maia de Farias, coordenador do curso de graduação em Direito da UFPE.

"Ainda não se pensa na autonomia do Direito Notarial e Registral, o que acho um erro, pois existem peculiaridades do Direito Notarial e Registral que precisam ser levadas em conta"

Alexandre Ronaldo Da Maia de Farias, coordenador do curso de graduação em Direito da UFPE

de Direito em três: Ciências Jurídicas, Sociais e Notariado. O documento ainda excluía do currículo as disciplinas de Direito Eclesiástico e Direito Natural, confirmando a divisão que se buscava entre o Estado e a Igreja.

Os cursos nas Faculdades de Direito tinham objetivos diferentes. O de Ciências Jurídicas habilitava os profissionais para o exercício da advocacia, magistratura e ofícios de justiça. O de Ciências Sociais para os cargos do corpo diplomático e consular e para os cargos de diretor, subdiretor e oficial das secretarias do Governo e administração, ou seja, tinha como foco a formação de profissionais para exercício de cargos públicos. A criação do curso de Notariado apontava novamente para a busca da independência do Estado da Igreja, já que habilitava para a função de tabelião e, portanto, passava os registros públicos para as mãos do Estado, que vinha se definindo como laico.

A divisão teve fim com a Lei nº 314, de outubro de 1895, que reunificou o Curso de Direito sem mais incluir o direito notarial entre os conteúdos obrigatórios. A matéria passou a ser discutida nos cursos de Direito Civil e perdeu destaque. O Decreto 2.226, de 1° de fevereiro de 1896 moldou o curso para o que se conhece hoje, ou seja, estabeleceu que as Faculdades de Direito passariam a conferir basicamente o grau de bacharel em ciências jurídicas e sociais, habilitando os profissionais para a advocacia, magistratura e ofícios da justiça, e para a ocupação de lugares no corpo diplomático e consular brasileiro.

Enquanto a academia se afastava dos notários e registradores, o Poder Público impunha novas atribuições para os mesmos. No Estado de São Paulo, o Decreto N. 355, de 14 de abril de 1896, impunha aos notários e registradores a responsabilidade de fiscalizar o pagamento do Imposto de transmissão de propriedade inter-vivos e causa-mortis. O artigo 15 do referido decreto tinha a seguinte redação: "O pagamento do imposto será feito mediante guias dos tabeliães declarando o preço da venda".

A universalização do registro civil já havia sido imposta pelo Decreto 9886 de 7 de março de 1888, que instituiu a obrigatoriedade do registro de nascimento, casamento e óbito

Para o professor da Universidade Federal de Pernambuco e titular do 8º Tabelionato de Notas do Recife, Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho o extrajudicial é uma atividade altamente especializada e as Universidades deveriam acompanhar essa evolução da atividade profissional.

"O Cartório de Notas é um laboratório jurídico muito mais rico do que a maioria dos escritórios de advocacia ou até mesmo a experiência da magistratura. É na serventia que entramos em contato com todos os tipos de problemas, de pessoas de todos os níveis sociais, dos mais pobres até as pessoas de maior renda"

Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho, professor da Faculdade de Direito da UFPE

em ofícios do Estado, criados e delegados a privados. Isso tirava da Igreja Católica o poder sobre os registros e novamente indicava uma separação entre Estado e Igreja no campo da administração pública.

Por sua vez, o notariado estava oficialmente presente no Brasil desde 1565, quando Pero da Costa foi nomeado o primeiro serventuário do ofício de tabelião público do Judicial e das Notas da cidade do Rio de Janeiro.

Os anos se passaram, um novo século chegou e os tabeliães e registradores seguiram suas funções, essenciais para sociedade, enquanto eram esquecidos pela academia. A revista de Direito da Universidade de São Paulo, em suas primeiras edições, ainda trazia artigos sobre o direito notarial e registral quando tratava da aquisição de propriedades. Porém, as ações isoladas nunca foram suficientes para elevar, novamente, o direito notarial e

Art. 266. Para os cursos de notariado deverá o matriculando exhibir certidão de haver sido approvado em portuguez, arithmetica, historia do Brazil e geographia em exames feitos no Gymnasio Nacional ou noutros estabelecimentos a este equiparados.

Decreto nº 1232 H – de 2 de janeiro de 1891

"Não vejo outra saída [para desafogar o Judiciário] senão os meios alternativos de solução de conflitos. E aí, incluo a justiça preventiva que os cartórios exercem, esse é um caminho absolutamente necessário", Flavio de Leão Bastos Pereira, coordenador adjunto de Graduação da Faculdade de Direito do Mackenzie, professor de Direito Constitucional e Direitos Humanos e doutor e mestre em Direito.

"Para a população, os cartórios são instrumentos importantes de garantia dos seus direitos fundamentais como, por exemplo, o direito à propriedade privada, e até o acesso a atos civis simples que estão totalmente ligados aos serviços oferecidos pelos cartórios"

Flavio de Leão Bastos Pereira, coordenador adjunto de Graduação da Faculdade de Direito do Mackenzie, professor de Direito Constitucional e Direitos Humanos e doutor e mestre em Direito

registral a uma cadeira fixa dentro das Universidades brasileiras.

A matéria já soma 123 anos fora da academia, período em que a atividade se transformou e se reinventou completamente. Dos cartórios hereditários, chegou ao patamar de um dos concursos mais difíceis e concorridos do País, de sinônimos de burocracia e atraso, os cartórios absorveram funções que facilitam a vida dos cidadãos e desafogam o Judiciário. A Lei 11.441, de 2007, possibilitou a realização de inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual por via administrativa e tirou milhares de processos do judiciário. A atividade extrajudicial deu celeridade a processos que levavam anos e ainda pouparam bilhões aos cofres públicos.

Os cartórios ainda acabam de absorver uma função que até então vem sendo exercida quase que exclusivamente pelo Poder Judiciário, a resolução de conflitos por meio da mediação e conciliação. Prevista na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, e regulamentada pelo Provimento nº 67 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), a mediação e conciliação extrajudicial já é uma atribuição, mesmo que facultativa, dos ofícios de notas e registros brasileiros.

E foi exatamente a inclusão do conteúdo de mediação, conciliação e arbitragem nos cursos de Direito de todo o País, através da aprovação das novas Diretrizes Curriculares Nacionais do Curso de Graduação em Direito, que se levantou a questão: onde está a cadeira de Direito Notarial e Registral dentro das Universidades? Será ela somente uma lembrança histórica com mais de 120 anos? A matéria estará totalmente reservada aos cursos de pós-graduação e nunca mais voltará à base do Direito brasileiro?

"O Brasil tem o olhar muito voltado para a resolução das problemáticas apresentadas perante o Poder Judiciário, mas pouco se ensina na Academia o olhar da justiça preventiva. E é justamente a justiça preventiva o caráter principal da atividade extrajudicial", Carlos Fernando Brasil Chaves, titular do 7º Tabelião de Notas de Campinas e 1º vice-presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP)

A PRESENÇA FAZ A DIFERENÇA

Nenhuma das duas primeiras faculdades de Direito do Brasil, Largo de São Francisco da Universidade de São Paulo (USP) e a Universidade Federal de Pernambuco (antiga Faculdade de Olinda), mantém uma cadeira fixa para o Direito Notarial e Registral em suas grades curriculares.

"Não há nenhuma matéria específica de Direito Notarial e Registral, nem entre as optativas. Isso não significa que não se ensina ou não se discuta direito notarial e registral durantes as aulas. A matéria está diluída nos cursos de Direito Civil, porém, não recebe o espaço merecido como uma disciplina específica recebe", afirma professor doutor Celso Fernandes Campilongo, vice-diretor da Faculdade de Direito (FD) da Universidade de São Paulo (USP) e professor titular da Instituição desde 2011.

Já na Universidade Federal de Pernambuco (UFPE) há uma disciplina optativa para os estudantes interessados em estudar de maneira mais aprofundada o conteúdo. "Ainda não se pensa na autonomia do Direito Notarial e Registral. Esse ainda é visto como uma dimensão operacional de questões que estariam estruturadas, do ponto de vista da doutrina, dentro do Direito Civil. O que eu acho um erro, pois existem peculiaridades do Direito Notarial e Registral que precisam ser levadas em conta", afirma o professor doutor Alexandre Ronaldo da Maia, coordenador do curso de graduação em Direito da UFPE.

O que era ensinado no curso de Notariado entre os anos 1891 e 1895

Explicação sucinta do Direito Pátrio Constitucional e Administrativo;
Explicação sucinta do Direito Pátrio Criminal, Civil e Comercial;
Explicação sucinta do Direito Pátrio Processual;
Prática Forense.

"As instituições criam os cursos de pós-graduação para atender alunos que querem se especializar em um assunto, ou enfrentam dificuldades no exercício da profissão, mas não encontraram formação suficiente para tal na graduação", Christiano Cassetari, oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Subdistrito de Nazaré, Salvador (BA), coordenador do curso de pós-graduação em Direito Notarial e Registral do Complexo Jurídico Damásio de Jesus e doutor e mestre em Direito Civil.

"A inclusão da matéria na graduação tem o objetivo de apenas reduzir o número de conflitos que chegam ao Judiciário. Acredito que a mediação seria mais benéfica se acontecesse em uma situação prévia, antes de se buscar o Judiciário"

Cristiano Cassettari, coordenador do curso de pós-graduação em Direito Notarial e Registral do Complexo Jurídico Damásio de Jesus e doutor e mestre em Direito Civil

A Universidade pernambucana tem um diferencial que poucas possuem, um professor notário. Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho é professor adjunto do Departamento de Teoria Geral do Direito e Direito Privado da Faculdade de Direito da UFPE; vice-diretor do Centro de Ciências Jurídicas da UFPE (2014-2022); professor do curso de Especialização da Coordenação de Pós-Graduação em Direito (UFPE); professor da Escola Judicial do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco (ESMAPE) e da Escola Superior da Advocacia de Pernambuco (ESA/OAB) e, por fim, porém não menos importante, tabelião titular do 8º Tabelionato de Notas do Recife.

A docência chegou antes da titularidade do cartório. São 30 anos em sala de aula e 19 como notário. "Uma atividade complementa outra. Ser professor me incentiva a estar permanentemente atualizado, estudando o tempo todo porque é preciso estar por dentro dos assuntos, dominar os conteúdos, estar a par das mudanças legislativas. Então eu levei para dentro do Tabelionato essa pesquisa permanente e levo para a Universidade a minha experiência prática na atividade notarial", explica.

"Eu diria que o lugar, hoje, do Direito Notarial e Registral na graduação, como regra, é um não lugar"

Leonardo Brandelli, professor de Direito Civil na Escola Paulista de Direito, em São Paulo (SP).

"O Cartório de Notas é um laboratório jurídico muito mais rico do que a maioria dos escritórios de advocacia ou até mesmo a experiência da magistratura. É na serventia que entramos em contato com todos os tipos de problemas, de pessoas de todos os níveis sociais, dos mais pobres até as pessoas de maior renda. Todos os problemas que vemos no balcão, procuramos estudar para encontrar uma solução jurídica. Depois condenso tudo isso e levo para os alunos em forma de debate", conta o oficial e professor Ivanildo de Figueiredo que é Doutor e Mestre em Direito Privado pela Universidade Federal de Pernambuco (UFPE), pós-Doutorado pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP) e especialista em Direito Registral Imobiliário pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais (PUC-MG).

"Nós oferecemos essa disciplina optativa com o objetivo de apresentar ao aluno uma visão dessa área que é muito esquecida na Academia, que está mais focada na atividade da advocacia, magistratura, Ministério Público e, até mesmo, no exercício de delegado de polícia, mas esquece o extrajudicial como atividade jurídica", completa o professor.

Outra grande Universidade que tem em sua grade curricular uma matéria ligada ao Direito Notarial e Registral é o Instituto Presbiteriano Mackenzie, de São Paulo, capital. A disciplina é oferecida, assim como na UFPE, na modalidade optativa para alunos dos últimos semestres do curso de Direito.

"O crescimento demográfico e da complexidade da sociedade brasileira demanda uma maior busca por fé pública para os atos e, também, exige uma especialização de profissionais que estão em contato com os serviços extrajudiciais", explica Flavio de Leão Bastos Pereira, coordenador adjunto de Graduação da Faculdade de Direito do Mackenzie, professor de Direito Constitucional e Direitos Humanos e doutor e mestre em Direito. "Para a população, os cartórios são instrumentos importantes de garantia dos seus direitos fundamentais como, por exemplo, o direito à propriedade privada, e até o acesso a atos civis simples que estão totalmente ligados aos serviços oferecidos pelos cartórios. Foi olhando para esses pontos que o Mackenzie enxergou a importância da inclusão desta opção para os futuros advogados", completa.

Outro registrador presente na Universidade é Frederico Henrique Viegas de Lima, professor titular de Direito Privado na Universidade de Brasília (UnB) e oficial Registrador do 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, que leciona, há 28 anos, na UnB e atua há quatro na atividade extrajudicial.

"Se a atividade fosse mais conhecida não teríamos projetos de lei tecnicamente inadequados que derivam, em grande parte, do desconhecimento da situação real da atividade extrajudicial. É muito comum ouvirmos, lamentavelmente, que cartório só existe no Brasil, o que é uma inverdade absoluta. Cartório é uma palavra pouco técnica, mas tabelionatos e registros públicos existem em todo o mundo civilizado", Leonardo Brandelli, Oficial de Registro do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí (SP) e professor de Direito Civil na Escola Paulista de Direito, em São Paulo (SP).

"A atividade notarial e registral atua para evitar que a lide aconteça, de maneira que essa atividade se bem conduzida e bem utilizada pelos players jurídicos, teria um potencial magnifico de pacificação social, mas os bacharéis ainda saem dos bancos escolares com cacoete processual"

Leonardo Brandelli, professor de Direito Civil na Escola Paulista de Direito, em São Paulo (SP)

Segundo Frederico Henrique Viegas de Lima, professor titular de Direito Privado na Universidade de Brasília (UnB) e oficial do 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal esmiuçar a atividade extrajudicial na graduação não é o foco. O verdadeiro objetivo é informar os novos agentes do Direito, para que esses possam lidar adequadamente com os conflitos e, quando possível, evita-los através da segurança jurídica que a atividade notarial e registral oferecem.

"O papel exercido pelos tabeliães e registradores precisa ser melhor esclarecido e nada melhor do que os bancos das universidades para fazer isso. Precisamos de mais notários e registradores dispostos a abraçar a docência como uma segunda profissão para que o País tenha uma educação voltada para a prevenção do litígio"

Frederico Henrique Viegas de Lima, professor titular de Direito Privado na Universidade de Brasília (UnB)

"A atividade registral e notarial tem uma importância política, mas é relegada a segunda categoria em função da cultura que temos de acreditar que cartório é algo antigo, não tem importância social, além de ser sinônimo de burocracia. Mostrar as funções reais dos cartórios é buscar respeito para a atividade", afirma o professor que cursou pós-doutorado em Direito Civil na Suíça, e doutorado em Direito na Universidade de Valladolid - Espanha.

A disciplina optativa ministrada por ele é focada em apresentar, de maneira aprofundada, o Direito Imobiliário e sua relação com a atividade extrajudicial. "A disciplina optativa atrai cerca de 30 alunos por semestre. O que apresento para eles é que, como advogados, precisam conhecer as documentações que são exigidas para os tramites imobiliários e o motivo legal das exigências, além de apresentar a função social dos cartórios nos processos que envolvem regularização fundiária e programas de moradia para pessoas de baixa renda, como o Minha Casa Minha Vida", complementa o oficial.

No rol de notários e registradores que levaram suas experiências e, consequentemente, o estudo da disciplina para dentro das Universidades está Carlos Fernando Brasil Chaves, 7º Tabelião de Notas de Campinas e 1º vice-presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP). O notário também preside a Comissão Acadêmica do CNB-SP, que tem como objetivo realizar um estudo para levar ao Ministério da Educação e Universidades os principais pontos que demonstram a importância do estudo do Direito Notarial e Registral no País.

Carlos Fernando Brasil Chaves deixou o corpo docente do Mackenzie, instituição em que foi responsável por ministrar aulas da disciplina optativa de Direito Notarial e Registral, para integrar a banca examinadora do 10º Concurso de Outorga de Delegações do Estado de São Paulo, em 2016, mas continua atuando como professor da pós-graduação da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC/SP) onde também é doutorando em Direito.

"Tenho certeza que uma maior participação dos notários e registradores dentro da Academia terá como consequência lógica o reconhecimento da importância da nossa atividade em âmbito de estudo e aprofundamento e afirmo isso com base em minha própria experiência. Quanto mais conversamos com colegas em âmbito universitário, mais eles acabam se interessando e reconhecendo a importância da nossa atividade como objeto de estudos. A própria Universidade Mackenzie acabou por consagrar a matéria de Direito Registral e Notarial como uma matéria de sua grade optativa e acho que se tivéssemos mais notários em corpos docentes de grandes universidades, o reflexo seria muito positivo", afirma o notário e professor.

Apesar de algumas Universidades terem em seus cursos de graduação a matéria optativa de Direito Notarial e Registral, essas iniciativas ainda são isoladas. "O fato é que não há, na grade curricular das disciplinas jurídicas dos cursos de Direito, o estudo do Direito Notarial e Registral. Eu diria que o lugar, hoje, do Direito Notarial e Registral na graduação, como regra, é um não lugar", afirma Leonardo Brandelli, Oficial de Registro do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí (SP) e professor de Direito Civil na Escola Paulista de Direito, em São Paulo (SP). ●

"Acredito que o papel da faculdade é expandir os horizontes e mostrar para os alunos as possibilidades. É óbvio que o Brasil está acostumado a judicializar e, hoje, é papel da faculdade mudar essa cultura"

Anderson Eliseu da Silva, coordenador Operacional Acadêmico da Faculdade Damásio

"Seguindo a linha da formação de um operador do Direito com competências para atuar para além do processo judicial, disciplinas relacionadas à mediação, conciliação e arbitragem são necessárias no currículo", Karin Regina Rick Rosa, advogada, assessora jurídica do Colégio Notarial do Brasil e professora de Direito Civil da Universidade do Vale do Rio dos Sinos (Unisinos).

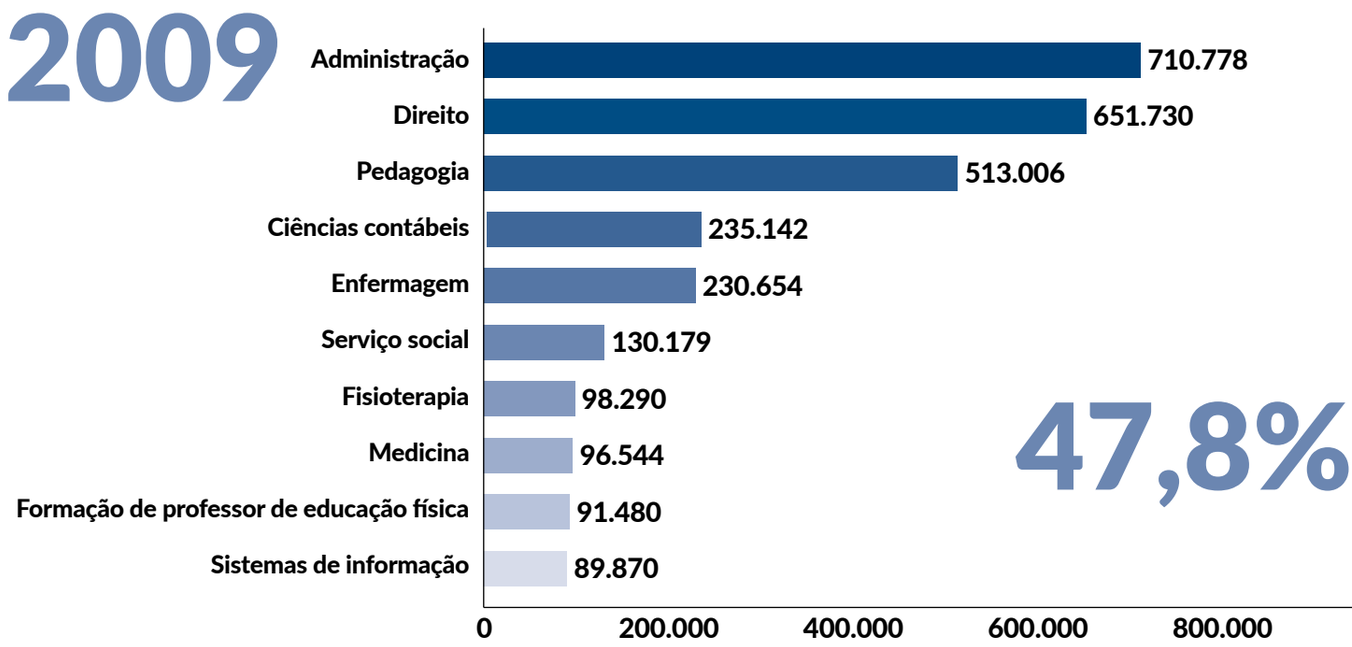
"É fundamental que o aluno do Direito conheça as atividades notariais e registrais durante a graduação. Entender os princípios que regem essas atividades é imprescindível a todo operador do Direito, não importando a atividade que realmente exercerá na carreira profissional"

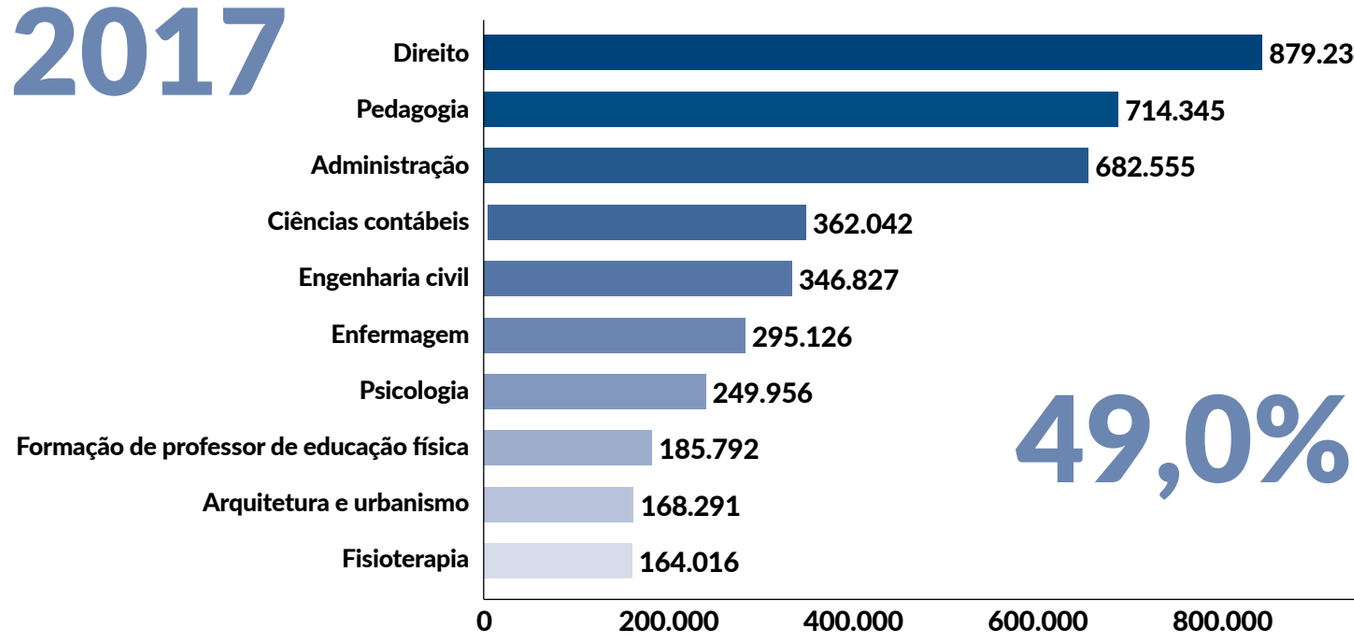
Karin Regina Rick Rosa, advogada, professora de Direito Civil da Universidade do Vale do Rio dos Sinos (Unisinos)

Direito é o curso da educação superior **mais procurado pelos brasileiros**

Estatísticas educacionais mostram que o curso lidera em número de matrículas, superando Administração e Pedagogia

10 maiores cursos de graduação em número de matrículas





*Fonte: Inep

O Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira (Inep), vinculado ao Ministério da Educação (MEC), tem como missão subsidiar a formulação de políticas educacionais dos diferentes níveis de governo com intuito de contribuir para o desenvolvimento econômico e social do País.

Todo os anos, o Inep divulga o Censo da Educação Superior, que é o instrumento de pesquisa mais completo do Brasil sobre as instituições de educação superior (IES) que ofertam cursos de graduação e sequencias de formação específica, além de seus alunos e docentes. Essa coleta tem como objetivo oferecer à comunidade acadêmica e à sociedade em geral informações detalhadas sobre a situação e as grandes tendências do setor.

As estatísticas educacionais mostram informações gerais sobre todos cursos da Educação Superior oferecidos no Brasil. O Censo de 2017, último divulgado, mostrou que existem 923 Instituições que oferecem o curso de Direito, sendo dessas 97 públicas e 826 privadas. Juntas essas instituições somam 1.203 cursos. Foram, em 2017, 879.234 matrículas, 265.493 ingressos e 113.864 formandos. Esses números colocam o curso de Direito como o mais procurado em todo o Brasil, superando Pedagogia, que liderava em 2009 como o curso com maior número de matrículas.

Os números confirmam o interesse dos brasileiros pelo curso e mostram que as iniciativas para o ensino do Direito Notarial e Registral são realmente isoladas diante do tamanho desta graduação.

"Quando você trata de Direito Civil, na parte geral, ou na parte das obrigações, ou na parte geral dos contratos você deveria tratar um pouco do direito notarial na medida em que há exigência da escritura pública para alguns tipos de negócios jurídicos. Quando você trata de Direito Real, no Direito Civil, você deveria tratar adequadamente de registro de imóveis que é a principal forma de aquisição de direitos reais imobiliários, mas o fato é que no Direito Brasileiro isso não acontece. Os livros de Direito Civil brasileiro não tratam adequadamente dessas matérias. Os civilistas não tratam adequadamente dessas matérias e, na graduação, os professores de Direito Civil não tratam, se é que tratam, adequadamente dessas matérias", destaca Leonardo Brandelli, Oficial de Registro do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí (SP) e professor de Direito Civil na Escola Paulista de Direito, em São Paulo (SP).

"É fundamental que o aluno do Direito conheça as atividades notarial e registral durante a graduação. Entender os princípios que regem essas atividades é imprescindível a todo operador do Direito, não importando a atividade que realmente exercerá na carreira profissional", lembra Karin Regina Rick Rosa, advogada, assessora jurídica do Colégio Notarial do Brasil e professora de Direito Civil da Universidade do Vale do Rio dos Sinos (Unisinos).

"Quando você trata de Direito Real, no Direito Civil, você deveria tratar adequadamente de registro de imóveis que é a principal forma de aquisição de direitos reais imobiliários, mas o fato é que no Direito Brasileiro isso não acontece"

Leonardo Brandelli,
Oficial de Registro do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí (SP) e professor de Direito Civil na Escola Paulista de Direito, em São Paulo (SP)

"Entender os princípios que regem essas atividades é imprescindível a todo operador do Direito, não importando a atividade que realmente exercerá na carreira profissional"

Karin Regina Rick Rosa,
advogada, assessora jurídica do Colégio Notarial do Brasil e professora de Direito Civil da Universidade do Vale do Rio dos Sinos (Unisinos)

A BATALHA DE UM HOMEM SÓ

A ausência do curso de Direito Notarial e Registral nas graduações transformam os notários e registradores que também atuam na docência em defensores intensos do espaço já conquistado e também da busca por novas oportunidades de lecionar para os futuros advogados brasileiros sobre a matéria.

"Os cursos de pós-graduação não são suficientes para suprir essa ausência, pois são nos anos de graduação que se molda a forma como uma pessoa vê o fenômeno jurídico, a forma como uma pessoa entende a sociedade em que vive, e isso não é tão simples de reverter", comenta Brandelli.

"Acredito que essa não é uma tarefa [inserir o Direito Notarial e Registral como matéria obrigatória na graduação] para uma pessoa isoladamente. Para mim, a forma mais eficaz seriam grupos em universidades que formassem linhas de pesquisas. Essa deveria ser muito mais uma tarefa institucional, das universidades, das faculdades de Direito, do que individual de um ou outro professor. Acho que as tentativas individuais são muito meritórias, bem-vindas, porém insuficientes para institucionalizar as linhas de investigação, linhas de pesquisas", afirma o vice-diretor da Faculdade de Direito (FD) da Universidade de São Paulo (USP), professor doutor Celso Fernandes Campilongo.

"O papel exercido pelos tabeliães e registradores precisa ser melhor esclarecido e nada melhor do que os bancos das universidades para fazer isso. Precisamos de mais notários e registradores dispostos a abraçar a docência como uma segunda profissão para que o País tenha uma educação voltada para a prevenção do litígio", defende Frederico Henrique Viegas de Lima, professor titular de Direito Privado na Universidade de Brasília (UnB).

Além do aumento de professores notários no ambiente acadêmico, Viegas também defende que essa deve ser uma batalha travada junto ao MEC pelas associações representativas dos tabeliães e registradores. E que, outro pilar para o fortalecimento da relevância da matéria é a produção de conteúdo científico com linhas de pesquisas consistentes desenvolvidas por notários e registradores.

"Cada vez mais, os notários e registradores estão se qualificando, tornando-se mestres, doutores, não professores da matéria, mas de Direito Civil, de Direito Processual Civil, Direito Processual Penal. Temos cada vez mais colegas enveredando para essa área acadêmica, não apenas lecionando, mas produzindo doutrina de qualidade e acho que esse cenário tende a melhorar e espero, também, que possam cumprir esse papel de ir para a Academia lecionar e tentar mostrar a importância da atividade", ressalta Leonardo Brandelli, que também coordena os Grupos de Pesquisa e Produção Científica sobre Direito Comparado e sobre Direito e Economia da Escola Nacional de Notários e Registradores (Ennor).

Os grupos de estudos fazem parte de um projeto para desenvolver conteúdo notarial e registral de alta qualidade científica, com vistas à publicação de uma coleção com o material acadêmico produzido. O registrador de Jundiaí também coordenou, por quatro anos, a Revista de Direito Imobiliário – RDI que tem como objetivo contribuir para o desenvolvimento científico e jurídico do Direito Imobiliário no Brasil e na América Latina. ●

"A forma mais eficaz seriam grupos em universidades que formassem linhas de pesquisas. Essa deveria ser muito mais uma tarefa institucional, das universidades, das faculdades de Direito, do que individual de um ou outro professor"

Celso Fernandes Campilongo,
vice-diretor da Faculdade de Direito da USP

MEC altera a grade curricular do curso de Direito no Brasil

Matérias de arbitragem, conciliação e mediação se tornam obrigatórias e reforçam a preocupação em relação ao excesso de processos que chegam à Justiça

A partir de 2021, três novas disciplinas passarão a fazer parte da formação técnico-jurídica dos novos bacharéis em Direito no Brasil: Teoria Geral do Direito, Direito Previdenciário e Mediação, Conciliação e Arbitragem, ou formas consensuais de resolução de conflitos.

A mudança foi aprovada em dezembro de 2018, quando o Ministério da Educação publicou a Resolução nº 5, alterando as Diretrizes Curriculares Nacionais dos cursos de Direito das Instituições públicas e privadas. Essas diretrizes foram elaboradas pela Câmara Consultiva Temática de Política Regulatória do Ensino Jurídico, propostas ao Conselho Nacional de Educação (CNE) pela Secretaria de Regulação e Supervisão da Educação Superior do Ministério da Educação (SERES/MEC), e com fundamento no Parecer CNE/CES nº 635/2018, homologado pela Portaria MEC nº 1.351, de 14 de dezembro de 2018, publicado na Resolução nº 5, de 17 de dezembro de 2018, também do MEC.

A mediação e conciliação já vêem sendo amplamente utilizadas pelo Poder Judiciário. Somente o Núcleo Permanente de Métodos Consensuais de Solução de Conflitos e Cidadania (Nupemec) do Tribunal de Justiça de São Paulo resolveu, no ano de 2018, 190.829 casos por esta técnica. A maioria esmagadora, 115.889, foi na área de família.

Desde 2018, com a publicação do Provimento nº 67 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), notários e registradores também já podem atuar como mediadores e conciliadores. O ato está previsto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015.

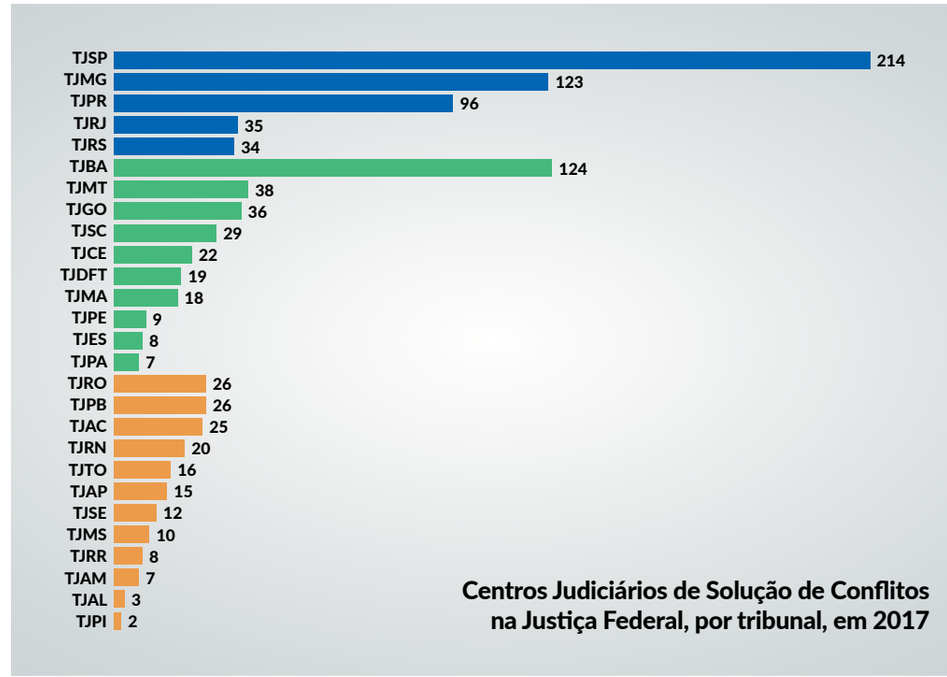
Toda esta movimentação em torno da conciliação e mediação, segue o objetivo de atender a Resolução nº 125, de 29 de novembro de 2010, do CNJ, que dispõe sobre a Política Judiciária Nacional de tratamento adequado dos conflitos de interesses no âmbito do Poder Judiciário. O foco principal é desafogar os magistrados de processos que se referem a conflito mais simples.

Segundo o último relatório Justiça em Números, divulgado em agosto de 2018, no Brasil 80 milhões de processos estão em tramitação. Ainda segundo o relatório, as despesas de todo o Poder Judiciário no ano de 2017 foram de R$ 90,8 bilhões, ou seja, 1,4% do Produto Interno Bruto (PIB). Na primeira instância, porta de entrada da ação na Justiça, um processo pode durar até 2 anos e meio.

"A atividade notarial e registral tem um aspecto profilático extremamente importante, e na minha opinião, são uma das instituições profiláticas jurídicas mais importantes que tem, muito mais importante do que mediação e conciliação, por exemplo, nas quais para que existam já há uma lide instaurada", afirma o registrador de imóveis e professor Leonardo Brandelli. "Estas atividades atuam para evitar que a lide aconteça, de maneira que se bem conduzidas e utilizadas pelos players jurídicos teriam um potencial magnífico de pacificação social, mas os bacharéis ainda saem dos bancos escolares com cacoete processual. O Direito brasileiro é um direito processual ainda, é o que se aprende, mesmo quando se trata de mediação e conciliação esse panorama não muda, porque estamos falando de formas diferentes de solucionar litígios. Estamos pensando em como curar doença e não como preveni-la, lamentavelmente, não há essa

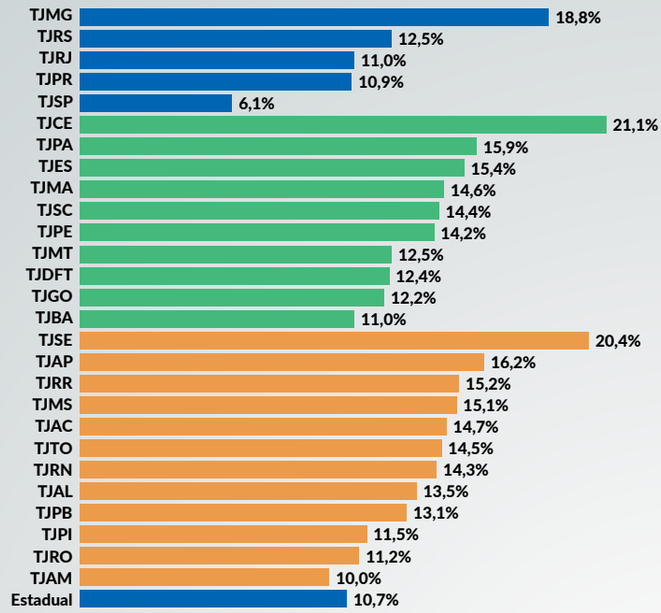
> "É óbvio que o Brasil está acostumado a judicializar e, hoje, é papel da faculdade mudar essa cultura. Acredito que matérias como arbitragem, conciliação e mediação ampliam os horizontes e mostram que esse objetivo pode ser buscado"
>
> **Anderson Eliseu da Silva, coordenador operacional Acadêmico da Faculdade Damásio**

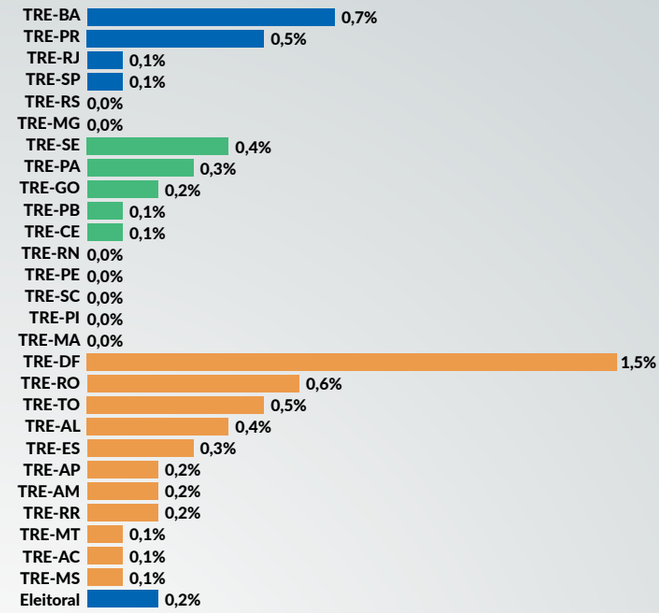
> "A atividade notarial e registral tem um aspecto profilático extremamente importante, e na minha opinião, são uma das instituições profiláticas jurídicas mais importantes que tem, muito mais importante do que mediação e conciliação, por exemplo, nas quais para que existam já há uma lide instaurada"
>
> **Leonardo Brandelli, Oficial de Registro do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí (SP) e professor de Direito Civil na Escola Paulista de Direito, em São Paulo (SP)**

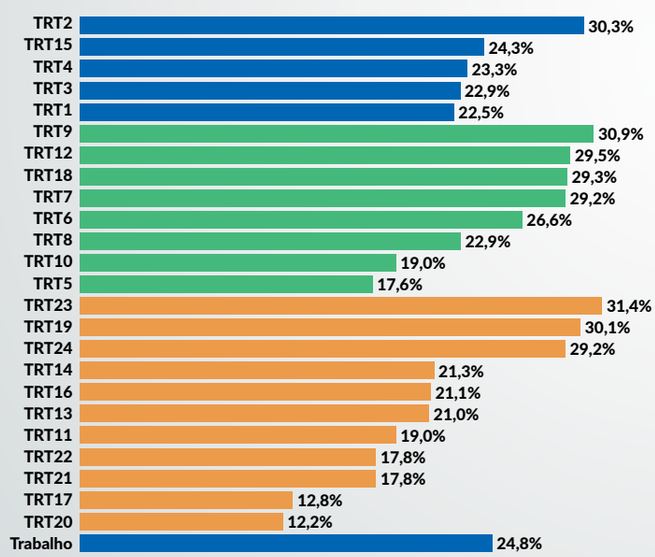


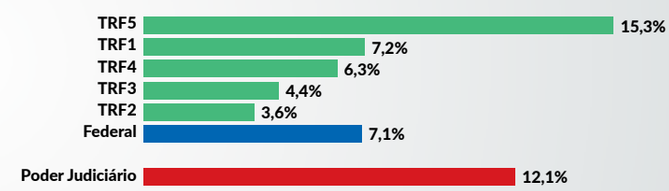
Centros Judiciários de Solução de Conflitos na Justiça Federal, por tribunal, em 2017

Índice de Conciliação, por tribunal, em 2017

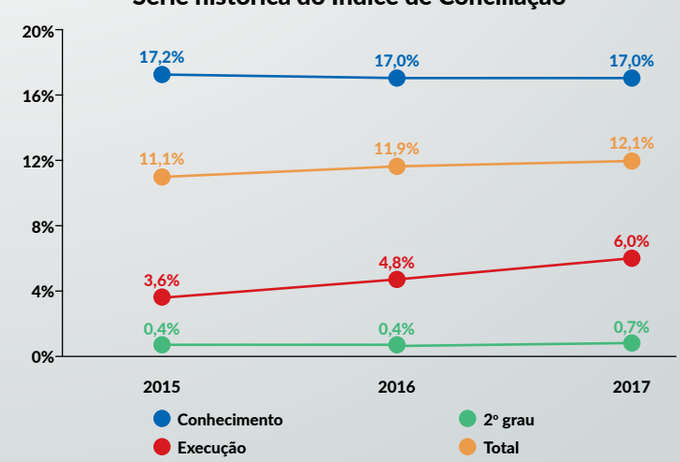








Série histórica do Índice de Conciliação



preocupação no Brasil", completa Brandelli.

Para a assessora jurídica do Colégio Notarial do Brasil, Karin Regina Rick Rosa, ainda há uma tradição da cultura do litígio muito forte no País, que vem da própria formação dos advogados, que, tradicionalmente, é voltada quase que exclusivamente para atuar no litígio. Karin afirma que para mudar esse cenário, não basta investir em habilidades para negociar e compor amigavelmente, mas também é preciso preparar os novos agentes do Direito com conhecimento sobre a atividade notarial e registral que contribuem de modo muito bem-sucedido para a redução de processos.

Para o notário e professor, Carlos Fernando Brasil Chaves, nenhuma outra função tem o espírito da segurança jurídica, da resolução de conflitos, da condição da fé pública como detém as funções notariais e registrais, por isso, a atividade pode contribuir para a redução no número de processos muito mais do que a mediação e conciliação.

As faculdades já vinham oferecendo o conteúdo de arbitragem, mediação e conciliação em disciplinas optativas, mas, agora, devem transformar esse conteúdo em obrigatório. O MEC apresentou um prazo de dois anos para a que as instituições de ensino superior se adequem às novas diretrizes.

"Acredito que o papel da faculdade é expandir os horizontes e mostrar para os alunos as possibilidades. É óbvio que o Brasil está acostumado a judicializar e, hoje, é papel da faculdade mudar essa cultura. Acredito que matérias como arbitragem, conciliação e mediação ampliam os horizontes e mostram que esse objetivo pode ser buscado. Essa prática pode levar celeridade e economia para o mercado", afirma Anderson Eliseu da Silva, coordenador operacional Acadêmico da Faculdade Damásio, que já havia incluído os conteúdos na grade obrigatória do curso de graduação.

"A inclusão da matéria na graduação tem o objetivo de apenas reduzir o número de conflitos que chegam ao Judiciário. Acredito que a mediação seria mais benéfica se acontecesse em uma situação prévia, antes de se buscar a justiça. Esses institutos, como são utilizados hoje, apenas evitam que processos já instalados continuem. Na minha ótica, o certo seria impedir que esses processos chegassem ao Judiciário. Para isso, os mediadores e conciliadores deveriam estar fora do âmbito do Judiciário e a lei de mediação veio para permitir isso. É preciso criar uma cultura para os novos profissionais de direito", comenta Cristiano Cassettari, Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Subdistrito de Nazaré, Salvador (BA), coordenador do curso de pós-graduação em Direito Notarial e Registral do Complexo Jurídico Damásio de Jesus e doutor e mestre em Direito Civil. O professor e registrador ainda alerta que o cenário ideal seria que profissionais das áreas de arbitragem, mediação e conciliação deveriam atuar no ensino dos conteúdos, pois o ganho para os estudantes pode ser muito pequeno se suas aulas não forem ministradas por profissionais da área.

Para o vice-diretor da Faculdade de Direito da USP, Celso Fernandes Campilongo, a atividade extrajudicial permanece como uma das vias mais importantes na prevenção de litígio no País, pois agiliza negócios jurídicos. Ainda segundo Campilongo, os atos de mediação e conciliação serão muito mais eficazes se praticados pela via extrajudicial, pois os cartórios estão presentes em todo território nacional. "Utilizar esses espaços de aplicação do Direito é algo de uma importância extraordinária, com baixo custo, porque as estruturas físicas e profissionais já estão disponíveis. Isso já tem acontecido, mas não com a intensidade que seria recomendada", completa. ●

> "Utilizar esses espaços de aplicação do Direito é algo de uma importância extraordinária, com baixo custo, porque as estruturas físicas e profissionais já estão disponíveis. Isso já tem acontecido, mas não com a intensidade que seria recomendada"
>
> **Celso Fernandes Campilongo, vice-diretor da Faculdade de Direito da USP**

O Código de Processo Civil (Lei nº. 13.105/2015) reafirmou a diferenciação entre os meios de solução de conflitos no artigo 165

ARBITRAGEM	MEDIAÇÃO	CONCILIAÇÃO
O que é: A arbitragem é um procedimento litigioso privado, controlado por um profissional especializado e independente, que dita uma sentença e soluciona o conflito entre as partes, regulado pela Lei Federal nº. 9.307/96.	**O que é:** O mediador, atuará preferencialmente nos casos em que houver vínculo anterior entre as partes, auxiliará aos interessados a compreender as questões e os interesses em conflito, de modo que eles possam, pelo restabelecimento da comunicação, identificar, por si próprios, soluções consensuais que gerem benefícios mútuos (Lei nº. 13.105/2015).	**O que é:** O conciliador, atuará preferencialmente nos casos em que não houver vínculo anterior entre as partes, poderá sugerir soluções para o litígio, sendo vedada a utilização de qualquer tipo de constrangimento ou intimidação para que as partes conciliem (Lei nº. 13.105/2015).
Quem pode praticar: Pode ser árbitro qualquer pessoa capaz e que tenha a confiança das partes (Lei nº. 9.307/96).	**Quem pode praticar:** O mediador deve ser formado em instituição de ensino superior há pelo menos dois anos para, então, submeter-se à capacitação de que trata a Resolução CNJ nº. 125/2010 (artigo 11 da Lei de Mediação). Os notários e registradores devem, ainda, atender aos parâmetros do Provimento nº 67, do CNJ.	**Quem pode praticar:** Qualquer pessoa capacitada de que trata a Resolução CNJ nº. 125/2010, inclusive permite-se a atuação do estudante de ensino superior, desde que esse seja capacitado como já citado. Os notários e registradores devem, ainda, atender aos parâmetros do Provimento nº 67, do CNJ.

Resolução nº 5 do MEC institui as Diretrizes Curriculares Nacionais do Curso de Graduação em Direito e dá outras providências

O **Presidente da Câmara de Educação Superior do Conselho Nacional de Educação**, no uso de suas atribuições legais, com fundamento no art. 9º, § 2º, alínea "e", da Lei nº 4.024, de 20 de dezembro de 1961, com a redação dada pela Lei nº 9.131, de 25 de novembro de 1995, e as Diretrizes Curriculares Nacionais elaboradas pela Câmara Consultiva Temática de Política Regulatória do Ensino Jurídico, propostas ao CNE pela Secretaria de Regulação e Supervisão da Educação Superior do Ministério da Educação (SERES/MEC), e com fundamento no Parecer CNE/CES nº 635/2018, homologado pela Portaria MEC nº 1.351, de 14 de dezembro de 2018, publicada no DOU de 17 de dezembro de 2018, Seção 1, pág. 34, resolve:

Art. 1º A presente Resolução institui as Diretrizes Curriculares Nacionais do curso de graduação em Direito, bacharelado, a serem observadas pelas Instituições de Educação Superior (IES).

Art. 2º No Projeto Pedagógico do Curso (PPC) deverão constar:

I o perfil do graduando;

II as competências, habilidades e os conteúdos curriculares básicos, exigíveis para uma adequada formação teórica, profissional e prática;

III a prática jurídica;

IV as atividades complementares;

V o sistema de avaliação;

VI o Trabalho de Curso (TC);

VII o regime acadêmico de oferta; e

VIII a duração do curso.

§ 1º O PPC, abrangerá, sem prejuízo de outros, os seguintes elementos estruturais:

I concepção do seu planejamento estratégico, especificando a missão, a visão e os valores pretendidos pelo curso;

II concepção e objetivos gerais do curso, contextualizados com relação às suas inserções institucional, política, geográfica e social;

III condições objetivas de oferta e a vocação do curso;

IV cargas horárias das atividades didático-formativas e da integralização do curso;

V formas de realização de interdisciplinaridade, de mobilidade nacional e internacional, de incentivo aÌ inovação e de outras estratégias de internacionalização, quando pertinente;

VI modos de integração entre teoria e prática, especificando as metodologias ativas utilizadas;

VII formas de avaliação do ensino e da aprendizagem;

VIII modos de integração entre graduação e pós-graduação, quando houver;

IX incentivo, de modo discriminado, à pesquisa e à extensão, como fator necessário ao prolongamento da atividade de ensino e como instrumento para a iniciação científica;

X concepção e composição das atividades de prática jurídica, suas diferentes formas e condições de realização, bem como a forma de implantação e a estrutura do Núcleo de Práticas Jurídicas (NPJ);

XI concepção e composição das atividades complementares; e,

XII inclusão obrigatória do TC.

§ 2º Com base no princípio da educação continuada, as IES poderão incluir no PPC a perspectiva da articulação do ensino continuado entre a graduação e a pós-graduação.

§ 3º As atividades de ensino dos cursos de Direito devem estar articuladas às atividades de extensão e de iniciação à pesquisa.

§ 4º O PPC deve prever ainda as formas de tratamento transversal dos conteúdos exigidos em diretrizes nacionais específicas, tais como as políticas de educação ambiental, de educação em direitos humanos, de educação para a terceira idade, de educação em políticas de gênero, de educação das relações étnico-raciais e histórias e culturas afro-brasileira, africana e indígena, entre outras.

Art. 3º O curso de graduação em Direito deverá assegurar, no perfil do graduando, sólida formação geral, humanística, capacidade de análise, domínio de conceitos e da terminologia jurídica, capacidade de argumentação, interpretação e valorização dos fenômenos jurídicos e sociais, além do domínio das formas consensuais de composição de conflitos, aliado a uma postura reflexiva e de visão crítica que fomente a capacidade e a aptidão para a aprendizagem, autônoma e dinâmica, indispensável ao exercício do Direito, à prestação da justiça e ao desenvolvimento da cidadania.

Parágrafo único. Os planos de ensino do curso devem demonstrar como contribuirão para a adequada formação do graduando em face do perfil almejado pelo curso.

Art. 4º O curso de graduação em Direito deverá possibilitar a formação profissional que revele, pelo menos, as competências cognitivas, instrumentais e interpessoais, que capacitem o graduando a:

I interpretar e aplicar as normas (princípios e regras) do sistema jurídico nacional, observando a experiência estrangeira e comparada, quando couber, articulando o conhecimento teórico com a resolução de problemas;

II demonstrar competência na leitura, compreensão e elaboração de textos, atos e documentos jurídicos, de caráter negocial, processual ou normativo, bem como a devida utilização das normas técnico-jurídicas;

III demonstrar capacidade para comunicar-se com precisão;

IV dominar instrumentos da metodologia jurídica, sendo capaz de compreender e aplicar conceitos, estruturas e racionalidades fundamentais ao exercício do Direito;

V adquirir capacidade para desenvolver técnicas de raciocínio e de argumentação jurídicos com objetivo de propor soluções e decidir questões no âmbito do Direito;

VI desenvolver a cultura do diálogo e o uso de meios consensuais de solução de conflitos;

VII compreender a hermenêutica e os métodos interpretativos, com a necessária capacidade de pesquisa e de utilização da legislação, da jurisprudência, da doutrina e de outras fontes do Direito;

VIII atuar em diferentes instâncias extrajudiciais, administrativas ou judiciais, com a devida utilização de processos, atos e procedimentos;

IX - utilizar corretamente a terminologia e as categorias jurídicas;

X aceitar a diversidade e o pluralismo cultural;

XI compreender o impacto das novas tecnologias na área jurídica;

XII possuir o domínio de tecnologias e métodos para permanente compreensão e aplicação do Direito;

XIII desenvolver a capacidade de trabalhar em grupos formados por profissionais do Direito ou de caráter interdisciplinar; e

XIV apreender conceitos deontológico-profissionais e desenvolver perspectivas transversais sobre direitos humanos.

Art. 5º O curso de graduação em Direito, priorizando a interdisciplinaridade e a articulação de saberes, deverá incluir no PPC, conteúdos e atividades que atendam às seguintes perspectivas formativas:

I Formação geral, que tem por objetivo oferecer ao graduando os elementos fundamentais do Direito, em diálogo com as demais expressões do conhecimento filosófico e humanístico, das ciências sociais e das novas tecnologias da informação, abrangendo estudos que, em atenção ao PPC, envolvam saberes de outras áreas formativas, tais como: Antropologia, Ciência Política, Economia, Ética, Filosofia, História, Psicologia e Sociologia;

II Formação técnico-jurídica, que abrange, além do enfoque dogmático, o conhecimento e a aplicação, observadas as peculiaridades dos diversos ramos do Direito, de qualquer natureza, estudados sistematicamente e contextualizados segundo a sua evolução e aplicação às mudanças sociais, econômicas, políticas e culturais do Brasil e suas relações internacionais, incluindo-se, necessariamente, dentre outros condizentes com o PPC, conteúdos essenciais referentes às áreas de Teoria do Direito, Direito Constitucional, Direito Administrativo, Direito Tributário, Direito Penal, Direito Civil, Direito Empresarial, Direito do Trabalho, Direito Internacional, Direito Processual; Direito Previdenciário, Formas Consensuais de Solução de Conflitos; e

III Formação prático-profissional, que objetiva a integração entre a prática e os conteúdos teóricos desenvolvidos nas demais perspectivas formativas, especialmente nas atividades relacionadas com a prática jurídica e o TC.

§ 1º As atividades de caráter prático-profissional e a ênfase na resolução de problemas devem estar presentes, nos termos definidos no PPC, de modo transversal, em todas as três perspectivas formativas.

§ 2º O PPC incluirá as três perspectivas formativas, considerados os domínios estruturantes necessários à formação jurídica, aos problemas emergentes e transdisciplinares e aos novos desafios de ensino e pesquisa que se estabeleçam para a formação pretendida.

§ 3º Tendo em vista a diversificação curricular, as IES poderão introduzir no PPC conteúdos e componentes curriculares visando desenvolver conhecimentos de importância regional, nacional e internacional, bem como definir ênfases em determinado(s) campo(s) do Direito e articular novas competências e saberes necessários aos novos desafios que se apresentem ao mundo do Direito, tais como: Direito Ambiental, Direito Eleitoral, Direito Esportivo, Direitos Humanos, Direito do Consumidor, Direito da Criança e do Adolescente, Direito Agrário, Direito Cibernético e Direito Portuário.

Art. 6º A Prática Jurídica é componente curricular obrigatório, indispensável aÌ consolidação dos desempenhos profissionais desejados, inerentes ao perfil do formando, devendo cada instituição, por seus colegiados próprios, aprovar o correspondente regulamento, com suas diferentes modalidades de operacionalização.

§ 1º É obrigatória a existência, em todas as IES que oferecem o curso de Direito, de um Núcleo de Práticas Jurídicas, ambiente em que se desenvolvem e são coordenadas as atividades de prática jurídica do curso.

§ 2º As IES deverão oferecer atividades de prática jurídica na própria instituição, por meio de atividades de formação profissional e serviços de assistência jurídica sob sua responsabilidade, por ela organizados, desenvolvidos e implantados, que deverão estar estruturados e operacionalizados de acordo com regulamentação própria, aprovada pelo seu órgão colegiado competente;

§ 3º A Prática Jurídica de que trata esse artigo deverá ser coordenada pelo Núcleo de Práticas Jurídicas, podendo ser realizada, além de na própria Instituição de Educação Superior:

I em departamentos jurídicos de empresas públicas e privadas;

II nos órgãos do Poder Judiciário, do Ministério Público, da Defensoria Pública e das Procuradorias e demais departamentos jurídicos oficiais;

III em escritórios e serviços de advocacia e consultorias jurídicas.

§ 4º. As atividades de Prática Jurídica poderão ser reprogramadas e reorientadas em função do aprendizado teórico-prático gradualmente demonstrado pelo aluno, na forma definida na regulamentação do Núcleo de Práticas Jurídicas, até que se possa considerá-lo concluído, resguardando, como padrão de qualidade, os domínios indispensáveis ao exercício das diversas carreiras contempladas pela formação jurídica.

§ 5º As práticas jurídicas podem incluir atividades simuladas e reais e estágios supervisionados, nos termos definidos pelo PPC.

§ 6º A regulamentação e o planejamento das atividades de prática jurídica incluirão práticas de resolução consensual de conflitos e práticas de tutela coletiva, bem como a prática do processo judicial eletrônico.

Art. 7º Os cursos deverão estimular a realização de atividades curriculares de extensão ou de aproximação profissional que articulem o aprimoramento e a inovação de vivências relativas ao campo de formação, podendo, também, dar oportunidade de ações junto à comunidade ou de caráter social, tais como clínicas e projetos.

Art. 8º As atividades complementares são componentes curriculares que objetivam enriquecer e complementar os elementos de formação do perfil do graduando, e que possibilitam o reconhecimento da aquisição, pelo discente, de conteúdos, habilidades e competências, obtidas dentro ou fora do ambiente acadêmico, que estimulem atividades culturais, transdisciplinares e inovadoras, a critério do estudante, respeitadas as normas institucionais do curso.

Parágrafo único. A realização dessas atividades não se confunde com a da prática jurídica ou com a do TC, e podem ser articuladas com a oferta de componentes curriculares que componham a estrutura curricular do curso.

Art. 9º De acordo com as concepções e objetivos gerais do curso, nos termos do PPC, contextualizados com relação às suas inserções no âmbito geográfico e social, as IES poderão definir conteúdos e atividades didático-formativas que constituem componentes curriculares que possibilitam o desenvolvimento de conteúdos, competências e habilidades necessárias à formação jurídica, e podem ser desenvolvidas por meio de estratégias e práticas pedagógicas diversificadas, inclusive extraclasse e sob a responsabilidade de determinado docente, com planejamento prévio definido em plano de ensino, nos termos do parágrafo único do artigo 3º.

Art. 10 As IES adotarão formas especificas e alternativas de avaliação, interna e externa, de caráter sistemático, envolvendo toda a comunidade acadêmica no processo do curso, centradas em aspectos considerados fundamentais para a identificação do perfil do formando.

Art. 11 O TC eì componente curricular obrigatório, conforme fixado pela IES no PPC.

Parágrafo único. As IES deverão emitir regulamentação própria aprovada por conselho competente, contendo, necessariamente, critérios, procedimentos e mecanismos de avaliação, além das diretrizes técnicas relacionadas com a sua elaboração.

Art. 12 Os cursos de graduação terão carga horária referencial de 3.700 h, observada a Resolução CNE/CES nº 2, de 18 de junho de 2007.

Art. 13 O curso de graduação terá até 20% de sua carga horária destinada às atividades complementares e de prática jurídica.

Parágrafo único. A distribuição do percentual previsto neste artigo será definida no PPC.

Art. 14 As Diretrizes Curriculares Nacionais desta Resolução deverão ser implantadas pelas IES, obrigatoriamente, no prazo máximo de até dois anos, aos alunos ingressantes, a partir da publicação desta norma.

Parágrafo único. As IES poderão optar pela aplicação das DCN aos demais alunos do período ou ano subsequente à publicação desta norma.

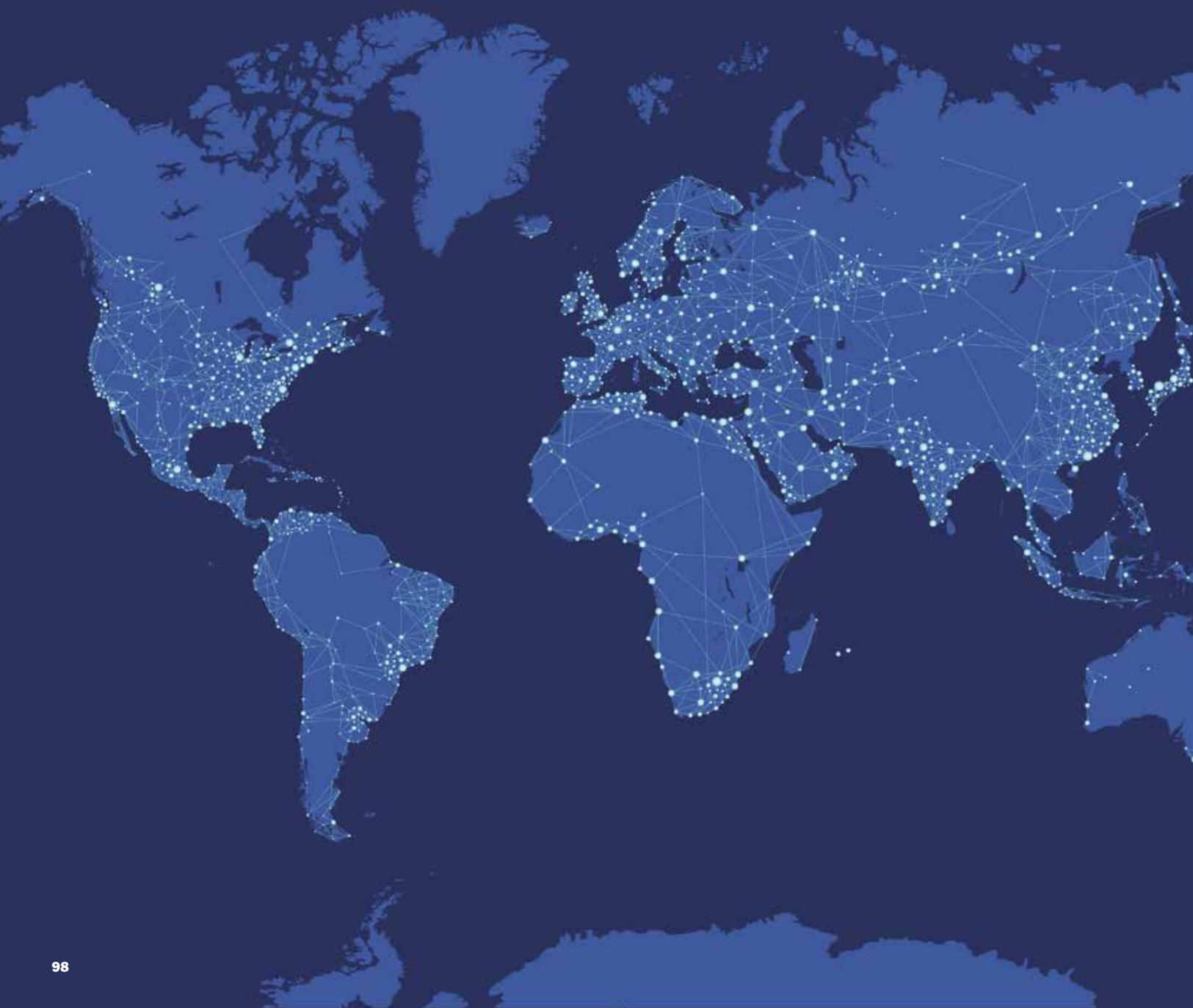
Art. 15 Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas a Resolução CNE/CES nº 9, de 29 de setembro de 2004, a Resolução CNE/CES nº 3, de 14 de julho de 2017, e demais disposições em contrário.

ANTONIO DE ARAUJO FREITAS JÚNIOR ●

Brasil será sede do **Fórum Internacional** da Apostila da Haia

Evento será realizado entre os dias 16 e 18 de outubro na cidade de Fortaleza (CE) e marcará o lançamento do novo sistema eletrônico de apostila no País

Por Priscilla Cardoso



Pela primeira vez, o Brasil será sede do Fórum Internacional do Programa de Apostila Eletrônica (e-APP) da Convenção da Haia. Promovido anualmente pela *Hague Conference on Private International Law (HCCH)* – organização intergovernamental na área de direito internacional privado, o evento será realizado entre os dias 16 e 18 de outubro no hotel Gran Marquise, na cidade de Fortaleza, no Ceará.

A iniciativa de realizar o 11º Fórum Internacional do Programa de Apostila Eletrônica (e-APP) da Haia no Brasil surgiu por meio de uma parceria entre a HCCH, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o Ministério das Relações Exteriores, a Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR), o Colégio Notarial do Brasil (CNB-CF) e a Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil).

"Os cartórios extrajudiciais brasileiros têm realizado um trabalho de qualidade no âmbito da Convenção de Haia. São milhões de documentos apostilados anualmente. E a realização do 11º Fórum Internacional do Programa de Apostila Eletrônica (e-APP) da Haia no Brasil é um reconhecimento internacional do trabalho que vem sendo desenvolvido aqui. Estamos muito felizes em participar da organização deste encontro", afirma o presidente da Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR), Claudio Marçal Freire.

> "A realização do 11º Fórum Internacional do Programa de Apostila Eletrônica (e-APP) da Haia no Brasil é um reconhecimento internacional do trabalho que vem sendo desenvolvido"
>
> **Claudio Marçal Freire, presidente da Anoreg/BR**

Considerado o principal evento mundial sobre a Convenção da Haia, o Fórum Internacional do Programa de Apostila Eletrônica (e-APP) da Haia tem como principal objetivo criar um espaço de intercâmbio sobre as melhores práticas no âmbito do apostilamento. No Brasil, além de debater as novas tecnologias que possam aprimorar a operação e a eficácia do processo de autenticação de documentos realizados por meio da Convenção da Apostila da Haia, o evento também será marcado pelo lançamento oficial da nova plataforma de apostilamento brasileira.

APOSTILAMENTO ELETRÔNICO

No último mês de maio, as principais instituições que representam os cartórios extrajudiciais nacionalmente firmaram um termo de cooperação técnica junto ao Conselho Nacional de Justiça (CNJ) para o desenvolvimento do novo sistema de apostilamento brasileiro. O intuito é tornar o processo totalmente eletrônico no país.

"Atribuo essa honraria à eficiência com que o serviço de apostilamento, regulamentado pelo CNJ e pela Corregedoria Nacional de Justiça, alcançou em um período de aproximadamente três anos de implantação. Foram cerca de quatro milhões de documentos apostilados", afirmou o corregedor nacional de Justiça, ministro Humberto Martins, na assinatura do convênio.

O ministro ainda ressaltou que com a apostila eletrônica, o cidadão poderá de forma rápida e com baixo custo, legalizar documentos públicos para que tenham validade no exterior. "Não tenho dúvidas de que o ato que estamos assinando hoje fortalecerá ainda mais este serviço, tornando-o cada vez mais eficiente, de qualidade, e garantindo a segurança jurídica, finalidade primordial de toda a atividade notarial brasileira", completou.

Para o corregedor nacional de Justiça, ministro Humberto Martins, a assinatura do termo de cooperação técnica "é um marco na história do serviço extrajudicial brasileiro"

> "Atribuo essa honraria à eficiência com que o serviço de apostilamento, regulamentado pelo CNJ e pela Corregedoria Nacional de Justiça, alcançou em um período de aproximadamente três anos de implantação"
>
> **Humberto Martins, ministro Corregedor Nacional de Justiça**

Termo de cooperação técnica assinado pelas entidades extrajudiciais com o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) permitirá o lançamento da nova plataforma de apostilamento de documentos no Brasil

APOSTILA DA HAIA

A Convenção da Apostila da Haia estabelece regras para a autenticação de documentos para que estes sejam válidos nos países signatários da Convenção. O Brasil passou a emitir a Apostila de Haia em agosto de 2016, quando o CNJ regulamentou a aplicação no território nacional da Convenção. Desde então, pelo menos quatro milhões de documentos já foram apostilados na rede de cartórios autorizados pelo CNJ a realizar o procedimento. Atualmente, 5,7 mil cartórios podem apostilar documentos no território nacional. ●

Programação do 11º Fórum Internacional do Programa de Apostila Eletrônica (e-APP) da Haia

QUARTA-FEIRA (16 DE OUTUBRO DE 2019)	
15h às 18h – Credenciamento	
19h00	**Recepção de boas-vindas**
20h00	**Solenidade magna** HCCH Ministério das Relações Exteriores Conselho Nacional de Justiça Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR)
QUINTA-FEIRA (17 DE OUTUBRO DE 2019)	
10h00	**Apresentação HCCH** – The Essentials Por mais de uma década, o e-APP modernizou a operação da Convenção da Apostila da Haia para usuários e autoridades. Esta apresentação introdutória assegurará que os participantes do Fórum tenham o entendimento comum dos componentes fundamentais do e-APP, do contexto mais amplo da Convenção e dos principais resultados das edições anteriores do Fórum.
10h30	**Painel de Especialistas I:** Movimento Global Neste painel de abertura, os participantes ouvirão especialistas representando as jurisdições que implementaram recentemente o e-APP. A discussão irá explorar as tendências regionais e, em particular, como a versatilidade do e-APP permite que ele continue a prosperar em muitas regiões diferentes em todo o mundo.
11h15	**Painel de especialistas I:** perguntas e respostas
11h30	**Coffee break**
11h45	**Painel de Especialistas II:** A Jornada de Implementação Este painel fornecerá um resumo dos processos realizados pelas autoridades ao se preparar para a implementação do e-APP. Os membros do painel se concentrarão em considerações preliminares e etapas concretas, com base em exemplos em que as partes contratantes conduziram estudos abrangentes ou buscaram revisar seus procedimentos nacionais para garantir uma implementação eficaz dos serviços de e-APP.
12h30	**Painel de especialistas II:** perguntas e respostas
12h45	**Foto do grupo de debates**
13h00	**Almoço**
14h00	**Painel de Especialistas III:** Novidades e Desafios Específicos Os especialistas representados neste painel serão convidados a examinar algumas das mais novas práticas de e-APP entre as partes contratantes. O painel também discutirá alguns dos desafios específicos que surgiram no contexto da e-APP e no funcionamento da Convenção de forma mais ampla, com vistas a lançar as bases para a próxima reunião da Comissão Especial.
14h45	**Painel de Especialistas III:** perguntas e respostas
15h15	**Coffee Break**
15h30	**Painel de Especialistas IV:** A Estrada à Frente Este painel de especialistas apresentará como os desenvolvimentos tecnológicos atuais e previstos, incluindo tecnologias de contabilidade distribuída, podem transformar os procedimentos atuais para emissão, registro e verificação da Apostila da Haia. Ele também explorará a conveniência e a viabilidade de outros desenvolvimentos potenciais, como um sistema de e-Apostille universal de e-Register e "modelo" exportável. Em última análise, este painel procurará demonstrar que, apesar das novas tecnologias, a Convenção da Haia manterá sua relevância por muitos anos.
16h15	**Painel de Especialistas IV:** perguntas e respostas
16h30	**Apresentação do HCCH:** encerramento do primeiro dia
17h00	**Horário livre**
20h00	**Jantar Oficial**
SEXTA-FEIRA (18 DE OUTUBRO DE 2019)	
10h00	**Lançamento Oficial da Plataforma Brasileira de e-APP**
12h15	**Almoço**
SESSÕES PARALELAS:	
13h15	**Congresso da Anoreg/BR** (para notários e registradores brasileiros)
14h15	**Conclusões e Recomendações do 11º Fórum e-APP** (para participantes internacionais)
16h00	**Sessão de Encerramento**

e-APOSTILLE PROGRAMME
APP
11º Fórum Internacional do Programa de Apostila Eletrônica (e-APP) da Haia

Cartórios brasileiros já apostilaram quase **4 milhões de documentos em 3 anos**

Notários e Registradores foram designados como entes apostilantes no Brasil pela Resolução nº 228/2016

A palavra Apostila (em português) é de origem francesa, sendo grafada "Apostille", que provém do verbo "apostiller", que significa Anotação. Assim sendo, apesar do significado corrente na Língua Portuguesa que tem o significado de uma publicação, um significado adicional é que uma apostila consiste numa anotação à margem de um documento ou ao final de uma carta, por exemplo. Neste caso, a Apostila é definida como um certificado emitido nos termos da Convenção da Apostila que autentica a origem de um Documento Público.

O Conselho Nacional de Justiça (CNJ) é o responsável por coordenar e regulamentar a aplicação da Convenção da Apostila da Haia no Brasil, que entrou em vigor em agosto de 2016. O tratado, assinado no segundo semestre de 2015 pelo Brasil, tem o objetivo de agilizar e simplificar a legalização de documentos entre os 112 países signatários, permitindo o reconhecimento mútuo de documentos brasileiros no exterior e de documentos estrangeiros no Brasil.

A Convenção aplica-se aos atos públicos lavrados e apresentados em um dos países signatários. São considerados como atos públicos:

- Documentos provenientes de uma autoridade ou de um funcionário dependente de qualquer jurisdição do país, compreendidos os provenientes do Ministério Público, de um escrivão de direito ou de um oficial de diligências;
- Documentos administrativos;
- Atos notariais;
- Declarações oficiais tais como menções de registro, vistos para data determinada e reconhecimento de assinatura, inseridos em atos de natureza privada.

A Convenção não se aplica a:

- Documentos elaborados pelos agentes diplomáticos ou consulares;
- Documentos administrativos relacionados diretamente com uma operação comercial ou aduaneira.

A única formalidade que pode ser exigida para atestar a veracidade da assinatura, a qualidade e a autenticidade será o selo ou carimbo dado pela autoridade competente do país de onde o documento é originário. Esta formalidade não pode ser exigida caso as leis, os regulamentos, os costumes que vigorem no país onde se celebrou o ato afaste, simplifique ou dispense o ato da legalização.

Cerca de 5.770 cartórios de todo o país estão habilitados para fazer o apostilamento de documentos para uso no exterior. Desde 2016, quando entrou em vigor a Convenção da Haia, os serviços de notas e de registro de todas as capitais brasileiras e do Distrito Federal são obrigados a oferecer o serviço, conforme dispõe a Resolução n. 228/2016, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), mas, mesmo facultativa, a interiorização já estava presente em todo o território nacional.

APOSTILA DA HAIA

Antes da Apostila entrar em vigor, para um documento ser aceito por autoridades estrangeiras era necessário tramitá-lo por diversas instâncias, gerando as chamadas "legalizações em cadeia". Após a Apostila entrar em vigor, houve a "legalização única": basta ao interessado dirigir-se a um cartório habilitado e solicitar a emissão de uma "Apostila da Haia" para um documento. Com a mudança, o prazo para legalização de documentos caiu drasticamente.

A entrada em vigor da Convenção da Apostila foi possibilitada pelo trabalho conjunto entre o Ministério das Relações Exteriores e o CNJ, designado pelo Estado brasileiro como autoridade competente e ponto focal para interlocução sobre a Convenção da Apostila com entidades nacionais e estrangeiras. ●

Número de cartórios habilitados para fazer apostilamento

Estado	AC	AL	AM	AP	BA	CE	DF	ES	GO	MA	MG	MS	MT	PA	PB	PE	PI	PR	RJ	RN	RO	RR	RS	SC	SE	SP	TO
Qtd.	16	20	60	5	126	59	38	45	101	44	2947	31	9	27	52	50	13	240	399	27	19	6	107	584	34	549	169

Dados até junho de 2018

"O Fórum será uma ótima oportunidade **para disseminar as boas práticas** adotadas pelos serviços extrajudiciais"

Secretário-Geral do Conselho Nacional de Justiça, Carlos Vieira von Adamek, fala sobre a realização do 11º Fórum Internacional do Programa de Apostila Eletrônica (e-APP) da Haia no Brasil e a eficiência dos cartórios no apostilamento de documentos.

Bacharel em Direito pela Universidade de São Paulo (USP), Carlos Vieira von Adamek assumiu o cargo de secretário-geral do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) em setembro de 2018. Na função, o desembargador do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP) tem coordenado as inspeções realizadas pelo Conselho Nacional de Justiça nos Tribunais de Justiça de todo o país.

No último mês de maio, Adamek participou da cerimônia de assinatura do termo de cooperação técnica entre a Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR), a Associação Nacional dos Registradores das Pessoas Naturais (Arpen/BR) e o Colégio Notarial do Brasil (CNB/CF) com o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) para o desenvolvimento do novo sistema de apostilamento brasileiro e para a realização do 11º Fórum Internacional do Programa de Apostila Eletrônica (e-APP) da Haia pela primeira vez no Brasil.

Em entrevista à **Revista Cartórios com Você**, Carlos Vieira von Adamek explica porque o Conselho Nacional de Justiça decidiu trazer o maior evento relacionado à Convenção da Haia para o país, a importância dos cartórios no apostilamento brasileiro e porque da criação de um novo sistema.

Gil Ferreira/Agência CNJ

Secretário-Geral do Conselho Nacional de Justiça, Carlos Vieira von Adamek destaca o papel dos cartórios na sociedade: "agilizam a vida do cidadão, são eficientes, garantem a segurança jurídica dos atos praticados"

"Todos os participantes se surpreenderão com o nível dos debates e com a apresentação do Brasil ao mundo como um País que pode exportar boas práticas"

"A delegação ao serviço extrajudicial foi acertada... Os números demostram que a Convenção da Apostila da Haia trouxe ganhos significativos aos cidadãos e às empresas que necessitam da legalização de documentos para uso no exterior"

Adamek participou da cerimônia de assinatura do termo de cooperação técnica para realização do Fórum no Brasil

CcV – Porque o CNJ decidiu trazer o Fórum Internacional do Programa de Apostila Eletrônica (e-APP) da Haia para o Brasil?
Carlos Vieira von Adamek – Com a adesão à Convenção da Apostila da Haia, o Brasil ganhou notoriedade mundial na prática do ato e, assim, muitos países passaram a sondar a prática brasileira. Assim, o Fórum será uma boa oportunidade para disseminar as boas práticas que são adotadas pelos serviços extrajudiciais.

CcV – Qual a expectativa com relação ao evento e o que as pessoas devem esperar dele?
Carlos Vieira von Adamek – As expectativas são as melhores possíveis. O Brasil está se preparando com entusiasmo e profissionalismo. As tratativas, desde o início, do CNJ e do MRE com os representantes da Convenção da Haia foram sempre amistosas e o Brasil entregará um evento de excelência. Todos os participantes se surpreenderão com o nível dos debates e com a apresentação do Brasil ao mundo como um País que pode exportar boas práticas.

CcV – Em agosto de 2016, o CNJ determinou que os cartórios extrajudiciais realizariam o apostilamento no Brasil. Como avalia o serviço prestado nesses últimos três anos? E quais as vantagens que essa mudança trouxe?
Carlos Vieira von Adamek – A delegação ao serviço extrajudicial foi acertada. Até o advento da Convenção, apenas o Ministério das Relações Exteriores era responsável pela legalização de documentos. Com a convenção o procedimento é padronizado, simples e célere. De outro lado, o aumento do número de autoridades apostilantes permitiu que um número maior de documentos fosse legalizado, e em um tempo mais curto. Os números demostram que a Convenção da Apostila da Haia trouxe ganhos significativos aos cidadãos e às empresas que necessitam da legalização de documentos para uso no exterior.

CcV – Há algum ponto no serviço prestado pelos cartórios extrajudiciais, no âmbito do apostilamento, que acredita que deva ser aprimorado?
Carlos Vieira von Adamek – O aprimoramento é constante. A sociedade evolui diuturnamente. O serviço extrajudicial deve acompanhar tal evolução e, em específico, deve evoluir de acordo com as diretrizes da Convenção da Haia, do MRE e do CNJ.

CcV – A decisão da Hague Conference on Private International Law (HCCH) de realizar o Fórum no Brasil demonstra que o sistema brasileiro de apostilamento já é uma referência mundial?
Carlos Vieira von Adamek – Sim. Como dito acima, o Brasil ganhou notoriedade mundial na prática do ato, pois é um serviço seguro, rápido e em padrão superior ao desempenhado em vários países signatários da Convenção da Apostila.

CcV – Além da realização do Fórum Internacional do Programa de Apostila Eletrônica (e-APP) da Haia, o CNJ também assinou um termo de cooperação técnica com os cartórios para o desenvolvimento do novo sistema de apostilamento brasileiro. Porque da criação de um novo sistema? Quais as mudanças que serão realizadas? E o que notários e registradores deverão mudar no trabalham que realizam?
Carlos Vieira von Adamek – O Conselho Nacional de Justiça, em parceria com a Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR), com o Colégio Notarial do Brasil (CNB/CF) e com a Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (ARPEN), está desenvolvendo um sistema mais moderno, com segurança tecnológica e recursos comumente utilizados pela comunidade internacional. Como o sistema está sendo desenvolvido em parceria, os anseios tanto da sociedade quanto dos notários e registradores estão sendo considerados. Certamente o novo sistema será amigável, confiável e seguro, bem como idealizado na mais nova tecnologia disponível no mercado mundial.

CcV – Porque é essencial que notários e registradores participem do 11º Fórum Internacional do Programa de Apostila Eletrônica (e-APP) da Haia?
Carlos Vieira von Adamek – A participação de todos é essencial. O Brasil deve estar presente e demonstrar a todos que virão dos países signatários da Convenção da Apostila que temos profissionais capacitados e interessados sempre em aprimorar e compartilhar experiências. Enfim, é fundamental que participem do evento, pois enriquecerão os debates com sua avaliação sobre o tema e com suas propostas para a evolução da prestação do serviço.

CcV – Como avalia os serviços prestados pelos cartórios brasileiros?
Carlos Vieira von Adamek – Os notários e os registradores são dotados de fé pública e prestam serviço de qualidade. A população confia no serviço e os procuram diuturnamente para resolver suas pendências e necessidades. Agilizam a vida do cidadão, são eficientes, garantem a segurança jurídica dos atos praticados e permitem que o Poder Judiciário se dedique aos litígios de grande complexidade. ●

"Os notários e os registradores são dotados de fé pública e prestam serviço de qualidade. A população confia no serviço e os procuram diuturnamente para resolver suas pendências e necessidades"

Vem comigo e abrace esta causa!

PROTESTO do bem

O mascote do Protesto do Bem roubou a cena e encantou corredores e convidados da 18ª edição da Corrida e Caminhada do GRAACC, no Parque do Ibirapuera, em São Paulo.

Agora, o mascote precisa de um nome. Acesse o site e participe.

protestodobem.com.br

FACEBOOK/PROTESTODOBEM

@PROTESTODOBEMOFICIAL

Protesto do Bem é uma campanha criada pelos Cartórios de Protesto do Estado de São Paulo e já arrecadou R$700 mil* para o atendimento de crianças e adolescentes com câncer atendidos pelo GRAACC. *Doações dos Tabeliães, internautas e parceria com o Tribunal de Justiça.

Realização

CARTÓRIOS DE PROTESTO SP
INSTITUTO DE PROTESTO – IEPTB

Instituição Beneficiada

GRAACC

Doe! As crianças têm pressa.