

Cartórios com **VOCÊ**

Serviços jurídicos e tecnológicos de qualidade em benefício do cidadão

Edição 9 . Ano 2 – agosto a outubro de 2017

Uma publicação Sinoreg-SP e Anoreg-SP



Cartórios de Registro Civil agora são **Ofícios da Cidadania**

Governo Federal sanciona a Lei nº 13.484/17, permite a utilização de postos dos cartórios para a emissão de documentos públicos e serviços privados, e altera o modelo de registro civil de nascimento no País

Registro Civil:
Reprodução Assistida
avança no Brasil e
chega aos Cartórios de
Registro Civil

**Tabelionato de
Protesto: São Paulo**
inova e amplia rol do
protesto eletrônico de
documentos de dívidas

Tabelionato de Notas:
Escritura Pública:
o caminho mais barato
para a moradia
popular no Brasil

Registro de Imóveis:
Registro x Cadastro:
quando a gestão
territorial invade
a seara do Direito

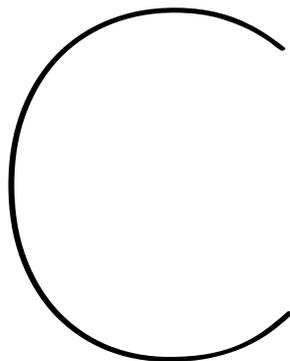
O despertar dos entes públicos



Cláudio Marçal Freire



Leonardo Munari de Lima



Caros leitores, é com muita satisfação que apresentamos a vocês a nova edição da **Revista Cartórios com Você**, publicação que objetiva desmistificar diversos pré-conceitos instalados ao longo de anos contra as atividades extrajudiciais, os chamados cartórios. Tem sido este um trabalho árduo, constante e diário, mas ao mesmo tempo bastante satisfatório à medida que vemos que determinadas posições começam a mudar e a enxergar na atividade de notários e registradores sua real importância.

Prova de que algo começou a mudar no entendimento de nossos legisladores se deu com a aprovação e sanção da Lei Federal nº 13.484/17, que permite a utilização de postos dos cartórios para a emissão de documentos públicos e serviços privados, alterando o modelo de registro civil de nascimento no País e contribuindo para que as pessoas mais carentes, justamente as que vivem em pequenas cidades, possam ter, em sua localidade, acesso a uma série de documentos sem grandes deslocamentos ou gastos desnecessários.

Sem dúvida, trata-se de uma conquista maior da atividade extrajudicial, mas principalmente, para o Estado brasileiro, que passa a contar com postos instalados em todos os municípios do País, informatizados e interligados, prontos a receber as demandas da população, e sem onerar em um centavo sequer o Poder Público, que não terá que investir em instalações físicas, pessoal qualificado ou programas tecnológicos.

Tecnologia que também se mostra vital para o atendimento eficaz das novas demandas virtuais de entes públicos, privados e dos agentes econômicos que, após pedido do Instituto de Protesto de São Paulo à Corregedoria Geral da Justiça, obtiveram a ampliação do rol dos documentos que podem ser enviados eletronicamente para protesto, bem como a possibilidade de cobrança de dívidas mediante seus extratos.

Mais um mito a ser desvendado por nossa publicação impacta diretamente toda a população. Levantamento inédito da **Revista Cartórios com Você** mostra que em 26 unidades da Federação, documentos notariais são mais baratos do que o valor cobrado pela Caixa Econômica Federal para o programa "**Minha Casa, Minha Vida**". Instrumento público também vence comparação com taxas bancárias e de imobiliárias e incorporadoras.

Encerramos nossa edição com duas importantes matérias. Uma delas retrata a diferença técnica, prática e conceitual de cadastro e registro, e como a confusão de seus conceitos entre as autoridades públicas pode desconfigurar todo o sistema de direitos em vigor no Brasil que há anos confere segurança jurídica, publicidade e eficácia às transmissões imobiliárias no País.

Por fim, mais uma história de sucesso. Em uma matéria inédita, recuperamos a história da privatização dos cartórios do Estado do Acre, que deixou para trás o prejuízo mensal na casa de R\$ 1 milhão ao mês com os serviços estatizados e que galgou a reformulação completa dos serviços em modelo privado.

Enfim, conteúdo de qualidade para todos os gostos.

Uma boa leitura a todos.

Cláudio Marçal Freire
Presidente do Sinoreg/SP
Leonardo Munari de Lima
Presidente da Anoreg/SP ●

“Prova de que algo começou a mudar no entendimento de nossos legisladores se deu com a aprovação e sanção da Lei Federal nº 13.484/17, que permite a utilização de postos dos cartórios para a emissão de documentos públicos e serviços privados, bem como Leis que promoveram a desjudicialização, como as Leis 11.441/07, 12.767/2012 e a Lei 10.931/2004”

EXPEDIENTE ●●●●●●

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

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

Endereços:

Sinoreg-SP: Largo São Francisco, 34 – 8º andar
Centro – São Paulo – SP

Cep: 01005-010 – Tel. (11) 3106-6946

Anoreg-SP: Rua Quintino Bocaiúva, 107
8º andar – Centro – São Paulo – SP

Cep: 01004-010 – Tel. (11) 3105-8767

Sites:

www.sinoregsp.org.br

www.anoregsp.org.br

Presidentes:

Cláudio Marçal Freire (Sinoreg-SP)

Leonardo Munari de Lima (Anoreg-SP)

Coordenação/Edição:

Alexandre Lacerda Nascimento

Redação:

Belisa Frangione, Bianca Souza,
Eduardo Barbosa, Frederico Guimarães, Jennifer
Anielle, Larissa Luizari e Priscilla Cardoso

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:

3.000 exemplares

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



Não jogue este impresso
em via pública.





“Os cartórios prestam um **serviço da mais alta relevância** para a sociedade brasileira”

Ronaldo Nogueira, ministro do Trabalho e Emprego, fala sobre a importância do plano de reformas do Governo Federal e o papel que notários e registradores podem ter na mediação e conciliação de conflitos trabalhistas.

6

Reprodução assistida avança no Brasil e chega aos Cartórios de Registro Civil

País é o que mais realiza procedimentos na América Latina. Regulamentação nacional prevê procedimento para registro de nascimento, mas fere sigilo do doador.

8



“É importante que os dados pessoais sejam usados **para as finalidades a que se destinam**”

Ricardo Villas Bôas Cueva, ministro do STJ, fala sobre as ameaças à proteção de dados pessoais e destaca que ainda há muito a fazer para que a privacidade dos cidadãos se torne efetiva no Brasil.

22



Governo Federal sanciona a Lei nº 13.484/17 e cria o **Ofício da Cidadania**

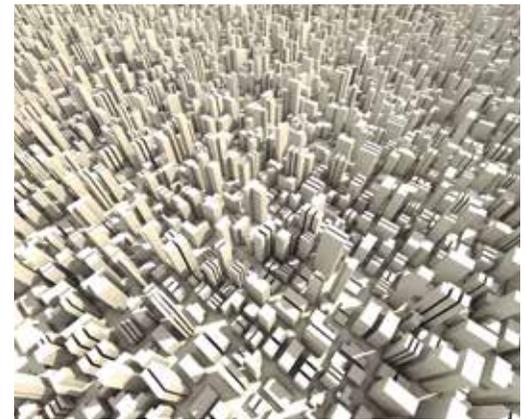
Cartórios de Registro Civil instalados em todos os municípios do País já podem firmar convênios para a emissão de quaisquer documentos e serviços aos cidadãos.

24

Registro x Cadastro: quando a gestão territorial invade a seara do Direito

O País espera há décadas por uma legislação uniforme sobre cadastros. A babel cadastralista aumenta ou diminui a segurança jurídica das transações imobiliárias?

40



Escritura Pública:

o caminho mais barato para a moradia popular no Brasil

Em 26 unidades da Federação, documentos notariais são mais baratos do que o valor cobrado pela Caixa Econômica Federal para imóveis do programa **“Minha Casa, Minha Vida”**. Instrumento público também vence comparação com taxas bancárias de imobiliárias e de incorporadoras.

56

São Paulo inova e amplia rol do protesto eletrônico de documentos de dívidas

Provimento da Corregedoria Geral da Justiça paulista possibilita ainda a liberação de programa para assinaturas digitais e a recepção de documentos por extrato.

73



“Os cartórios prestam um serviço da mais alta relevância para a sociedade brasileira”

Ronaldo Nogueira, ministro do Trabalho e Emprego, fala sobre a importância do plano de reformas do Governo Federal e o papel que notários e registradores podem ter na mediação e conciliação de conflitos trabalhistas

Coube ao ministro do Trabalho e Emprego conduzir, com sucesso, a aprovação da primeira das grandes reformas estruturais propostas pelo Governo Federal. Em 13 de julho, o presidente Michel Temer sancionou o Projeto de Lei de Conversão 38/2017, que instituiu a reforma trabalhista, e que havia sido aprovado após calorosas discussões no Congresso Nacional.

“O projeto vai modernizar as relações de trabalho no País”, declara Ronaldo Nogueira que, em meio às turbulências do cenário político brasileiro, segue executando suas ações à frente da pasta. A sanção final da Lei abre também uma janela para novas parcerias entre o Ministério do Trabalho e os cartórios extrajudiciais. “A participação de notários e registradores atuando como mediadores nos acordos trabalhistas e certificando estes acordos por meio de sua fé pública pode vir a se tornar instrumento importante para se evitar eventuais demandas judiciais”, diz o ministro.

Ronaldo Nogueira é natural de Carazinho (RS), tem 50 anos, e é deputado federal pelo Partido Trabalhista Brasileiro (PTB/RS). Formado em Administração de Empresas pela Universidade Luterana do Brasil (Ulbra) de Porto Alegre, tem especialização em Gestão Pública pela Faculdade de Economia da Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS).

Foi diretor do Departamento de Transportes da gestão da governadora Yeda Crusius (2007 a 2008) e diretor-presidente da Fundação Gaúcha do Trabalho e Ação Social (FG-TAS). Em 2010, foi eleito suplente para a Câmara Federal, reeleito em 2014, agora como deputado federal. Foi empossado ministro do Estado do Trabalho pelo presidente em exercício Michel Temer no dia 12 de maio de 2016.

“A capilaridade dos cartórios pode ser de suma importância para esta nova etapa de redução dos custos fixos do Governo Federal”



Ronaldo Nogueira, ministro do Trabalho: “vejo como crucial o papel de recuperação de dívidas que é desenvolvido pelos cartórios de protesto em todo o País”

“A participação de notários e registradores atuando como mediadores nos acordos trabalhistas e certificando estes acordos por meio de sua fé pública pode vir a se tornar instrumento importante para se evitar eventuais demandas judiciais”

CcV - Qual a importância para o País do projeto de Reforma Trabalhista?

Ministro Ronaldo Nogueira - O projeto vai modernizar as relações de trabalho no País. A proposta de atualização das leis trabalhistas é vital para que o Brasil garanta segurança jurídica a trabalhadores e empregadores, reduzindo as incertezas que contribuem para a restrição de investimentos e a abertura de novas vagas de emprego. O País precisa dessa modernização, tendo em vista a realidade do mercado de trabalho brasileiro.

CcV - Quais são os pontos principais do projeto da Reforma Trabalhista?

Ministro Ronaldo Nogueira - O projeto estabelece a possibilidade de empregadores e empregados firmarem acordos, com a intermediação dos sindicatos laborais e em 13 pontos específicos, a melhor forma de usufruir dos direitos garantidos em lei. Esses acordos, nesses pontos determinados no projeto, passam a ter força de lei, evitando que uma negociação entre as partes, depois de aprovada em assembleia e intermediada pelo sindicato laboral da categoria, seja contestada na Justiça do Trabalho. E se não houver acordo entre as partes, não há acordo e a regra geral permanece valendo. Entre os pontos que podem ser negociados estão a forma de cumprimento da jornada de trabalho, que não pode exceder as 44 horas semanais, o parcelamento das férias em até três períodos, desde que um deles tenha ao menos 14 dias corridos, participação nos lucros e resultados a cada publicação e a criação do banco de horas com o pagamento de no mínimo 50% a mais no valor das horas acumuladas. É importante frisar que nenhum dos direitos sociais assegurados no artigo 7º da Constituição ou na CLT pode ser negociado. Fundo de Garantia, 13º salário, férias, descanso semanal remunerado, todos esses direitos estão assegurados como sempre estiveram. Direito não se revoga. Direito se aprimora.

CcV - O Governo Federal tem apresentado projetos importantes e estruturais para o Brasil. Como estes projetos impactarão as gerações futuras?

Ministro Ronaldo Nogueira - O governo do presidente Michel Temer tem um viés reformista. O Brasil precisa de uma série de reformas para que volte a crescer com sustentabilidade e por muito tempo. Uma das primeiras e mais importantes medidas aprovadas pelo governo foi a PEC do teto público. Impedir a ganância

desenfreada compromete não apenas as contas públicas de um determinado governo, mas o futuro do País e das gerações vindouras. Agora, com a aprovação da modernização das leis trabalhistas, o País ganha um instrumento para revitalizar as relações de trabalho. Por fim a reforma da Previdência vai permitir que o País assegure assistência às gerações futuras e estanque o crescente rombo nas contas públicas, que impede investimentos em saúde, educação, infraestrutura e em outras áreas. O presidente costuma dizer que não está preocupado com as próximas eleições, mas com o futuro das próximas gerações, e está demonstrando isso na prática, ainda que as medidas possam ser consideradas impopulares.

CcV - Como notários e registradores podem contribuir com este projeto de reformas para o País?

Ministro Ronaldo Nogueira - Os cartórios brasileiros fazem parte de todo o arcabouço jurídico do País e se somam a uma série de órgãos estatais que garantem o bom funcionamento do Estado brasileiro. Nesse momento, que o presidente Temer chama de “travessia”, é importante que os setores capacitados e esclarecidos da sociedade tomem à frente das discussões e dos debates que estão construindo estas pontes para o novo Brasil. O Governo Federal está aberto a ouvir e debater as demandas da sociedade e apreciar as propostas de todos os setores, levando em conta o legítimo interesse da sociedade brasileira.

CcV - Quais são os pontos do projeto de reforma trabalhista em que notários e registradores podem contribuir?

Ministro Ronaldo Nogueira - Pelo projeto da Reforma Trabalhista, empregados e empregadores poderão firmar acordos relativos a pontos das leis trabalhistas. Neste cenário, a participação de notários e registradores atuando como mediadores nos acordos trabalhistas e certificando estes acordos por meio de sua fé pública pode vir a se tornar instrumento importante para se evitar eventuais demandas judiciais. Da mesma forma, a capilaridade dos cartórios pode ser de suma importância para esta nova etapa de redução dos custos fixos do Governo Federal.

CcV - Notários e registradores estão presentes em todos os municípios brasileiros. Como esta capilaridade pode contribuir com o Governo Federal?

Ministro Ronaldo Nogueira - Creio que este é um atributo muito importante para a atividade de notários e registradores e que deve ser melhor explorado pelo Governo Federal. Temos a intenção de diminuir a estrutura física do Sistema Nacional de Emprego (Sine) no País, por meio do desenvolvimento de aplicativos tecnológicos, permitindo a disponibilização de vagas e encaminhamento de empregos por meio da internet. Neste novo cenário, seria primordial a parceria com os cartórios, presentes em todos os municípios brasileiros, para a emissão de carteiras de trabalho. Devemos avançar nesta discussão.

CcV - A ata notarial, instrumento público dotado de fé pública, eficácia e segurança

jurídica poderia ser utilizada em acordos envolvendo empregados e empregadores neste novo modelo de terceirização?

Ministro Ronaldo Nogueira - Sem dúvida. Com a edição do novo Código de Processo Civil (CPC), a ata notarial ganhou imensa força probatória, para fins de usucapião extrajudicial. A utilização da ata notarial nos atos de mediação e conciliação realizados pelos cartórios brasileiros proporcionaria uma imensa redução de custos, um ganho de agilidade vital, além de diminuir de forma contundente o número de ações judiciais, contribuindo para desafogar e desonerar o Poder Judiciário.

CcV - Alguns Estados têm utilizado o protesto de títulos para recuperar dívidas trabalhistas, com ótimos índices de recuperação de crédito. Como vê esta iniciativa?

Ministro Ronaldo Nogueira - Estamos em um momento de recuperação econômica, que requer ampla mobilização dos entes federais e também daqueles que trabalham em colaboração com o Poder Público. Desta forma, vejo como crucial o papel de recuperação de dívidas que é desenvolvido pelos cartórios de protesto em todo o País.

CcV - Como avalia a importância da atividade dos cartórios para a sociedade?

Ministro Ronaldo Nogueira - Os cartórios e seus profissionais prestam um serviço de mais alta relevância para a sociedade brasileira. Ao conferir fé pública e cuidar do registro de documentos das mais variadas espécies, a categoria assegura a precisão e confiabilidade de toda a estrutura documental brasileira. É uma atividade imprescindível para a segurança jurídica das relações comerciais e cíveis do País.

CcV - Recentemente o senhor oficializou a criação da Confederação de Notários e Registradores. Qual a importância da criação de uma confederação para representar uma categoria em nosso País?

Ministro Ronaldo Nogueira - A criação de qualquer instituição que fortaleça outras já estabelecidas é benéfica para a categoria e para a sociedade como um todo. Instituições sérias e fortes devem ser estimuladas para que sua representação seja reconhecida e respeitada. Além disso, a criação garante um princípio que defendo, que é o da unicidade sindical. Assim, é com alegria que eu oficializei a criação da confederação, por tudo o que a categoria dos notários e registradores representa ao País. ●

“Ao conferir fé pública e cuidar do registro de documentos das mais variadas espécies, a categoria assegura a precisão e confiabilidade de toda a estrutura documental brasileira. É uma atividade imprescindível para a segurança jurídica das relações comerciais e cíveis do País”

Reprodução assistida

avança no Brasil e chega aos Cartórios de Registro Civil

País é o que mais realiza procedimentos na América Latina. Regulamentação nacional prevê norma para registro de nascimento, mas fere sigilo do doador.

Por Larissa Luizari



Número de embriões congelados nos anos de 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016. Brasil 2017.



Fonte: SisEmbrio/Anvisa 2017. Dados obtidos em 10/2/2017

A Reprodução Humana Assistida tem crescido cada vez mais no Brasil. Segundo dados da Rede Latino Americana de Reprodução Assistida, entre 2012 e 2015, os procedimentos de fertilização in vitro e gestação por substituição, popularmente chamada de “barriga de aluguel”, registraram um aumento de 55% no número de procedimentos no País. O total brasileiro corresponde a 42% dos procedimentos realizados em toda a América Latina.

De acordo com o médico e professor Edson Borges Júnior, vice-presidente da Rede Latino Americana, cresce cada vez mais a proporção de crianças nascidas no Brasil por meio de técnicas de reprodução assistida. Atualmente, elas representam 3 de cada 1000 crianças nascidas. A razão para esse crescimento é relacionada ao desenvolvimento do País nesta área, afirma Borges. “Apesar de ter uma renda per capita igual à de outros países da América Latina, o Brasil é mais desenvolvido, e faz os procedimentos de reprodução assistida há mais tempo”.

O número ainda é tímido se comparado a países mais desenvolvidos, como os Estados Unidos, onde a proporção é de 1 para 100, e países da Europa, de 6 para 100. No entanto, o surgimento de novos arranjos familiares, como as famílias monoparentais e homoafetivas, além de mulheres que têm engravidado cada vez mais tarde, são responsáveis pelo aumento da procura pelo tratamento de fertilização no Brasil.

Nos últimos quatro anos (2012 – 2016), Brasil registrou crescimento no número de embriões congelados para os procedimentos de reprodução assistida

Dados do Sistema Nacional de Produção de Embriões (SisEmbrio), órgão criado pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa) em 12 de maio de 2008, mostram que no ano passado 66.597 embriões foram congelados e mais da metade pertencem à região Sudeste. Os dados são fornecidos pelas 141 clínicas de fertilização cumprindo Resolução da Diretoria do Colegiado/Anvisa nº 23/2011.

Segundo a especialista em regulação e vigilância sanitária da Anvisa Renata Miranda Parca, o primeiro SisEmbrio, de 2008, contou com informação de 52 clínicas, enquanto em 2017 já são 160 centros cadastrados. “Sabemos que cada vez mais estão abrindo centros para atender a essa demanda da popu-

lação brasileira, que é muito grande”, afirma.

Ao deixar o âmbito médico e proporcionar reflexos no meio jurídico, a reprodução assistida encontrou no texto da Constituição Federal brasileira – que é inclusiva e protege as pessoas independentemente da forma como elas se agrupam – a garantia de direitos para os casais e filhos envolvidos nos métodos de fertilização.

Estruturas monoparentais, homoafetivas, além de casos de dupla paternidade – biológica e afetiva – passaram a ser aceitas tanto em âmbito médico – ao permitir o uso destes procedimentos para relacionamentos homoafetivos, de pessoas solteiras, além da gestação compartilhada em união homoafetiva feminina – como no meio jurídico.



Registrador Civil, Marcelo Salaroli destaca a importância da escritura pública: “deixa documentada a vontade das partes”

“A escritura pública deixa documentada a vontade das partes. Em casos em que alguém mude de ideia porque se desentendeu, ou a criança teve má formação, ou porque quando deu o consentimento não se encontrava em seu estado normal, ela garante um ato rígido, praticado com bastante seriedade e que dá eficiência”

Marcelo Salaroli de Oliveira,
registrador civil em Jacaré (SP)

“Apesar de ter uma renda per capita igual a de outros países da América Latina, o Brasil é mais desenvolvido, faz isso há mais tempo”

Edson Borges Júnior, vice-presidente da Rede Latino Americana de Reprodução Assistida



Vice-presidente da Rede Latino Americana, Edson Borges destaca o crescimento anual dos procedimentos de reprodução assistida no Brasil

As possibilidades de novas famílias ganharam ainda mais força após decisão do Supremo Tribunal Federal (STF), que reconheceu, em 2011, a união entre pessoas do mesmo sexo como entidade familiar, e que produzem reflexos jurídicos diretos no registro de nascimento. Na sequência vieram os procedimentos de reprodução assistida, que ganharam normatizações específicas, assim como aqueles realiza-

dos *post mortem* – após a morte do doador – e a gestação por substituição, quando é usado o útero de uma terceira pessoa.

Juíza titular da Vara de Famílias e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara, Deborah Ciocci cita o avanço nas discussões do direito reprodutivo, do direito ao planejamento familiar, além da maior divulgação das novidades dos procedimentos e da facilitação do registro para

um maior crescimento desta demanda no Brasil. “Essa parceria registro/ reprodução é muito importante para tornar as coisas mais simples para quem já não pode ter filhos”, argumenta.

Para normatizar o registro de crianças oriundas de técnicas de reprodução assistida, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) publicou em 14 de março de 2016 o Provimento nº 52, que estabelece regras para o registro de nascimen-

Norma paulista preserva o sigilo e facilita a emissão da certidão de nascimento

Regramento da Corregedoria de São Paulo não exige a indicação do doador de gametas e destrava registros frutos de reprodução assistida

No Estado de São Paulo, a Corregedoria Geral da Justiça estadual editou Provimento próprio (também de nº 52) para a regulamentação de registros por meio de técnicas de reprodução assistida, adaptando suas Normas de Serviço – que regulam a atuação dos cartórios –, contrariando em alguns pontos a norma nacional, editada pelo Conselho Nacional de Justiça, permitindo aos Cartórios de Registro Civil do Estado mais autonomia na hora de registrar recém-nascidos gerados por estes métodos.

A adaptação soluciona especificamente os trechos que geram conflito no Provimento nacional. Foram eliminadas a exigência de identificação do doador de gametas, nos casos de métodos com a utilização de material genético de terceiros, e a necessidade da escritura pública prévia, passando a ser necessário apenas o termo de consentimento informado com reconhecimento de firma.

Segundo o juiz assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (CG-



Carlos Henrique André Lisboa, juiz assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (CGJ-SP): “medida que preserva essa nova família”

Veja os pontos divergentes entre a regulamentação do CFM e a do CNJ

Resolução nº 2013/2013 Conselho Federal de Medicina (CFM)

IV - DOAÇÃO DE GAMETAS OU EMBRIÕES

- 1** A doação nunca terá caráter lucrativo ou comercial.
- 2** Os doadores não devem conhecer a identidade dos receptores e vice-versa.
- 3** A idade limite para a doação de gametas é de 35 anos para a mulher e 50 anos para o homem.
- 4** Obrigatoriamente será mantido o sigilo sobre a identidade dos doadores de gametas e embriões, bem como dos receptores. Em situações especiais, as informações sobre doadores, por motivação médica, podem ser fornecidas exclusivamente para médicos, resguardando-se a identidade civil do doador.

Provimento Nº 52/2016 Conselho Nacional de Justiça (CNJ)

Art. 2º. É indispensável, para fins de registro e de registro e da emissão da certidão de nascimento, a apresentação dos seguintes documentos:

- I** declaração de nascido vivo - DNV;
- II** declaração, com firma reconhecida, do diretor técnico da clínica, centro ou serviço de reprodução humana em que foi realizada a reprodução assistida, indicando a técnica adotada, o nome do doador ou da doadora, com registro de seus dados clínicos de caráter geral e características fenotípicas, assim como o nome dos seus beneficiários;

to e a emissão da respectiva certidão dos filhos havidos por meio destes procedimentos.

Com isso, para que uma criança gerada dentro dessas condições seja registrada, a norma estabelece os documentos necessários para que os pais apresentem ao Cartório de Registro Civil, entre eles uma escritura pública lavrada em Tabelionato de Notas para comprovar a vontade das partes.

De acordo com o registrador civil Marcelo Salarolli de Oliveira, este documento promove um ato idôneo ao registro, e não apenas legal. "A escritura pública deixa documentada a vontade das partes. Em casos em que alguém mude de ideia porque se desentendeu, ou a criança teve má formação, ou porque quando deu o consentimento não estava em seu estado normal, ela garante um ato rígido, praticado com

bastante seriedade e que dá eficiência", explica.

A QUESTÃO DO SIGILO

No entanto, de acordo com especialistas, o texto apresenta uma importante incongruência encontrada no art. 2º, inciso II, ao exigir na declaração da clínica na qual foi realizado o procedimento a informação da identidade do doador de gametas. O trecho vai na contramão

"No meio disso tudo está uma criança que precisa do registro de nascimento e não pode em razão de uma exigência impossível"

Joana Malheiros,
registradora civil em Soledade (RS)

J-SP) Carlos Henrique André Lisboa, a adaptação diferenciada da normatização nacional em São Paulo se deu em razão de variados estudos que já foram feitos sobre o tema, principalmente no que se refere ao sigilo da pessoa que doa gametas. "É uma medida interessante e que preserva a nova família, essa família socioafetiva e das pessoas que tiveram que recorrer a esse processo de reprodução assistida", observa.

Na visão do magistrado, manter a identidade do doador sob sigilo ajuda não só o registro de nascimento, mas também aqueles que doam material genético, uma vez que a maio-

ria dessas pessoas não quer ter sua identidade revelada, assim como aqueles que procuram o tratamento por meio de doador anônimo não querem conhecer a identidade do doador. "Acredito que muito do sucesso da reprodução assistida por doação de gametas está relacionado com esse sigilo, que foi preservado no Estado de São Paulo", analisa.

A decisão de eliminar a necessidade do consentimento realizado por instrumento público também teve como intuito desburocratizar o processo, uma vez que todos os envolvidos no procedimento teriam de concordar com o procedimento. "Se a pessoa que vai ser "barriga de aluguel" for casada, o cônjuge também tem de anuir com esse procedimento. É necessário que todos se dirijam a um Cartório de Notas para fazer um documento público, enquanto que um documento particular com reconhecimento de firma é muito mais fácil", afirma Lisboa.

Para Adelino Amaral, do Conselho Federal de Medicina, "o consentimento não atrasa o procedimento do ato médico. Em toda técnica de reprodução assistida, a paciente tem que assinar o termo de consentimento, no qual é citada a técnica, as complicações da técnica, os resultados da técnica. Tudo isso é previsto

"Acredito que muito do sucesso da reprodução assistida por doação de gametas está relacionado com esse sigilo, que foi preservado no Estado de São Paulo"

Carlos Henrique André Lisboa,
juiz assessor da Corregedoria Geral da
Justiça do Estado de São Paulo (CGJ-SP)

nessa declaração de consentimento, então é segurança tanto para o paciente quanto para o médico", destaca.

Para que as alterações não soassem como uma afronta ao CNJ, a questão foi levada a debate junto a outras corregedorias que, por sua vez, deram total apoio à regulamentação paulista, inclusive assinando documento para que o órgão nacional tomasse conhecimento e analisasse a possibilidade de alteração do Provimento nacional. ●

Conheça os três tipos de técnicas atualmente utilizadas para a reprodução assistida no Brasil

Há três tipos de técnicas de reprodução assistida que impactam diretamente no registro de nascimento: doação voluntária de gametas por terceiros, gestação por substituição e reprodução assistida *post mortem*



DOAÇÃO VOLUNTÁRIA DE GAMETAS POR TERCEIROS

Nesses casos, casais que não tenham espermatozoides e/ou óvulos disponíveis podem se submeter à fertilização *in vitro* utilizando-se gametas de doadores. Na fertilização *in vitro*, o material genético colhido da mulher (óvulo) e do homem (espermatozoides) são fecundados em laboratório e posteriormente o embrião é transferido para o útero, onde se implantará e desenvolverá a gestação.

§ 1º Nas hipóteses de doação voluntária de gametas ou de gestação por substituição, deverão ser também apresentados:

I termo de consentimento prévio, por

instrumento público, do doador ou doadora, autorizando, expressamente, que o registro de nascimento da criança a ser concebida se dê em nome de outrem;

II termo de aprovação prévia, por instrumento público, do cônjuge ou de quem convive em união estável com o doador ou doadora, autorizando, expressamente, a realização do procedimento de reprodução assistida.

III termo de consentimento, por instrumento público, do cônjuge ou do companheiro da beneficiária ou receptora da reprodução assistida, autorizando expressamente a realização do procedimento.



GESTAÇÃO POR SUBSTITUIÇÃO

A técnica consiste em uma terceira pessoa emprestar o útero, assegurando a gestação, quando o estado do útero materno não permite o desenvolvimento normal do ovo fecundado ou quando a gravidez apresenta um risco para a mãe genética.

O empréstimo do útero comporta duas situações diferentes:

A mãe portadora – É aquela que apenas empresta seu útero. Trata-se de uma mulher fértil no útero da qual reimplanta-se um ou vários embriões obtidos por fecundação *in vitro*, a partir dos óvulos e espermatozoides do casal solicitante.

A mãe de substituição – Além de emprestar o seu útero, dá igualmente os seus óvulos. Trata-se de uma mulher fértil que será inseminada com o esperma do marido da mulher que não pode conceber.

§ 2º Na hipótese de gestação por substituição, não constará do registro o nome da parturiente, informado na declaração de nascido vivo - DNV.



REPRODUÇÃO ASSISTIDA POST MORTEM

É quando o marido ou companheiro falece, deixando seu material genético armazenado em uma clínica de reprodução assistida para que sua esposa ou companheira possa utilizá-lo.

§ 3º Nas hipóteses de reprodução assistida *post mortem*, além dos documentos elencados acima, conforme o caso, deverá ser apresentado termo de autorização prévia específica do falecido ou falecida para o uso do material biológico preservado, lavrado por instrumento público.



“Essa parceria registro/reprodução é muito importante para tornar as coisas mais simples para quem já não pode ter filhos”

Deborah Ciocci, juíza titular da Vara de Famílias e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara (SP)

da resolução do CFM que estabelece que a identidade do doador deva ser mantida em sigilo. Esta divergência acaba criando um impasse na hora de registrar o bebê e inviabilizando o registro de nascimento de imediato.

“O grande problema com o registro agora tem sido o Provimento do CNJ, porque exige a identificação do doador, e o Conselho Federal de Medicina está tentando reverter essa norma, porque essa exigência pode acabar com a doação no Brasil”, diz Adelino Amaral, membro do Núcleo de Reprodução Assistida da Câmara Técnica de Ginecologia e Obstetrícia do Conselho Federal de Medicina (CFM).

Diante desse conflito, os 27 Corregedores Estaduais de Justiça, durante encontro realizado em São Paulo, em novembro de 2016, redigiram uma carta pedindo a revisão do Provimento ao CNJ. Além dos corregedores, o CFM, assim como grupos de trabalho de entidades do setor também se manifestaram a favor da alteração deste trecho do Provimento.

Segundo o juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça (CNJ) Márcio Evangelista, os

pedidos estão sendo analisados. “A tendência é que nós adequemos o Provimento, mas qual vai ser a decisão final cabe ao Conselho Nacional de Justiça, ao Pleno, ao órgão colegiado, não apenas ao corregedor”, destaca.

Enquanto a análise não é finalizada, o magistrado aconselha o Cartório que tiver algum problema na hora de realizar o registro a procurar o juiz da Vara de Registros Públicos, como estabelecido em artigo do Provimento, que decidirá a questão em sua função administrativa, sem que haja a necessidade de se abrir uma ação judicial.

Foi o que ocorreu no Rio Grande do Sul, explica a registradora civil de Soledade (RS), Joana Malheiros. A oficial relatou a história de duas mulheres que tiveram uma filha com o auxílio da técnica de reprodução assistida utilizando material genético de doador anônimo. Para realizar o registro de nascimento da criança, foi exigida das duas mães uma declaração da clínica, na qual foi realizado o procedimento, contendo o nome do doador.

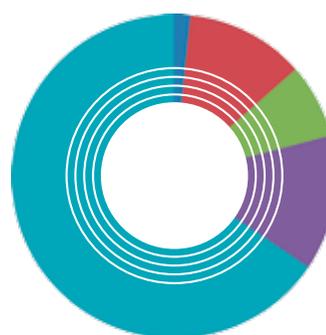
Diante do pedido negado, a única saída encontrada foi entrar com uma ação judicial, impedindo assim, até a finalização do processo, a realização do registro de nascimento. Segundo Joana, o Provimento “veio com a intenção de melhorar e de dar celeridade aos procedimentos, mas ao mesmo tempo faz uma exigência que é impossível de ser atendida”, lamenta. “No meio disso tudo está uma criança que precisa do registro de nascimento e não pode em razão de uma exigência impossível”, lamenta a oficial.

“Nós estamos pleiteando que o CNJ fale a mesma linguagem do Conselho Federal de Medicina. A norma diz que o doador não deve ser identificado, então para fazer o registro da

criança gerada por doação de material genético existe um ritual que deve ser seguido. Não dá para o cartório só registrar se só souber quem é o doador”, diz Amaral, do CFM.

Segundo Márcio Evangelista, que estuda a revisão da norma, também está sendo feita toda uma reavaliação de outras questões do registro de nascimento do Brasil, como a introdução do CPF na certidão de nascimento e a possibilida-

Distribuição, em porcentagem, de embriões congelados no ano de 2016.



■ Norte
■ Nordeste
■ Centro-Oeste
■ Sul
■ Sudeste

Região Sudeste do País tem o maior número de embriões congelados para procedimentos de fertilização *in vitro*

Fonte: SisEmbryo/Anvisa 2017. Dados obtidos em 10/2/2017



Veja os pontos que estão em discussão na regulamentação da matéria pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ)

5. PROPOR à Corregedoria Nacional de Justiça, a alteração do Provimento nº 52, para:

a) Consignar que os nascimentos advindos de técnicas de reprodução assistida devam ser tratados de forma diferente no registro civil. Apenas nas hipóteses de doação de gametas ou embriões por terceiros, na doação temporária de útero (barriga de aluguel) e na inseminação artificial homóloga post mortem, há que se cogitar em requisitos suplementares para o registro do nascimento da criança.

b) Preservar o anonimato do doador de gametas ou embriões e de seu eventual cônjuge ou companheiro, com a exclusão do inciso II do artigo 2º e dos incisos I e II do parágrafo 1º do artigo 2º.

c) Dispensar a apresentação de consentimento do marido ou companheiro da doadora temporária de útero para o registro da criança nascida por esse método de reprodução assistida.

d) Dispensar a lavratura da escritura pública em todos os documentos decorrentes desta regulamentação.

Em destaque, os trechos da Carta de São Paulo, na qual os corregedores estaduais propõem a revisão de trechos do Provimento CNJ nº 52/2016

de de averbar o número do RG. A previsão é de que haja uma definição até o fim do semestre.

Já o ministro do Supremo Tribunal Federal (STF), Alexandre de Moraes, destaca que há necessidade ainda de se aplicar mais as regras determinadas pelo Provimento para verificar se há problemas e, aí sim, lançar mão de uma eventual mudança. “Eu tenho convicção que este vai ser, cada vez mais, um problema a ser resolvido pelo Direito; principalmente pelo aumento do número de reproduções assistidas entre uniões ou casamentos homoafetivos”, diz ministro.

Outro ponto destacado pela registradora gaúcha envolve a questão da Declaração de Nascido Vivo (DNV), cuja atual elaboração comporta apenas o nome da mãe e o nome do pai, excluindo as necessidades geradas por casais homoafetivos, como a informação do nome de uma segunda mãe.

Para que seja feita uma adequação no documento a essa nova realidade, foi criado um grupo de trabalho que atua junto à Secretaria Estadual de Saúde, que certamente deverá levar o caso para apreciação do Ministério da Saúde, que regulamenta a questão da DNV.

IDENTIFICAÇÃO AMERICANA

Se no Brasil qualquer referência que possa facilitar a identificação do doador é vetada pelo Conselho Federal de Medicina, nos Estados Unidos várias são as informações disponíveis a quem recorre a um banco de sêmen. Facilidade que fez com que o número de importações de sêmen aumentasse 120% nos últimos três anos, de acordo com levantamento da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa).

Além da descrição da aparência física, os dados incluem o nome das escolas em que o doador se formou, profissão, *hobbies*, religião, signo e até uma foto do doador quando era criança, aponta reportagem recente da Revista Veja. Com valores a mais, é possível realizar um teste de personalidade, ouvir-se o áudio de uma entrevista do doador e examina-se um álbum

Planos de Acesso Ilimitado 90 Dias	Informações Básicas	Fotos de Criança	Fotos de Criança PLUS	Acesso TOTAL
	Grátis	U\$54,96	U\$124,96	U\$194,96
Perfil Resumido	✓	✓	✓	✓
Perfil Médico	✓	✓	✓	✓
Impressões de Nossa Equipe	✓	✓	✓	✓
Exames Realizados	✓	✓	✓	✓
Ouça o Doador (Clipe)	✓	✓	✓	✓
Ouça nossa Equipe (Clipe)	✓	✓	✓	✓
Fotos de Criança		✓	✓	✓
Perfil Pessoal			✓	✓
Silhueta			✓	✓
Entrevista Completa com o Doador			✓	✓
Fotos de Criança e Adulto				✓
Teste Comportamental Kersey				✓
Faça o Teste Kersey				✓

de fotos. Por fim, os bancos norte-americanos ainda oferecem a possibilidade de o filho gerado, ao completar 18 anos, entrar em contato com o doador, opção impensável no regulamento brasileiro.

Outra diferença entre os dois países está na remuneração. No Brasil o doador é proibido de receber qualquer valor pelo material genético doado, enquanto que nos Estados Unidos cada amostra doada rende em torno de R\$ 200,00. Além disso, os bancos de sêmen brasileiro também não aceitam doador com mais de uma parceira, enquanto que nos Estados Unidos não há controle em torno da postura sexual na maioria dos bancos.

“Eu tenho convicção que este vai ser, cada vez mais, um problema a ser resolvido pelo Direito; principalmente pelo aumento do número de reproduções assistidas entre uniões ou casamentos homoafetivos”

Alexandre de Moraes, ministro do STF

“A tendência é que nós adequemos o Provimento, mas qual vai ser a decisão final cabe ao Conselho Nacional de Justiça, ao Pleno, ao órgão colegiado, não apenas ao corregedor”

Márcio Evangelista, juiz auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça



Juiz auxiliar da Corregedoria Nacional, Márcio Evangelista confirma que a norma está sendo reavaliada: “a tendência é que nós adequemos o Provimento”

Quadro comparativo - Provimento CNJ nº 52/2016

Adaptação do Provimento nº52/2016 às Normas de Serviço da CGJ/SP

Provimento Nº 52/2016 – Conselho Nacional de Justiça (CNJ)

Art. 2º É indispensável, para fins de registro e de registro e da emissão da certidão de nascimento, a apresentação dos seguintes documentos:

I – declaração de nascido vivo – DNV;

II – declaração, com firma reconhecida, do diretor técnico da clínica, centro ou serviço de reprodução humana em que foi realizada a reprodução assistida, indicando a técnica adotada, o nome do doador ou da doadora, com registro de seus dados clínicos de caráter geral e características fenotípicas, assim como o nome dos seus beneficiários;

III - certidão de casamento, certidão de conversão de união estável em casamento, escritura pública de união estável ou sentença em que foi reconhecida a união estável do casal.

§ 1º Nas hipóteses de doação voluntária de gametas ou de gestação por substituição, deverão ser também apresentados:

I - termo de consentimento prévio, por instrumento público, do doador ou doadora, autorizando, expressamente, que o registro de nascimento da criança a ser concebida se dê em nome de outrem;

II - termo de aprovação prévia, por instrumento público, do cônjuge ou de quem convive em união estável com o doador ou doadora, autorizando, expressamente, a realização do procedimento de reprodução assistida.

III - termo de consentimento, por instrumento público, do cônjuge ou do companheiro da beneficiária ou receptora da reprodução assistida, autorizando expressamente a realização do procedimento.

§ 2º Na hipótese de gestação por substituição, não constará do registro o nome da parturiente, informado na declaração de nascido vivo -DNV.

§ 3º Nas hipóteses de reprodução assistida *post mortem*, além dos documentos elencados acima, conforme o caso, deverá ser apresentado termo de autorização prévia específica do falecido ou falecida para o uso do material biológico preservado, lavrado por instrumento público.

§ 4º O conhecimento da ascendência biológica não importará no reconhecimento de vínculo de parentesco e dos respectivos efeitos jurídicos entre o doador ou a doadora e o ser gerado por meio da reprodução assistida.

Art. 3º É vedada aos Oficiais Registradores a recusa ao registro de nascimento e emissão da respectiva certidão para os filhos havidos por técnicas de reprodução assistida, nos termos deste Provimento.

§ 1º A recusa prevista no caput deverá ser comunicada ao respectivo juiz corregedor para as providências disciplinares cabíveis.

§ 2º Todos os documentos referidos no art. 2º deste Provimento deverão permanecer arquivados em livro próprio do Cartório de Registro Civil.

Art. 3º É vedada aos Oficiais Registradores a recusa ao registro de nascimento e emissão da respectiva certidão para os filhos havidos por técnicas de reprodução assistida, nos termos deste Provimento.

§ 1º A recusa prevista no caput deverá ser comunicada ao respectivo juiz corregedor para as providências disciplinares cabíveis.

§ 2º Todos os documentos referidos no art. 2º deste Provimento deverão permanecer arquivados em livro próprio do Cartório de Registro Civil.

Provimento nº 52/2016 Corregedoria Geral da Justiça São Paulo

Cap. XVII - Subseção I

(Acrescentado pelo Provimento CG nº 52/2016) Do Nascimento Decorrente de Reprodução Assistida

42-B. No caso de doação de gametas ou embriões por terceiros; gestação por substituição (“barriga de aluguel”); e inseminação artificial homóloga *post mortem*, é indispensável, para fins de registro, a declaração, com firma reconhecida, do diretor técnico da clínica, centro ou serviço de reprodução humana em que foi realizada a reprodução assistida, indicando a técnica adotada e se comprometendo a manter, de forma permanente, registro com dados clínicos, características fenotípicas e uma amostra de material celular dos eventuais doadores de gametas ou embriões.

42-B.1. No caso de doação voluntária de gametas ou embriões, deverá constar na declaração referida no item 42-B que a clínica se compromete a manter, de forma permanente, registro com dados clínicos, características fenotípicas e uma amostra de material celular dos doadores.

42-B.2. Nas hipóteses de doação voluntária de gametas ou embriões ou de gestação por substituição, deverá ser apresentado termo de consentimento, por instrumento público ou por escrito particular com firma reconhecida, do cônjuge ou do companheiro da receptora ou beneficiária da reprodução assistida, autorizando expressamente a realização do procedimento.

42-B.3. No caso de gestação por substituição, também será indispensável, para fins de registro:

a) termo de consentimento prévio, por instrumento público ou por escrito particular com firma reconhecida, da doadora temporária de útero, autorizando, expressamente, que o registro de nascimento da criança a ser concebida se dê em nome de outrem;

b) termo de aprovação prévia, por instrumento público ou por escrito particular com firma reconhecida, do cônjuge ou de quem convive em união estável com a doadora temporária de útero, autorizando, expressamente, a realização do procedimento de reprodução assistida.

42-B.4. Na hipótese de gestação por substituição, não constará do registro o nome da parturiente, informado na declaração de nascido vivo -DNV.

42-B.5. Na hipótese de reprodução assistida *post mortem*, além do documento referido no item 42-B, deverá ser apresentado termo de autorização prévia específica do falecido ou falecida para o uso do material biológico preservado, lavrado por instrumento público ou por escrito particular com firma reconhecida.

42-B.6. O conhecimento da ascendência biológica não importará no reconhecimento de vínculo de parentesco nem dos respectivos efeitos jurídicos entre o doador ou a doadora e o ser gerado por meio da reprodução assistida.

42-B.7. Todos os documentos referidos neste item deverão permanecer arquivados em livro próprio do Cartório de Registro Civil.

42-C. É vedada aos Oficiais Registradores a recusa ao registro de nascimento e emissão da respectiva certidão para os filhos havidos por técnicas de reprodução assistida, nos termos desta Subseção.

42-C.1. A recusa prevista no caput deverá ser comunicada ao respectivo juiz corregedor permanente para as providências disciplinares cabíveis.

“Os cartórios do Brasil podem agora fazer o registro de um modo mais simples”

Deborah Ciocci, juíza da Vara de Famílias e Sucessões do Jabaquara e ex-conselheira do CNJ, fala dos avanços proporcionados pela regulamentação da reprodução assistida e das questões controversas entre a norma nacional e a de São Paulo

Juíza titular da 3ª Vara de Famílias e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara e ex-conselheira do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), Deborah Ciocci é uma das magistradas com maior conhecimento médico e jurídico sobre o tema da reprodução assistida no Brasil.

Casada com o médico e professor Edson Borges Júnior, vice-presidente da Rede Latino Americana, organizou recentemente em São Paulo um importante painel prático sobre os reflexos da reprodução assistida na área jurídica, especialmente no segmento dos registros públicos.

Nesta entrevista, a juíza fala sobre o Provimento nº 52/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), e as questões controversas que envolvem a normatização nacional e norma editada pela Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, sem, no entanto, deixar de reconhecer os avanços obtidos pela regulamentação jurídica da matéria.

“O Provimento 52 foi um avanço, porque tínhamos na prática a dupla maternidade em tratamentos de reprodução assistida, e as pessoas com dupla maternidade ou dupla paternidade tinham muita dificuldade no registro de nascimento”, diz.

“Nos outros estados, pelo que tenho conhecimento, caso haja alguma dificuldade, como a questão do anonimato, e a clínica não fornecer porque não pode, o registrador tem que fazer uma consulta ao seu juiz corregedor ou informar o que está ocorrendo para que o juiz decida a esse respeito”



Deborah Ciocci, juíza da Vara de Famílias e Sucessões do Jabaquara, destaca a facilitação do registro de nascimento para o aumento dos procedimentos no País

CcV – Qual a sua opinião sobre o Provimento CNJ nº 52/2016, que define regras para o registro de nascimento e emissão da respectiva certidão dos filhos havidos por reprodução assistida?

Juíza Deborah Ciocci - O Provimento 52 foi um avanço, porque tínhamos na prática a dupla maternidade em tratamentos de reprodução assistida, e as pessoas com dupla maternidade ou dupla paternidade tinham muita dificuldade no registro de nascimento. Não era simples como ir ao cartório e registrar. Fazia-se a Declaração de Nascimento Vivo (DNV) em nome de uma das mulheres, no caso de dupla maternidade a que deu à luz, e a outra não figuraria com essa rapidez e facilidade no registro. Depois da decisão do Supremo, na qual considerou família, os casais homoafetivos, também deram início à utilização das técnicas de reprodução assistida. O Provimento facilitou o registro, como nos casos de cessão temporária de útero, que conhecemos como barriga de aluguel. No Estado de São Paulo já havia um Provimento na Corregedoria determinando que o cartório fizesse o registro no nome do casal tratado, desde que fossem apresentados documentos comprovando a anuência da pessoa que cedeu a barriga, do marido, caso tivesse, da licitude e lisura do procedimento. Era uma situação já definida aqui nos cartórios de São Paulo. Com o Provimento nacional, todos os cartórios do Brasil podem agora fazer o registro de um modo mais simples, simplificando para a população.

CcV – A norma atual prevê todas as questões existentes acerca do registro de nascimento de crianças geradas por reprodução assistida?

Juíza Deborah Ciocci - Alguns pontos nós não concordamos, porque o Provimento não é uma norma dirigida para a população. É uma norma dirigida para os registradores, e não poderia impor algumas regras. Por exemplo, impôs em determinado tratamento, quando há doador de gametas, que o diretor da clínica forneça a identidade civil do doador. Isso é uma questão que depende, no meu ponto de vista, de decisão judicial, porque a clínica e o médico são obrigados a guardar o sigilo, de acordo com as normas do Conselho Federal de Medicina (CFM) e com as leis civis e penais, porque romper o sigilo médico é crime. Está inclusive no Código Penal. O Provimento nacional não poderia impor essa exigência ao casal, muito menos ao registrador. E o Provimento de São Paulo considera exatamente isso. Ele não obri-

“A clínica e o médico são obrigados a guardar o sigilo, de acordo com as normas do Conselho Federal de Medicina (CFM) e com as leis civis e penais, porque romper o sigilo médico é crime”

ga o registrador a pedir esse documento. É um facilitador. Em São Paulo já é possível fazer o registro dessa criança preservando o anonimato. Porque o direito da criança de conhecer a identidade biológica dos seus pais ou coisa assim, é um direito que existe, não vamos negar, conhecemos as decisões do STJ, mas existe o segredo médico, o direito do paciente a esse sigilo. Acho que se tiver um conflito nessa questão, tem que haver uma decisão judicial.

CcV - O que vem sendo feito para que haja uma revisão do Provimento nesse ponto que gera conflito?

Juíza Deborah Ciocci - Foi feita uma reunião com todos os Corregedores, e eles fizeram uma carta pedindo a revisão desse Provimento ao Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Além disso, o Conselho Federal de Medicina (CFM) também pediu essa revisão apontando essa incongruência. Em São Paulo, foi afastada a exigência da escritura pública, pois o Provimento do CNJ fala que o consentimento informado do médico precisa ser por escritura pública. São Paulo considera isso também uma exigência burocrática. Foram pedidas a revisão desses dois pontos.

CcV - Enquanto não é feita essa revisão, como estão sendo feitos os registros nos outros estados?

Juíza Deborah Ciocci - Em São Paulo está sendo feito normalmente. Caso haja alguma questão, ela é levada ao juiz corregedor. Agora, nos outros estados, pelo que tenho conhecimento, caso haja alguma dificuldade, como a exigência da escritura pública ou a questão do anonimato, e a clínica não fornecer porque não pode, o registrador tem que fazer uma consulta ao seu juiz corregedor ou informar

o que está ocorrendo para que o juiz decida a esse respeito. É mais prático do que pedir ao casal que abra uma ação judicial, que demoraria muito mais tempo.

CcV - De 2012 a 2015, os procedimentos de reprodução in vitro e barriga de aluguel tiveram um aumento de 55% no País, que responde por 42% do número de atos praticados na América Latina. A que se deve o significativo número registrado no Brasil?

Juíza Deborah Ciocci - Vejo que se deve a uma maior concentração do direito reprodutivo, direito ao planejamento familiar e muita divulgação das novidades dos procedimentos. Além disso, a facilidade do registro também ajuda o casal, pois há questões práticas, como o plano de saúde eventualmente. Então os pais precisam ter essa segurança. Isso contribui para o aumento desse número. Agora, esses números são passados pela Sociedade Brasileira de Reprodução Assistida e pela Rede Latino-Americana, mas o número do Brasil ainda é muito tímido se comparado ao resto do mundo, como Europa, Japão e Estados Unidos. No Brasil, 3 em cada 1000, ou 0,003%, são geradas por reprodução assistida, já o número nos EUA é de 2%, no Japão 4% e na Europa e alguns países escandinavos 6%.

CcV - E qual seria o principal impasse para que no Brasil esse número aumente no Brasil?

Juíza Deborah Ciocci - O acesso, a condição econômica. Esse ainda é um tratamento muito caro.

CcV - Quais são os principais reflexos da reprodução assistida para as famílias e para os serviços de registro e notas?

Juíza Deborah Ciocci - O último censo brasileiro contou já 19 tipos de família. Como nossa Constituição é inclusiva, protege as pessoas independentemente da forma como elas se agrupam. A nossa Constituição considera família: mãe solteira, pais solteiros, duas mulheres, dois homens, e hoje temos até nos registros de dupla paternidade, quando a pessoa tem dois pais, um afetivo, um biológico, e ficam os dois se não está provada má fé ou coisa que o valha. Essa parceria registro/reprodução é muito importante para tornarmos as coisas mais simples para quem já não consegue ter filhos, não pode ter filhos, pois já é algo mais corriqueiro. O primeiro bebê de proveta brasileiro nasceu em 1984. É novo se pensarmos em medicina, mas é algo que já está mais fácil na sociedade. ●

“Essa exigência pode acabar com a doação no Brasil”

Adelino Amaral, do Conselho Federal de Medicina, fala sobre os efeitos do Provimento nº 52/2016 do Conselho Nacional de Justiça no processo de reprodução assistida no Brasil

Em entrevista para a **Revista Cartórios com Você**, Adelino Amaral Silva, membro do Núcleo de Reprodução Assistida da Câmara Técnica de Ginecologia e Obstetrícia do Conselho Federal de Medicina (CFM), fala sobre o aumento da reprodução assistida no Brasil, os impactos do Provimento nº 52/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que exige a identificação da identidade do doador, do avanço da técnica e como o CFM tem lidado com este atual cenário.

CcV - De 2012 a 2015 os procedimentos de reprodução in vitro e barriga de aluguel tiveram um aumento de 55% no País, que responde por 42% dos atos na América Latina. A que se deve o significativo número registrado no Brasil?

Adelino Amaral - Na verdade, não temos um número exato, pois não temos um sistema de registro. Nós temos a estimativa de que existem 180 clínicas de reprodução e são realizados cerca de 30 a 40 mil ciclos por ano. Esse é um dado levantado pela indústria farmacêutica de acordo com o número da medicação vendida para estimular a ovulação.

CcV- Acredita que o Brasil desponta nesse cenário se comparado a outros países da América Latina?

Adelino Amaral - Na América Latina, o Brasil é preponderante, tanto é que de acordo com os dados da Rede Latino Americana, o Brasil aparece representando 42% dos casos.

CcV- E qual seria o principal impasse para que esse número aumente no Brasil?

Adelino Amaral - Nós temos cálculos de que poderíamos estar fazendo, para atingir a demanda, cerca de 160 mil ciclos por ano. Então, estamos fazendo 1/3 de ciclos que nós queremos. E nosso principal impasse é a situação econômica do País. É um tratamento que ainda não é subsidiado pela rede pública. E a saúde está passando por um momento tão difícil que dificilmente o Governo vai investir nesta área. Vai investir em áreas mais importantes, como a prevenção de doenças. A reprodutividade apesar de ser um



Adelino Amaral, do CFM: “A norma diz que o doador não deve ser identificado”

direito constitucional, está em segundo plano.

CcV- Este é um objetivo do CFM?

Adelino Amaral - O Conselho Federal de Medicina instituiu as normas éticas da reprodução assistida, mas infelizmente não tem nenhuma gerência sobre a questão de saúde pública.

CcV- Como vê os reflexos da reprodução assistida sobre o registro das crianças nascidas por meio desta técnica?

Adelino Amaral - O grande problema com o registro agora tem sido o Provimento do CNJ, porque exige a identificação do doador, e o Conselho Federal de Medicina está tentando reverter essa norma, porque essa exigência pode acabar com a doação no Brasil.

CcV- E como vê a exigência de escritura pública para as declarações de consentimento – Acredita que é um mecanismo de segurança para o próprio médico que fez o procedimento ou acaba burocratizando o procedimento?

Adelino Amaral - O consentimento não atrasa o procedimento do ato médico. Em toda técnica de reprodução assistida, a paciente tem que assinar o termo de consentimento, no qual é citada a técnica, as complicações da técnica, os resultados da técnica. Tudo isso é previsto nessa declaração de consentimento, então é segurança tanto para o paciente quanto para o médico.

CcV - No Estado de São Paulo, a Corregedoria publicou Provimento que altera alguns trechos do Provimento nacional, deixando de exigir a identificação do doador e permitindo que as declarações de consentimento sejam realizadas por instrumento particular com reconhecimento de firma. Qual sua opinião sobre essas adaptações?

Adelino Amaral - Nós estamos pleiteando que o CNJ fale a mesma linguagem do Conselho Federal de Medicina. A norma diz que o doador não deve ser identificado, então para fazer o registro da criança gerada por doação de material genético existe um ritual que deve ser seguido. Não dá para o cartório só registrar se só souber quem é o doador.

CcV- Quais as principais questões que ainda precisam ser definidas sobre este tema?

Adelino Amaral - A própria resolução (Resolução CFM nº2013/2013) é muito moderna, vem ao encontro da estrutura para trabalhar com a segurança. Está muito bem resolvida do ponto de vista jurídico. Está muito clara nos seus pontos, quanto à reprodução assistida para casais homoafetivos, pai solteiro, mãe solteira. Nós temos feito a renovação dessa resolução a cada 10 anos, então, com as últimas alterações feitas, ela melhorou novamente. À medida que as mudanças sociais vão ocorrendo, a resolução se adapta.

“Nós estamos pleiteando que o CNJ fale a mesma linguagem do Conselho Federal de Medicina. A norma diz que o doador não deve ser identificado”

O que vem por aí:

Já ouviu falar de Coparentalidade? Surge uma nova estrutura familiar

A ideia é simples: assim como há casais que se casam e não querem ter filhos, há pessoas que querem ter filhos, mas não querem formar um casal.

Com influência direta na reprodução assistida, a coparentalidade é uma nova forma de estrutura familiar que surgiu recentemente no Brasil. A ideia recebeu o nome em 2016 e representa duas pessoas que se unem para ter um filho, excluindo a conjugalidade. A ideia é simples: assim como há casais que se casam e não querem ter filhos, há pessoas que querem ter filhos, mas não querem formar um casal.

Diferentemente da produção independente, na qual não se conhece o parceiro, na coparentalidade é estabelecido um vínculo entre os parceiros.

De acordo com o presidente nacional do Instituto Brasileiro de Direito de Família (IBDFAM), o advogado especializado em Direito de Família Rodrigo da Cunha Pereira, a coparentalidade tornou-se possível na década de 1990 quando a jurisprudência começou a separar conjugalidade de parentalidade, deixando de associar a traição da mulher ao fato dela não ser uma boa mãe. Até a década de 1980, a mulher que traía perdia a guarda dos filhos.

O advogado define os dois tipos de famílias que se formam a partir desse momento como família parental e família conjugal. Família parental é aquela que se estabelece a partir dos vínculos de parentescos, sejam eles consanguíneos, socioafetivos ou por afinidade. Já a família conjugal é aquela que se forma a partir da conjugalidade, ou seja, a sexualidade é seu elemento vitalizador, ou desvitalizador, seja homo ou heteroafetiva.

As famílias coparentais, que se encaixam dentro das famílias parentais, muitas vezes se movem pelo desejo da paternidade ou maternidade, e na maioria das vezes o processo de geração de filhos se vale da técnica de reprodução assistida, embora isso não seja uma regra. “Certamente a coparentalidade vai ter uma repercussão na reprodução assistida, pois grande parte desses bebês são gerados por inseminação artificial”, explica Pereira.

“Certamente a coparentalidade vai ter uma repercussão na reprodução assistida, pois grande parte desses bebês são gerados por inseminação artificial”

Rodrigo da Cunha Pereira, presidente do IBDFAM



Rodrigo da Cunha Pereira, presidente do IBDFAM: “daqui há dez anos vai ser um tema tratado com mais naturalidade”

Outro mercado que se abre com a coparentalidade é o de advogados e cartórios extrajudiciais, uma vez que o contrato entre as partes garante a segurança e o cumprimento do acordo. Segundo o presidente do IBDFAM, o contrato de geração de filho pode ser feito por instrumento particular com reconhecimento de firma, assim como por instrumento público. Ambos têm o mesmo reconhecimento, no entanto, a escritura pública entra com a fé pública do tabelião. “Talvez dê uma respeitabilidade maior, fora o simbolismo que tem”, observa.

O contrato de geração de filho, de acordo com o advogado, serve para estabelecer entre as partes detalhes do acordo de coparentalidade, como o nome da criança, se a guarda será compartilhada e a partir de quando, entre outras situações relacionadas à questão. “No caso de uma mudança de ideia de uma das partes, o contrato ou a escritura pública serve para mostrar que o acordo está sendo descumprido”, enfatiza.

Para Pereira a coparentalidade pode ser comparada a uma gravidez planejada, no entanto, planejada de uma forma diferente, sem que haja uma relação conjugal. “É melhor inclusive que uma gravidez não planejada”, observa.

No Registro Civil, o especialista explica que

a nova estrutura familiar não causa nenhum reflexo, podendo o pai e a mãe registrarem o filho normalmente.

Nos EUA e Europa esse tipo de acordo é bastante comum, assim como os sites para o relacionamento de pessoas com interesse em ter filhos sem envolvimento conjugal, como o Pollen Tree, o Coparents e o Co-parentmatch. No Brasil, é possível encontrar pelo menos quatro grupos no Facebook para ligar pessoas que querem se unir apenas para ter filhos. “Daqui há dez anos quando formos falar disso, vai ser um tema tratado com mais naturalidade”, destaca Pereira. ●

“No caso de uma mudança de ideia de uma das partes, o contrato ou a escritura pública serve para mostrar que o acordo está sendo descumprido”

Rodrigo da Cunha Pereira, presidente do IBDFAM

Coparentalidade abre novas formas de estrutura familiar

Por Rodrigo da Cunha Pereira

Há pessoas que querem se casar, ou viver em união estável, mas não querem ou não podem ter filhos, formando apenas uma família conjugal. Há pessoas que querem ter filhos, mas sem conjugalidade, ou sem sexualidade, ou seja, querem apenas constituir uma família parental.

Esse cenário começou na década de 1960, com a liberação dos costumes, surgindo então as “produções independentes”. Com a evolução da engenharia genética isso ficou mais fácil com os bancos de sêmen. E a partir daí não foi mais necessário sexo para haver reprodução.

Até a década de 1980, a mulher que traía o marido perdia a guarda do filho. O Direito de Família sempre foi determinado por essa moral sexual. E continua sendo, mas hoje bem menos. A partir da década de 1990, a doutrina e a jurisprudência começaram a entender que uma mulher mesmo infiel ao marido poderia ser uma boa mãe. E foi assim que começamos a separar o joio do trigo, ou melhor, começou-se a separar conjugalidade de parentalidade.

Se a parentalidade não está necessariamente vinculada à conjugalidade, ou à sexualidade, é preciso ver essa realidade despida dos preconceitos que a tradicional família patriarcal trazia consigo e que, aliás, estabelecia muito mais uma relação de dominação do que de afetividade.

Com a compreensão do afeto como valor e princípio jurídico, a família perdeu sua preponderância patrimonialista e hierarquizada. Passou a ser o locus do amor, do afeto e da formação do sujeito, independentemente das escolhas ou preferências sexuais de seus membros e forma de reprodução.

Família parental é a que se estabelece a partir dos vínculos de parentescos, sejam consanguíneos, socioafetivos ou por afinidade. Família parental é o gênero que comporta várias espécies, tais como, anaparental, extensa, adotiva, ectogenética, multiparental, homoparental e coparental (CUNHA PEREIRA, Rodrigo. Dicionário de Direito de Família e Sucessões – Ilustrado. Ed. Saraiva, p. 310).

Família conjugal é que se forma a partir da conjugalidade, ou seja, a sexualidade é o seu elemento vitalizador (ou desvitalizador), seja homo ou heteroafetiva, a exemplo do casamento, união estável, simultâneas, poliafetivas etc.

Coparentalidade, ou famílias coparentais, são aquelas que se constituem entre pessoas

que não necessariamente estabeleceram uma conjugalidade, ou nem mesmo uma relação sexual. Apenas se encontram movidos pelo interesse e desejo em fazer uma parceria de paternidade/maternidade. Na maioria das vezes o processo de geração de filhos se vale de técnicas de reprodução assistida.

No mundo globalizado e de transnacionalidades, proporcionado pela internet, e associado à distinção entre famílias conjugais e parentais, têm aumentado o número de filhos que nascem dessas novas famílias. Não há nenhuma ilegalidade ou ilegitimidade nessas relações.

Não há mais filhos ou famílias ilegítimas desde a Constituição da República de 1988. Essas parcerias de paternidade/maternidade têm remetido ao mundo jurídico a elaboração de uma nova espécie de pactos, que são os “contratos de geração e filhos”. Nada melhor do que deixar claro, de antemão, as regras decorrentes desta parceria que gerará um filho, tais como, o nome do(a) filho(a), guarda, convivência, sustento etc.

Fazer filhos, planejados ou não, desejados ou não, e independentemente da forma que foi gerado, significa antes de tudo, responsabilidade, um dos mais importantes princípios do Direito de Família, que necessariamente está atrelado ao princípio da afetividade.

Em um Estado laico, as pessoas devem ser livres para escolher seguir os caminhos do seu desejo e constituir a família como bem entender. O Estado só deve interferir se essas constituições ferirem direitos alheios. Mas em que as famílias diferentes das tradicionais interferem ou prejudicam terceiros? Em nada, absolutamente nada, a não ser o incômodo que elas provocam ao estamparem a liberdade de uma escolha, que provavelmente mexe com os desejos e fantasias de quem está incomodado.

Novas estruturas parentais e conjugais estão em curso. Muitas outras, que ainda nem conseguimos imaginar, virão. Não precisamos temê-las, se vêm em nome do amor. E, se o amor é o que dá sentido à nossa existência, estimula nossa vida psíquica, moral, espiritual, ter filhos sem um amor conjugal é tão legítimo quanto ter um amor conjugal sem ter filhos.

Os filhos decorrentes da coparentalidade serão felizes, ou infelizes, como quaisquer outros filhos de famílias tradicionais. Sofrerão bullying como qualquer outra criança ou adolescente.

Infelizes são os filhos de pais infelizes, que brigam eternamente, que manipulam, são violentos, fazem alienação parental etc. Os filhos, independentemente de sua origem, serão felizes é na medida do amor e dos limites que receberem dos seus pais. ●

Rodrigo da Cunha Pereira é advogado e presidente nacional do Instituto Brasileiro de Direito de Família (IBDFAM), mestre (UFMG) e doutor (UFPR) em Direito Civil e autor de livros sobre Direito de Família e Psicanálise.



“Em um Estado laico, as pessoas devem ser livres para escolher seguir os caminhos do seu desejo e constituir a família como bem entender”



“Coparentalidade, ou famílias coparentais, são aquelas que se constituem entre pessoas que não necessariamente estabeleceram uma conjugalidade, ou nem mesmo uma relação sexual”

“É importante que os dados pessoais sejam usados **para as finalidades a que se destinam**”

Ricardo Villas Bôas Cueva, ministro do STJ, fala sobre as ameaças à proteção de dados pessoais e destaca que ainda há muito a fazer para que a privacidade dos cidadãos se torne efetiva no Brasil

Ministro do Superior Tribunal de Justiça (STJ) desde 2011, Ricardo Villas Bôas Cueva foi nomeado pela então presidente da República Dilma Rouseff e integra a Terceira Turma da Corte, responsável por julgar questões condizentes ao Direito Privado.

Natural de São Paulo, o magistrado é bacharel em Direito pela Universidade de São Paulo (USP), mestre em Direito Tributário pela Harvard Law School e doutor pela Universidade de Frankfurt. Também atuou como procurador do Estado de São Paulo entre 1985 e 1987 e procurador da Fazenda Nacional de 1997 a 2009.

Em entrevista exclusiva para a **Revista Cartórios com Você**, Cueva fala sobre a importância de uma lei de proteção de dados privados no Brasil, que garanta a privacidade e a dignidade humana, e afirma que os projetos de lei que tramitam no Congresso estão em sintonia com o nível de proteção que se confere ao tema na Europa.

“A ausência de princípios claros a nortear a proteção de dados pessoais indica que ainda há muito a fazer nos planos doutrinário, legislativo e jurisprudencial para que a proteção de dados pessoais se torne efetiva no Brasil”

Para o ministro, os decretos de compartilhamento da base de dados entre órgãos públicos não vislumbram riscos maiores do que os já existentes



“Sem isso (uma lei), continuaremos a correr riscos de invasões não autorizadas à privacidade e de usos abusivos de dados pessoais para discriminar as pessoas de acordo com seu comportamento, suas crenças e até mesmo de sua herança genética, impedindo ou dificultando o acesso a crédito, a empregos ou a serviços”

CcV - Qual a importância de uma lei de proteção a dados pessoais e porque o Brasil ainda não tem uma legislação específica sobre o tema?

Min. Ricardo Villas Bôas Cueva - A informática está cada vez mais barata e acessível e se incorpora ao cotidiano de maneira muitas vezes invisível. Os celulares, as catracas eletrônicas, a internet das coisas facilitam a coleta, o processamento e a utilização de dados pessoais em todos os aspectos da vida, o que pode trazer benefícios à sociedade, por exemplo, nas áreas de segurança e saúde públicas. Mas a criação de perfis de personalidade, frequentemente à revelia dos interessados, permite classificar e discriminar os indivíduos consoante seus hábitos, características biológicas, preferências e convicções, o que pode, por outro lado, ameaçar a privacidade e a própria dignidade humana. No Brasil, o tema já tem sido discutido há anos na doutrina e na jurisprudência. Atualmente, há dois projetos de lei em andamento no Congresso Nacional.

CcV - Acredita que os dois PLs (5.276/2016 e 330/2013), que estão em discussão no Congresso, abrangem todas as questões sobre proteção de dados pessoais no Brasil?

Min. Ricardo Villas Bôas Cueva - Os dois projetos tratam das principais questões sobre proteção de dados pessoais, em sintonia com o nível de proteção que se confere ao tema na Europa. O Projeto de Lei nº 5.276/2016, de autoria do Executivo, resultou de consulta pública realizada no Ministério da Justiça. Nele são definidos os dados pessoais passíveis de proteção, os princípios aplicáveis a seu tratamento, bem como os direitos básicos de seus titulares (ARCO: acesso, retificação, cancelamento e oposição). O projeto define também os agentes responsáveis pelo tratamento de dados, as medidas de segurança exigíveis, além de fixar as sanções administrativas a serem aplicadas pelo órgão competente pela fiscalização da lei, o qual não é indicado expressamente, embora tenha suas competências definidas. Além disso, cria-se o Conselho Nacional de Proteção de Dados Pessoais e da Privacidade.

Paralelamente, tramita no Senado o Projeto de Lei nº 330/2013, com características muito semelhantes. Seu autor, o senador Aloysio Nunes Ferreira, aponta a necessidade de previsão de uma autoridade central de proteção de dados pessoais, o que é de fato fundamental para que se consolide um sistema de proteção de dados pessoais efetivo, como demonstrado na experiência internacional.

CcV - Recentemente o senhor afirmou que o que o Brasil oferece hoje sobre proteção de dados, tanto pela jurisprudência quanto pela doutrina, é insuficiente. Quais são os principais riscos da ausência de uma legislação sobre o tema?

Min. Ricardo Villas Bôas Cueva - A Constituição protege a intimidade e a vida privada, o sigilo da correspondência e das comunicações telegráficas, de dados e das comunicações telefônicas (art. 5º, X e XII) e assegura a concessão de habeas data (art. 5º, LXIX e LXXII). Além disso, o Código de Defesa do Consumidor contém regras específicas sobre bancos de dados e cadastros de consumidores. A Lei nº 12.414/2011 disciplina o cadastro positivo e a Lei nº 12.527/2011 regula o acesso a informações públicas. Há, portanto, alguma proteção aos dados pessoais. Mas a limitada aplicabilidade da lei consumerista, neste aspecto, a jurisprudência restritiva do Supremo Tribunal Federal acerca do habeas data e do sigilo de dados, bem como a ausência de princípios claros a nortear a proteção de dados pessoais indicam que ainda há muito a fazer nos planos doutrinário, legislativo e jurisprudencial para que a proteção de dados pessoais se torne efetiva no Brasil. Sem isso, continuaremos a correr riscos de invasões não autorizadas à privacidade e de usos abusivos de dados pessoais para discriminar as pessoas de acordo com seu comportamento, suas crenças e até mesmo de sua herança genética, impedindo ou dificultando o acesso a crédito, a empregos ou a serviços.

CcV - O senhor diz que o precedente do Supremo sobre sigilo das comunicações dificulta “o reconhecimento do direito fundamental à proteção de dados”. Por quê?

Min. Ricardo Villas Bôas Cueva - A redação defeituosa do dispositivo constitucional deu ensejo à interpretação de que o sigilo é relativo apenas à comunicação de dados, e não aos dados em si mesmos.

CcV - Mesmo sem uma lei específica, o Governo editou dois Decretos Presidenciais (nº 8.789/16, e nº 8.777/16) que tratam

“É importante que a base de dados criada a partir da institucionalização do documento nacional único seja protegida, a fim de impedir o uso indevido de dados sensíveis”

“A atividade notarial e registral assegura a confiabilidade das relações jurídicas e contribui, com isso, para que haja segurança jurídica, elemento decisivo para o desenvolvimento econômico e social”

sobre compartilhamento de bases de dados envolvendo informações dos cidadãos. Sem um regramento nacional, estes Decretos não abrem espaço para utilização indevida de dados da população?

Min. Ricardo Villas Bôas Cueva - Os decretos foram editados no âmbito da competência do Executivo de se autodisciplinar e de ordenar o adequado funcionamento de suas atividades. A transparência, o acesso público às informações e a eficiência administrativa justificam a política de dados abertos e de compartilhamento de bancos de dados entre os órgãos do Poder Executivo. Os sigilos legalmente protegidos são expressamente ressalvados e a abertura de dados deve atender a finalidades específicas, de modo que, à primeira vista, não se vislumbram riscos maiores do que os já existentes.

CcV - Acredita que a “eficácia em políticas públicas” – razão pela qual os decretos foram instituídos – deve ser colocada acima da privacidade de dados pessoais ou ambas podem coexistir com a presença de uma legislação eficaz?

Min. Ricardo Villas Bôas Cueva - Ambas podem coexistir. Não há valores ou direitos absolutos. É importante que os dados pessoais sejam usados para as finalidades a que se destinam.

CcV - Com a criação do documento único de identificação nacional, como vê a concentração de dados pessoais no TSE?

Min. Ricardo Villas Bôas Cueva - É importante que a base de dados criada a partir da institucionalização do documento nacional único seja protegida, a fim de impedir o uso indevido de dados sensíveis.

CcV - A edição de uma lei nacional de proteção dos dados pessoais sanaria essa questão?

Min. Ricardo Villas Bôas Cueva - No nível infraconstitucional, a aprovação de qualquer um dos dois projetos de lei acima mencionados colocaria o Brasil em um elevado patamar de proteção de dados pessoais.

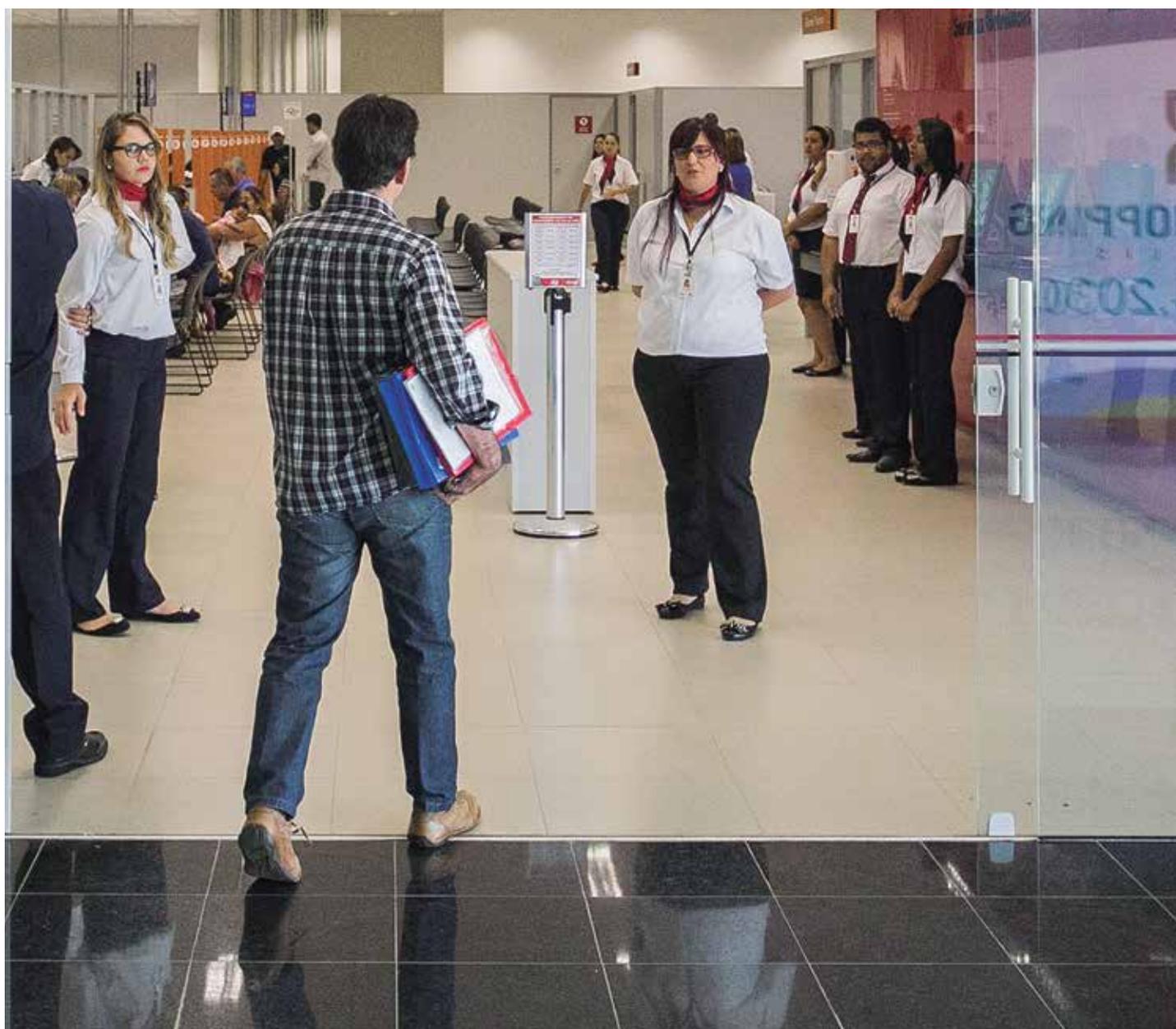
CcV - Como vê a importância da atividade notarial e registral para a sociedade?

Min. Ricardo Villas Bôas Cueva - A atividade notarial e registral assegura a confiabilidade das relações jurídicas e contribui, com isso, para que haja segurança jurídica, elemento decisivo para o desenvolvimento econômico e social. ●

Governo Federal sanciona a Lei nº 13.484/17 e cria o **Ofício da Cidadania**

Cartórios de Registro Civil instalados em todos os municípios do País já podem firmar convênios para a emissão de quaisquer documentos e serviços aos cidadãos

Por Priscilla Cardoso e Eduardo Barbosa



Foi publicado no Diário Oficial de 27 de setembro a Lei Federal nº 13.484/17, que transforma os Cartórios de Registro Civil brasileiros em Ofícios da Cidadania. Com esta mudança, estas unidades poderão, mediante parceria com órgãos públicos, emitir documentos que antes eram feitos apenas em órgãos públicos, como Registro Geral (RG), Cadastro de Pessoa Física (CPF), Carteira Nacional de Habilitação (CNH), Passaporte, Carteira de Trabalho, entre outros que venham a ser conveniados.

A mudança visa aproveitar a capilaridade dos cartórios (atualmente existem 13.627 cartórios no Brasil) como braço facilitador da obtenção de diversos documentos essenciais à cidadania pela população, uma vez que os cidadãos deixam de ter que se deslocar para os grandes centros em busca destes serviços. Além disso, visa utilizar toda a estrutura física de prestação de serviços dos Cartórios (já

montada e em operação), não incorrendo em gastos aos cofres públicos.

Hoje, os Cartórios de Registro Civil já prestam alguns serviços mediante convênio, como o com a Receita Federal do Brasil (RFB) para a emissão do número de CPF já na certidão de nascimento que, em pouco mais de um ano, permitiu a inclusão de mais de 1.8 milhões de CPFs já na certidão de nascimento, além do cancelamento do número em caso de falecimento do titular. No entanto, o processo para formalização destes convênios é burocrático e depende de autorizações de diversos órgãos públicos.

Para o presidente da Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Brasil (Arpen-BR), Arion Toledo Cavalheiro Junior, esta mudança será exclusivamente benéfica para a população. “Desburocratização. Este é o carro-chefe do Ofício da Cidadania, pois documentos que antes a pessoa só podia tirar em postos autorizados pelo Governo e que estavam apenas em grandes cidades, poderão ser feitos no Cartório mais próximo da casa do cidadão, sem a necessidade dele se deslocar grandes distâncias para realizar esta tarefa e sem precisar agendar”, destaca.

Favorável à medida, o deputado Júlio Lopes (PP-RJ), autor de emenda aprovada pelo Senado, disse que atualmente as prefeituras já podem emitir a Carteira de Trabalho e Previdência Social, o Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e outros documentos, mas, por questões de organização e de custo, acabam obrigando



Vem aí o Ofício da Cidadania: Por que Simplificar é um Direito Seu!

os cidadãos a se deslocarem por longas distâncias até agências do Ministério do Trabalho ou da Receita Federal.

“Agora é Lei. O presidente Michel Temer sancionou a MP 776 que cria os Ofícios da Cidadania e transforma os Ofícios de Registro Civil de Pessoas Naturais em Ofícios da Cidadania. O cartório será o local onde o cidadão vai poder cuidar de todos os documentos que se referem à sua cidadania, a sua relação com

“Os cartórios facilitam a vida do cidadão em todo o interior dos estados, pois estão presentes em todos os municípios”

Maria Gorete, deputada federal (PR/PP)

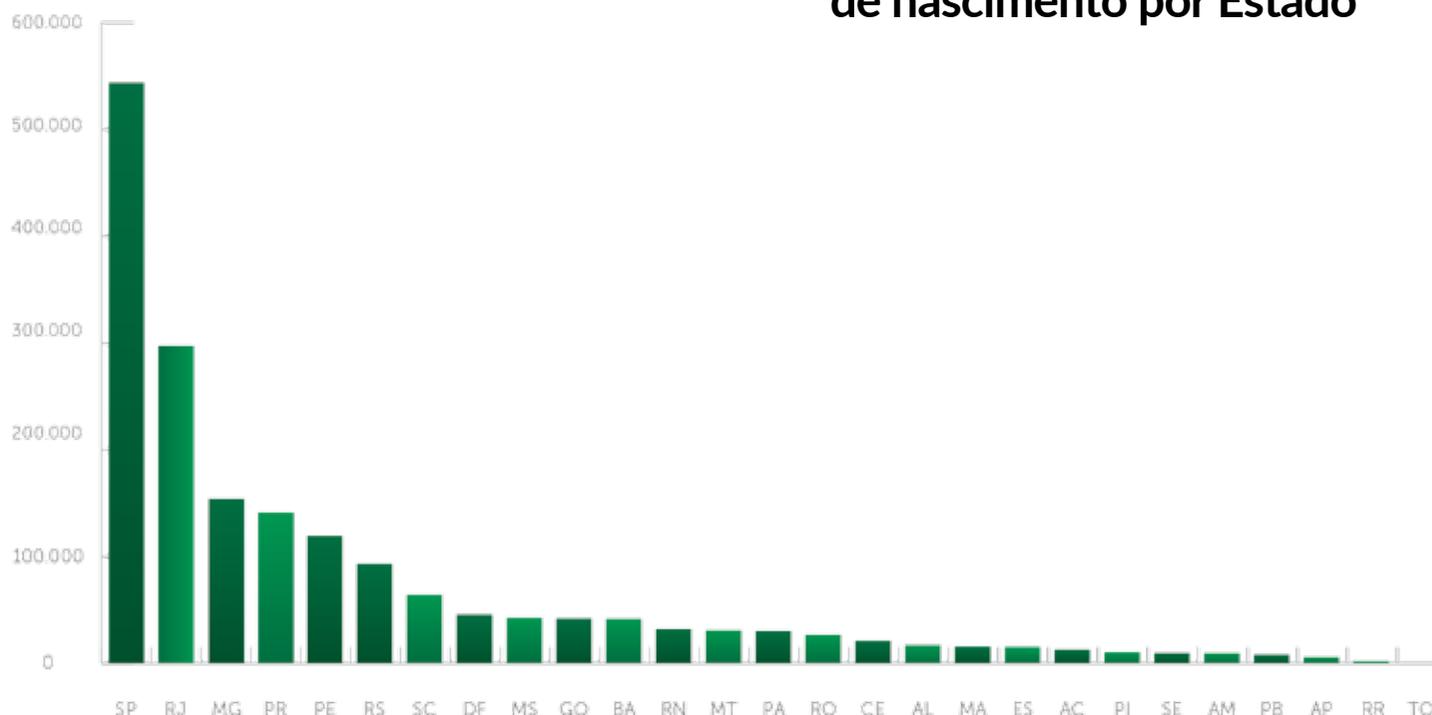


Thiago Almeida Garcia, coordenador-geral de Promoção do Registro Civil de Nascimento do Ministério dos Direitos Humanos: “será possível mobilizar a rede de cartórios para aproximar serviços e facilitar a vida dos brasileiros”

“Com a possibilidade de ampliar os serviços ao cidadão nos cartórios de Registro Civil será possível mobilizar a rede de cartórios, presente em quase todos os municípios brasileiros, com fé pública, e infraestrutura adequada ao atendimento aos cidadãos, para aproximar serviços e facilitar a vida dos brasileiros em relação às suas demandas documentais”

Thiago Almeida Garcia, coordenador-geral de Promoção do Registro Civil de Nascimento do Ministério dos Direitos Humanos

Número de CPFs emitidos em certidões de nascimento por Estado



Desde dezembro de 2015, 1,8 milhão de CPFs foram emitidos diretamente nos Cartórios de Registro Civil do Brasil (dados até agosto de 2017)

o Estado, simplificando a sua vida, fazendo com que tudo seja mais rápido, mais simples e mais barato. Trata-se de um grande avanço para o Estado brasileiro e para toda a população”, destaca o deputado.

Ao falar na defesa da emenda aprovada pelo Congresso Nacional, Júlio Lopes destacou a importância dos serviços do Registro Civil. “Os Cartórios de Registro Civil são um sucesso que o Brasil desconhece. Apesar de serem o lado mais pobre dos cartórios, pois

são aqueles que lutam com mais dificuldade, foram aqueles que levaram o Brasil a ter um dos menores índices de cobertura dos nascidos vivos. O Brasil hoje tem só 1,5% de falta de registro civil de nascido vivo. Até os EUA têm um índice maior do que o nosso”, afirmou.

O Poder Executivo também se manifestou favorável ao projeto, principalmente por seus efeitos benéficos para a população das menores localidades do País. “Com a possibilidade de ampliar os serviços ao cidadão nos cartó-

rios de Registro Civil será possível mobilizar a rede de cartórios, presente em quase todos os municípios brasileiros, com fé pública, e infraestrutura adequada ao atendimento aos cidadãos, para aproximar serviços e facilitar a vida dos brasileiros em relação às suas demandas documentais”, explica Thiago Almeida Garcia, coordenador-geral de Promoção do Registro Civil de Nascimento do Ministério dos Direitos Humanos. “Acreditamos também que as possibilidades abertas pela MP possibilitam uma maior sustentabilidade para os cartórios de registro civil, evitando o fechamento de escritórios em cidades menores”, completa.

“Essa emenda dá a possibilidade para os cartórios, que são delegados do serviço público, atenderem necessidades da população, facilitando a vida das pessoas. Os cartórios estão em todas as cidades do País, são delegados do Poder Público, e são importantes para poder desenvolver atividades que o Estado, muitas vezes, não tem condições de fazer”, explica o



Alex Canziani, deputado federal (PTB-PR): “os cartórios estão em todas as cidades do País”

“Os cartórios estão em todas as cidades do País, são delegados do Poder Público, e são importantes para poder desenvolver atividades que o Estado, muitas vezes, não tem condições de fazer”

Alex Canziani, deputado federal (PTB-PR)

“Queremos maior capilaridade aos serviços prestados ao cidadão, desburocratizar”

Júlio Lopes, deputado federal (PP-RJ)

deputado federal Alex Canziani (PTB-PR).

De acordo com Adriane Medeiros Melo, chefe do Departamento de Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, a Secretaria de Tecnologia da Informação e Comunicação (Setic), enquanto representante do Ministério no Comitê Gestor do Sistema Nacional de Informações de Registro Civil (CGSirc), “a possibilidade de remuneração dos cartórios de Registro Civil pela prestação de outros serviços, na forma do ofício da cidadania, contribui para a sustentabilidade de toda a atividade no País”. “Este é um requisito importante, apresentado pelos próprios cartórios no Comitê, para melhorar a qualidade, bem como para ampliar a abrangência dos dados enviados ao Sirc”, afirma.

“Nós conseguimos aprovar melhorias na MP 776 no Senado. Além da proposta original, que é meritória e relevante, aprovamos



Adriane Medeiros Melo, do Ministério do Planejamento: “contribuição para a sustentabilidade de toda a atividade no País”

uma emenda que prevê que os ofícios do Registro Civil das Pessoas Naturais passem a ser considerados ofícios da cidadania”, disse o senador Antonio Anastasia (PSDB-MG). “Na prática, estamos permitindo que os Cartórios possam prestar serviços de cidadania, como emitir carteira de identidade e carteira do trabalho, por exemplo, na forma prevista em convênio. Ali mesmo no cartório, as pessoas

vão poder emitir seus documentos. Isso significa menos burocracia e mais facilidade para o cidadão”.

“Queremos maior capilaridade aos serviços prestados ao cidadão, desburocratizar. Ninguém está querendo avançar nas competências dos cartórios, nem dar a eles qualquer atribuição estranha às suas atribuições originais”, finalizou o deputado Júlio Lopes. ●

Quais serviços podem estar no Ofício da Cidadania?



Carteira de Identidade

Convênio com órgãos emissores para a entrega de documentos aos cidadãos em municípios onde não existir de posto da entidade emissora.



Carteira de Trabalho

Convênio com o Ministério do Trabalho para a entrega da carteira de trabalho aos cidadãos em municípios onde não houver posto do Ministério do Trabalho.



Vistoria de Veículos

Serviço de vistoria de veículos para emplacamento e licenciamento, onde não houver postos dos Detrans locais. Modelo já existente no Estado do Rio Grande do Sul.



Passaportes

Mediante convênio com a Polícia Federal do Brasil, os cartórios podem realizar os processos de solicitação e entrega de passaportes à população de cidades que não possuam postos da Polícia Federal.



Título de Eleitor

Através de convênio com o Tribunal Superior Eleitoral (TSE), os cartórios podem realizar a emissão de títulos de eleitores para os cidadãos.



CPF

Convênio já em andamento com a Receita Federal permitiu a emissão de 1 milhão e 800 mil CPFs gratuitos já no ato do registro de nascimento, assim como o cancelamento dos documentos de pessoas falecidas.

“Estamos apoiando e ampliando os serviços de cidadania”

Autor da emenda que instituiu o Ofício da Cidadania no Registro Civil, deputado Júlio Lopes (PP-RJ) fala sobre os benefícios da extensão de diversos serviços sociais aos pequenos municípios brasileiros

É de autoria do deputado Júlio Lopes (PP-RJ) a emenda do Projeto de Lei de Conversão 24/17 (Medida Provisória nº 776/2017) que permitiu aos cartórios de Registro Civil a prestação de outros tipos de serviços para a população.

Chamada de Ofício da Cidadania, a medida visa levar aos cartórios dos pequenos municípios brasileiros diversos serviços que hoje só podem ser encontrados nos grandes centros. “Vamos ter um balcão de atendimento da sociedade com a capacidade de oferecer múltiplos serviços sociais de grande necessidade do cidadão”, destaca.

Nesta entrevista, o deputado fala sobre a importância da aprovação do projeto e os motivos que o levaram a criar a emenda.

CcV - Como avalia a sanção da Lei nº 13.484/17 e quais serão seus impactos para a sociedade?

Deputado Júlio Lopes – Agora é Lei. O presidente Michel Temer sancionou a MP 776 que cria os Ofícios da Cidadania e transforma os Ofícios de Registro Civil de Pessoas Naturais em Ofícios da Cidadania. O cartório será o local onde o cidadão vai poder cuidar de todos os documentos que se referem à sua cidadania, a sua relação com o Estado, simplificando a sua vida, fazendo com que tudo seja mais rápido, mais simples e mais barato. Trata-se de um grande avanço para o Estado brasileiro e para toda a população.

CvC - Como foi a aprovação desta proposta no Congresso Nacional?

Deputado Júlio Lopes - Acredito que a votação não foi mais tranquila porque as pessoas ainda não conhecem o propósito do Ofício da

Cidadania. Conseguimos bastante apoio, mas setores da esquerda ainda questionam muito a ampliação do trabalho dos cartórios de Registro Civil. Mas, ao longo do tempo, vão perceber que o que estamos apoiando e ampliando são os serviços de cidadania. Aqueles que serão capazes de estender ao cidadão mais conforto, mais comodidade.

CcV - Uma das principais mudanças que a medida traz é com relação ao registro de naturalidade. Qual a importância dessa alteração?

Deputado Júlio Lopes - Essa mudança permite que o cidadão seja registrado na cidade que tem desejo ou que tenha uma relação emocional, afetiva. O que faz muito sentido. Por que de fato, você tem um número enorme de municípios que não tem maternidade. E assim ficam prejudicados no que se trata do registro de nascidos vivos. O que faz inclusive que o dimensionamento das estatísticas relativas aos Estados tenha distorções. Afinal de contas, as pessoas foram até o município vizinho, nasceram, mas a tendência é de que retornem ao seu município de origem. Aquele que supostamente têm vínculo. Portanto, é muito importante para o país, para as estatísticas, para todo o controle, e para as próprias pessoas, que tenhamos feito essa adequação para que cada cidadão possa escolher onde registrar seu filho independentemente daquele lugar específico que ele tenha nascido.

CcV - Qual a importância dos Ofícios de Cidadania - uma emenda proposta pelo deputado na Medida Provisória?

Deputado Júlio Lopes - A nossa ideia foi exatamente estender a cidadania às mais diversas áreas do Brasil, com a maior capilaridade possível. Você tem muitos distritos distantes, áreas remotas em que alguns serviços não chegam, mas que possuem cartórios de Registro Civil. E agora, com o Ofício da Cidadania e a possibilidade de os cartórios realizarem outras necessidades da cidadania, vamos levar à população de regiões remotas e distantes os serviços de emissão de carteira de trabalho, CPF, carteira de identidade, entre outros que possam ser executados. Isso vai facilitar muito a questão de deslocamento, a questão de tempo, de facilidade e de comodidade na vida do cidadão. Por isso, fiz essa emenda para permitir que os Cartórios de Registro Civil possam receber outros serviços, de outros convênios, e não especificamente só aqueles para os quais foram originalmente criados. Vamos ter um balcão de atendimento da sociedade com a capacidade de oferecer múltiplos serviços sociais de grande necessidade do cidadão.

“O cartório será o local onde o cidadão vai poder cuidar de todos os documentos que se referem à sua cidadania, a sua relação com o Estado, simplificando a sua vida, fazendo com que tudo seja mais rápido, mais simples e mais barato”

“Com o Ofício da Cidadania e a possibilidade de os cartórios realizarem outras necessidades da cidadania vamos levar à população de regiões remotas e distantes os serviços de emissão de carteira de trabalho, CPF, carteira de identidade, entre outros que possam ser executados”



Júlio Lopes, deputado federal (PP-RJ): “Vamos ter um balcão de atendimento d



...a sociedade com a capacidade de oferecer múltiplos serviços sociais de grande necessidade do cidadão”

CcV - Também foi criada a possibilidade de que erros básicos sejam corrigidos nos cartórios sem a necessidade de um processo judicial. Que tipos de correções poderão ser feitas? Como avalia essa possibilidade? Que benefícios esse recurso pode trazer para a sociedade?

Deputado Júlio Lopes - Poderão ser alterados erros redacionais, de notas, nomes escritos de maneira equivocada, enfim, aqueles básicos que podem ser corrigidos diretamente nos cartórios. Essa também é outra medida de desburocratização, porque muitas pessoas têm o seu nome escrito errado, de uma forma em que a grafia incomoda e que poderão fazer essas pequenas correções nos cartórios diretamente. São uma série de melhorias e adaptações que fizemos na legislação para tornar melhor a vida do cidadão. Em consequência disso, tivemos uma aprovação e a consequente sanção completa da proposta pelo presidente da República.

CcV - Qual a importância da naturalidade na criação de vínculos e sentimento de pertencimento?

Deputado Júlio Lopes - É o sentido de pertencer a uma cidade. De fazer parte daquela comunhão de pessoas. De ter uma relação com aquela comunidade, com alguns aspectos geográficos, com alguns aspectos sociais e de cultura daquela cidade, daquela região. E isso é muito importante. Mas a lei impunha que a criança fosse registrada no local de nascimento, só que é muito mais inteligente poder registrar o nascimento de fato, complementando com a localidade a qual ele pretende pertencer. Ou seja, o cidadão nasceu no Rio de Janeiro, mas é natural de Petrópolis, Caxias, seja onde for.

CcV - Qual a importância da atividade dos cartórios para a sociedade? Como avalia esse papel?

Deputado Júlio Lopes - Considero que os cartórios, principalmente os de Registro Civil, vem fazendo um bom trabalho para a sociedade brasileira. Eu inclusive tinha uma imagem ruim dos cartórios. O Direito cartorial é muito antigo e passa uma ideia de beneficiário, de concessionário, de um serviço público e com atrasos. Mas quando fui verificar, percebi que de fato os registradores civis brasileiros realizam um trabalho competente quanto ao registro de nascidos vivos no Brasil. Nós somos um dos países com menor índice de subregistro do mundo. E graças ao trabalho competente dos cartórios. E agora, eles vão desempenhar esse novo papel com eficácia e competência para que possamos ter um aprimoramento da sociedade. ●

Cartórios do Rio de Janeiro iniciam projeto piloto de emissão de Carteiras de Identidade

Parceria entre Cartórios, Detran-RJ e TJ-RJ permite serviço inédito no Brasil e já possibilita ao cidadão emitir segundas vias em cinco municípios do Estado.

Parceria inédita firmada pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJ-RJ), Departamento de Trânsito do Estado do Rio de Janeiro (o Detran-RJ) e a Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado do Rio de Janeiro (Arpen-RJ), possibilitou que 25 Cartórios de Registro Civil de Pessoas Naturais (RCPN) do Estado fossem credenciados para a emissão de Carteiras de Identidade no Rio de Janeiro.

Por meio de uma Portaria editada pelo Detran-RJ, os cartórios foram autorizados a receber pedidos de identificação civil, primeira e segunda via e efetuar pesquisas para a população, colhendo e fornecendo informações e documentos autorizados pela autarquia. O projeto piloto teve início no mês de setembro, em cinco unidades, distribuídas pelos municípios de Petrópolis, Araruama, Cabo Frio, Sapucaia e Niterói, que passaram a atender pedidos relacionados à 2ª via do documento de identidade.

“Já tínhamos outras parcerias com a Arpen-RJ. E dessa iniciativa começamos a estudar um credenciamento das unidades cartorárias para que elas pudessem também prestar outros serviços para o Detran-RJ. Assim, fizemos esse piloto, credenciando 25 cartórios para emissão de Carteira de Identidade e selecionando cinco para o projeto inicial”, explica o diretor de Identificação Civil do Detran-RJ, Marcio Bahiense de Carvalho Lyra.

“A simplificação para o cidadão é inegável. Imagina uma pessoa que casa e troca de nome? Quando ela pegar a certidão de casamento, já pode pedir, no mesmo local, a 2ª via do documento de identificação, sem precisar fazer agendamento. E acredito que esse seja o caminho natural, o da desburocratização.”

Eduardo Ramos Corrêa Luiz,
presidente da Arpen-RJ

Para que os cartórios façam todo o processo de atendimento para expedição da Carteira de Identidade, o Detran-RJ oferece uma consultoria sobre os equipamentos que precisam ser adquiridos para emissão do documento, instala os sistemas necessários e capacita os profissionais que atuam dentro das serventias.

“Esses cartórios se tornaram postos de atendimento do Detran-RJ. A emissão segue de responsabilidade do órgão. O que o RCPN faz é recolher os dados do cidadão, como biometria, assinatura e foto do cidadão, e repassar para o Departamento”, explica Lyra. “Optamos por iniciar apenas com a 2ª via para incorporar fluxo a esse atendimento, deixar o volume justificar o sucesso do projeto. E a simplificação para o cidadão é inegável. Imagina uma pessoa que casa e troca de nome. Quando ela pegar a certidão de casamento, já pode pedir, no mesmo local, a 2ª via do documento de identificação, sem precisar fazer agendamento. E acredito que esse seja o caminho natural, o da desburocratização”, explica o presidente da Arpen-RJ, Eduardo Ramos Corrêa Luiz.

“O principal benefício para o cidadão é já ter incluído os seus dados na base do Sistema Estadual de Identificação, desde o nascimento, podendo, os pais, a qualquer momento, em uma unidade da Diretoria de Identificação Civil ou de Registro Civil credenciada, obter a carteira de identidade do seu filho. Estar identificado no sistema estadual de identificação significa contribuir para a erradicação de subregistros no Estado, medida essa que tem respaldo de todos os órgãos de segurança pública como Ministério Público, Tribunal de Justiça, Polícia Civil, Polícia Militar, entre outros”, também comentou Lyra.

De acordo com o presidente da Arpen-RJ, a expectativa é que até o final de outubro os outros 20 cartórios já autorizados a realizar o serviço também iniciem o atendimento. “Neste momento, estamos ajustando os detalhes dentro desse piloto com cinco serventias, para que seja criado um padrão único de atendimento. Mas acredito que até o fim de outubro, os outros postos já estejam atuando”, afirmou Eduardo.

PROJETO NOVO CIDADÃO

A parceria entre a Diretoria de Identificação Civil do Detran-RJ e a Arpen-RJ já é antiga. Em julho de 2014, as instituições iniciaram o Projeto Novo Cidadão, iniciativa do Governo Estadual do Rio de Janeiro que tinha como principal objetivo a instalação de postos de identificação e cartórios de Registro Civil dentro das maternidades estaduais para a emissão da Carteira



Márcio Bahiense, diretor do Detran/RJ

“Minha avaliação é positiva e falo como um agente público que, na qualidade de diretor de Identificação Civil do Detran-RJ, já vivencia essa experiência através da relação com os Cartórios de Registro Civil, nas maternidades estaduais e privadas, onde os Registros Cíveis já trazem, além do CPF, o número do RG do recém-nascido”

Marcio Bahiense de Carvalho Lyra,
diretor de Identificação Civil do Detran-RJ

de Identidade junto com a Certidão de Nascimento.

“A principal importância deste projeto é com relação à erradicação do subregistro e ao acesso a documentação básica. Como a Carteira de Identidade não é obrigatória para crianças, a maioria não possui o documento. E essas crianças acabam se tornando invisíveis dentro do sistema de identificação do Estado. Em casos de desaparecimento, você acaba não conseguindo identificar, porque ela não existe em nenhum banco de dados. Infelizmente, também temos casos de assassinatos de crianças que, sem essa identificação, acabam sendo enterradas como indigentes. Então, este projeto é para levar cidadania, dignidade”, explica Lyra.

A primeira unidade a receber o Novo Cidadão foi o Hospital Estadual da Mulher, em São João de Meriti. Outros sete hospitais estaduais

do Rio de Janeiro também participam do projeto. São eles: Hospital Estadual Vereador Melchisedech Calazans, de Nilópolis; Hospital Estadual Adão Pereira Nunes, de Duque de Caxias; Hospital Estadual Rocha Faria, de Campo Grande; Hospital Estadual Azevedo Lima, de Niterói; Hospital Estadual da Mãe, de Nilópolis; Hospital Estadual Albert Schweitzer, de Realengo; e o Hospital Estadual dos Lagos, de Saquarema.

“Além de ajudar a erradicar o subregistro e garantir a cidadania, o Projeto Novo Cidadão também é vital na questão da segurança. À medida que a criança sai da maternidade com carteira de identidade, e já com seus dados biométricos cadastrados em um banco de identificação, conseguimos evitar uma série de crimes como tráfico infantil e adoção irregular”, afirma a diretora da Arpen-RJ, Ana Paula Caldeira.

Para Stephani Isis Condessa Vieira, mãe da pequena Emanuele Condessa Vieira, de apenas quatro meses, a emissão da Carteira de Identidade da filha junto com a certidão de nascimento foi um facilitador.

“Algumas horas depois do nascimento da Emanuele, uma representante do Detran-RJ me informou que haveria a possibilidade de emitir já na maternidade, além da Certidão de Nascimento, a Carteira de Identidade. Achei essa opção bastante interessante porque facilita a vida dos pais, principalmente da mãe, que acabou de ter o bebê, e precisaria ir até um posto do Detran-RJ para realizar esse procedimento. Oferecer a emissão dessa forma tão simples, já na maternidade, é realmente muito bom”, afirmou Stephani.

O serviço do Programa Novo Cidadão é gratuito. Além disso, ao procurarem o posto do Detran-RJ, as famílias recebem um formulário que garantirá a gratuidade para a retirada da segunda via da identidade, obrigatória antes dos 18 anos. De acordo com dados da Instituição, desde julho de 2014, início do projeto, até agosto deste ano, foram emitidas 37.410 carteiras de identidade dentro das maternidades.

“À medida que a criança sai da maternidade com carteira de identidade, e já com seus dados biométricos cadastrados em um banco de identificação, conseguimos evitar uma série de crimes como tráfico infantil e adoção irregular”

Ana Paula Caldeira,
registradora civil em Niterói (RJ)

OFÍCIO DA CIDADANIA

No último dia 27 de setembro foi publicada no Diário Oficial da União a Lei Federal nº 13.484/17. Entre as emendas aprovadas, está uma que transforma os Cartórios de Registro Civil em Ofícios da Cidadania, autorizando Cartórios de todo o Brasil a realizarem, mediante convênio, outros serviços remunerados como a emissão do documento de identidade, assim como o projeto piloto fluminense.

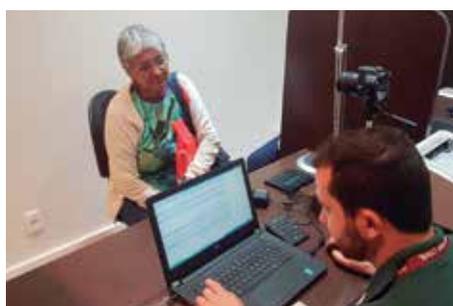
“Minha avaliação é positiva e falo como um agente público que, na qualidade de diretor de Identificação Civil do Detran-RJ, já vivencia essa experiência através da relação com os Cartórios de Registro Civil, nas maternidades estaduais e privadas, onde os Registros Cíveis já trazem, além do CPF, o número do RG do recém-nascido e também, pelo credenciamento de 25 cartórios, que poderão prestar serviços de identificação civil à população fluminense, aumentando em muito a capilaridade desta Diretoria de Identificação Civil”, afirma Lyra. ●

“Achei essa opção bastante interessante porque facilita a vida dos pais, principalmente da mãe, que acabou de ter o bebê, e precisaria ir até um posto do Detran-RJ para realizar esse procedimento. Oferecer a emissão dessa forma tão simples, já na maternidade, é realmente muito bom”

Stephani Isis Condessa Vieira,
cidadã de Niterói (RJ)



Postos do projeto piloto para atendimento de Carteiras de Identidade em Cartórios do Rio de Janeiro



Ana Paula Caldeira, diretora da Arpen-RJ: “conseguimos evitar uma série de crimes como tráfico infantil e adoção irregular”

MP da Naturalidade é convertida em Lei e altera o modelo de registro de nascimento no País

Texto permite aos pais optarem pela naturalidade de seus filhos, entre o local do parto ou de residência da mãe e desburocratiza procedimentos para correção de erros de grafia direto em Cartório, sem necessidade de processo judicial.



Congresso Nacional aprova a conversão em Lei da Medida Provisória nº 776/17 e emendas trazem facilidades e benefícios aos cidadãos



O Congresso Nacional aprovou e o presidente da República sancionou no dia 26 de setembro a conversão da Medida Provisória 776/17, editada pelo Governo Federal em abril deste ano, na Lei Federal nº 13.484/17. Com isso, a certidão de nascimento de todos os brasileiros passa a permitir aos pais optarem pela naturalidade de seus filhos, escolhendo entre o local de nascimento ou local de residência da mãe como local de naturalidade da criança.

A mudança atinge em cheio a população residente em 41% dos municípios brasileiros que não possuem maternidade (dados da Confederação Nacional dos Municípios e do Datasus) e que se viam obrigados a registrar seus filhos como naturais da cidade onde era realizado o parto, mesmo que só se deslocassem a este

município para o nascimento. Segundo o levantamento, 2.310 municípios brasileiros não contam com maternidades próprias, e muitos deles não possuem um cidadão natural há anos.

Para o ministro da Saúde, Ricardo Barros, além de beneficiar as famílias, a iniciativa atende a um pedido antigo dos municípios que não possuem maternidades e, a partir de agora, poderão registrar nativos de sua localidade. “A medida permite que milhares de municípios brasileiros que não possuem maternidades possam ter filhos da terra, ter cidadãos naturais daquela cidade e dá aos pais destas crianças a liberdade de escolher se registram suas crianças na cidade onde nasceu ou na cidade onde moram, garantindo a naturalidade da tradição familiar”, destaca. ●

Foto: Alessandro Loyola/Liderança do PSDB



Deputado Ricardo Tripoli (PSDB/SP): “o principal benefício é a desburocratização”

“O principal benefício é a desburocratização. Não faz sentido ter de ouvir o Ministério Público para averbar registros ou corrigir erros, por exemplo”

Ricardo Tripoli, deputado federal (PSDB/SP)

“A consequência mais direta das mudanças que a aprovação desta medida irá trazer é a melhoria na qualidade dos dados relativos ao crescimento vegetativo dos municípios brasileiros. Determinar com mais precisão a dinâmica demográfica de um município ou região ajuda a identificar melhor as demandas por bens e serviços em geral, bem como ajuda a definir a própria necessidade de políticas públicas”, comenta o deputado Efraim Filho (DEM/PB).

O texto ainda promove outras mudanças na lei para adequar a norma ao novo conceito de naturalidade. Uma das adequações determina que o registro (assento) e a certidão de nascimento farão menção à naturalidade, e não mais ao local de nascimento. No registro de matrimônio, também constará a naturalidade dos cônjuges em substituição ao lugar de nascimento. O mesmo benefício é concedido para a criança em processo de adoção e ainda sem registro.

“A aprovação da MP 776/2017 permite

“A medida permite que milhares de municípios brasileiros que não possuem maternidades possam ter filhos da terra, ter cidadãos naturais daquela cidade”

Ricardo Barros, ministro da Saúde

“A MP inova acertadamente e beneficia diretamente o interessado, seja porque agiliza a correção de eventuais erros materiais, erros evidentes ou ainda para a inserção de dados”

Márcio Fernando Elias Rosa,
ex-procurador geral da Justiça no Estado
de São Paulo e atual secretário da Justiça
e Defesa da Cidadania do Estado

que cada criança brasileira tenha o direito de ter registrado em sua certidão de nascimento a cidade de sua residência, local em que efetivamente possui seus laços familiares e sociais”, explica Thiago Almeida Garcia, coordenador-geral de Promoção do Registro Civil de Nascimento do Ministério dos Direitos Humanos. “Com a MP avançamos no sentido de harmonização da legislação nacional em relação às boas práticas internacionais em relação ao registro de pessoas naturais”, completa.

Entre as emendas aprovadas pelos senadores está a que mantém no atual texto da Lei de Registros Públicos dispositivo que torna obrigatório o registro de nascimento de criança de menos de um ano mesmo diante de óbito. A

mesma emenda também mantém regras específicas para a cremação, como manifestação de vontade ou interesse público, além de atestado de óbito firmado por dois médicos ou por médico legista e, no caso de morte violenta, manifestação favorável da autoridade judiciária.

“A partir do momento que estamos concedendo ao cidadão o direito de registro no município de residência de seus pais estamos garantindo a ele o direito de dar continuidade à história de sua família, e preservar a naturalidade do cidadão que é um bem inestimável e compõe um aspecto de suma importância de sua personalidade”, explica o deputado federal paulista Antonio Goulart (PSD/SP).

Outra mudança, é a possibilidade de registrar certidão de falecimento tanto no lugar do óbito, quanto no município de residência da pessoa, conforme apresentação de atestado médico ou declaração de duas testemunhas da morte.

“Em termos de benefícios vai facilitar o dia a dia, reduzir custos com processos judiciais, bem como o tempo de espera pela correção dos erros”

Goulart, deputado federal (PSD/SP)

“A MP significa **pertencimento e acolhimento** ao mesmo tempo”

Relatora da MP no Congresso Nacional, a senadora Regina Sousa (PT-PI) fala sobre a importância da aprovação do projeto

Relatora do Projeto de Lei de Conversão 24/17 (Medida Provisória nº 776/2017), a senadora Regina Sousa (PT-PI) acredita que o registro de naturalidade é mais do que apenas o nome de uma cidade escrito em um papel. Para ela, a naturalidade envolve vínculos afetivos e que geram um sentimento de pertencimento social importante no cidadão.

Em entrevista exclusiva à **Revista Cartórios com Você**, a senadora destacou as mudanças que a aprovação da MP pode trazer aos municípios que não possuem maternidade.

CcV - Como avalia a aprovação da Medida Provisória nº 776/2017?

Senadora Regina Sousa - A MP não tinha nem relevância, nem urgência, poderia ser encaminhada para projeto de lei, mas ataca um problema social, o subregistro. De 2007 a 2015 caiu de 16% para 1%, graças a busca ativa do Governo Federal. Mas 1% ainda é muita criança que não existe para o censo.



“O registro de nascimento é a primeira prova de existência, sem ela o cidadão não existe”

“A correção de erros evidentes direto em cartório, poupa tempo e recursos da população, desburocratiza processos e tira demandas que não envolvem litígios do Judiciário”

Arion Toledo Cavalheiro Júnior,
presidente da Arpen-Brasil



A imagem da nova certidão de nascimento, com destaque para o novo campo, que traz a naturalidade do cidadão



Rômulo Gouveia (PSD/PB): “considero que esse rol de benefícios não é exaustivo e acredito que vários outros também serão percebidos”

CcV - Qual a importância da naturalidade na criação de vínculos e sentimento de pertencimento?

Senadora Regina Sousa - Isso é importantíssimo, eleva a autoestima da pessoa. Pertencer a sua cidade, onde se tem laços afetivos, ancestrais, ter o prazer de dizer “sou de tal cidade”. É diferente de dizer “moro em tal cidade”. A MP é pertencimento e acolhimento ao mesmo tempo.

CcV - Cerca de 2.310 municípios brasileiros não possuem maternidade e, portanto, não registram seus cidadãos. Como avalia essa

“Era muito complicado mexer em uma certidão, para corrigir um nome, uma letra, tipo Sousa com S ou com Z. Eu mesma sou exemplo disso. Precisava ir no Ministério Público para autorizar. Com a aprovação, essa burocracia acaba.”

situação e como a aprovação da MP pode afetar positivamente esses municípios?

Senadora Regina Sousa - A lei vai suprir essa lacuna. A criança pode ser registrada na maternidade onde nasceu, mas a sua naturalidade poderá ser o local onde reside a mãe. E o município tem sua população aumentada para efeito do Fundo de Participação dos Municípios, com mudança de índice. Às vezes por falta de cinco habitantes o município deixa de receber mais transferência do Governo Federal. Também tem a questão de saúde. O cadastro exige certidão de nascimento para saúde da família, vacinação, etc.

CcV - Hoje o registro de nascimento é feito diretamente em maternidades em vários pontos do País. Como avalia a importância desta ação para combater o número de crianças sem registro de nascimento?

Senadora Regina Sousa - Esta foi uma conquista dos últimos 15 anos: sair da maternidade já registrado. Antes a mãe voltava para o município e só depois de muito tempo registrava a criança. Às vezes, nascia outra criança e registrava os dois juntos, ou não registrava. No período de busca ativa teve registros de famílias inteira sem certidão de nascimento, a partir dos pais.

CcV - A MP também criou a possibilidade de

“Cartórios são importantes. O registro de nascimento é a primeira prova de existência, sem ela o cidadão não existe.”

que erros básicos sejam corrigidos nos cartórios sem a necessidade de um processo judicial. O que pode ajudar a população no caso de grafia errada do nome, por exemplo. Como avalia essa possibilidade? Que benefícios esse recurso pode trazer para a sociedade?

Senadora Regina Sousa - Essa emenda eu aceitei porque desburocratiza este tipo de processo. Era muito complicado mexer em uma certidão, para corrigir um nome, uma letra, tipo Sousa com S ou com Z. Eu mesma sou exemplo disso. Precisava ir no Ministério Público para autorizar. Com a aprovação, essa burocracia acaba.

CcV - Como avalia a importância da atividade dos cartórios para a sociedade?

Senadora Regina Sousa - Cartórios são importantes. O registro de nascimento é a primeira prova de existência, sem ela o cidadão não existe. Por isso cartório é concessão pública. ●

“A medida nos parece bastante positiva, uma vez que desburocratiza o processo e libera os promotores de Justiça para se debruçarem sobre casos mais complexos”

Gian Paolo Smanio, procurado-geral da Justiça do Estado de São Paulo

DESBUROCRATIZAÇÃO

O texto aprovado na Câmara também permite que os cartórios realizem correções nas certidões de nascimento, casamento e óbito sem a necessidade de autorização judicial e do Ministério Público. A mudança visa facilitar a correção de erros evidentes, como a escrita incorreta do nome. Com a alteração, o parecer do Judiciário será solicitado pelo oficial do cartório somente se este suspeitar de fraude, falsidade ou má-fé nas declarações ou na documentação apresentada.

“O principal benefício é a desburocratização. Não faz sentido ter de ouvir o Ministério Público para averbar registros ou corrigir erros, por exemplo. A emissão de certidões de óbito e de nascimento também passa a ser mais razoável. São pequenas alterações que facilitam a vida do cidadão, reduzindo tempo, custos e aborrecimentos desnecessários”, afirma o deputado Ricardo Tripoli (PSDB/SP).

A mudança poderá ser de ofício ou a pedido do interessado e abrangerá ainda erros na transcrição de termos constantes em ordens e mandados judiciais e outros títulos; erros de inexatidão da ordem cronológica e sucessiva na numeração do livro ou folha e da data do registro; ausência de indicação do município de nascimento ou naturalidade do registrado; ou em casos de elevação de distrito a município ou alteração de suas nomenclaturas por força de lei.

Ex-procurador geral de Justiça no Estado de São Paulo e atual secretário da Justiça e Defesa da Cidadania do Estado, Márcio Fernando Elias Rosa, destaca os benefícios desta inovação. “A MP inova acertadamente e beneficia diretamente o interessado, seja porque agiliza a correção de eventuais erros materiais, erros evidentes ou ainda para a inserção de dados”, aponta. “A medida nos parece bastante positiva, uma vez que desburocratiza o processo e libera os promotores de Justiça para se debruçarem sobre casos mais complexos”, completa o atual procurador do Estado, Gianpaolo Smanio.

“Vejo essa possibilidade como um amadurecimento do nosso País. Por que dificultar vida

dos cidadãos se podemos facilitar? E essa facilidade é um aprimoramento dos direitos básicos da cidadania. Em termos de benefícios vai facilitar o dia a dia, reduzir custos com processos judiciais, bem como o tempo de espera pela correção dos erros”, explica o deputado federal Goulart (PSD/SP).

De acordo com o texto sancionado, o Ministério Público não precisará mais ser ouvido antes da averbação de documentos - observações de mudanças determinadas por juiz ou por ocorrência de fatos nas vidas das pessoas, como casamento e divórcio, por exemplo - em cartórios o parecer será solicitado pelo oficial do cartório apenas se ele suspeitar de fraude, falsidade ou má-fé nas declarações ou na documentação apresentada. Terá ainda de indicar, por escrito, os motivos da suspeita.

Para o Ministério dos Direitos Humanos, a emenda que permite as correções por via extrajudicial é exemplar. “Trata-se de um avanço na direção de facilitar a vida do cidadão, tornando desnecessária a judicialização de procedimentos mais simples de retificações. Com isso, os cartórios podem contribuir para que cada cidadão tenha registrado corretamente o seu nome, sua filiação, sua naturalidade, sua história”, explica Garcia. “Em muitos casos um pequeno erro já representava uma série de constrangimentos que passam a contar com os cartórios para superá-los”, completou.

Para o deputado Rômulo Gouveia (PSD/PB), o texto pode ser entendido, além de atualização da Lei de Registros Públicos, como um instrumento que facilita diversos procedimentos de registros em cartórios e que trará diversos benefícios para a sociedade. “Alguns serão beneficiados por optar pelo local de nas-

“Com a MP avançamos no sentido de harmonização da legislação nacional em relação às boas práticas internacionais em relação ao registro de pessoas naturais”

Thiago Almeida Garcia, coordenador-geral de Promoção do Registro Civil de Nascimento do Ministério dos Direitos Humanos

cimento – dado que vários municípios pequenos não possuem maternidade, outros serão beneficiados pela praticidade na obtenção de documentos e alguns tantos pela tempestividade quando da solicitação de correção de erros. Considero que esse rol de benefícios não é exaustivo e acredito que vários outros também serão percebidos”, afirma ele.

“Trata-se de mudanças que impactam diretamente a vida de grande parte da população que se via obrigada a registrar seus filhos como naturais de outro município, sendo que eles residiram e construiriam suas vidas na cidade de residência de seus pais”, explica Arion Toledo Cavalheiro Júnior, presidente da Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil). “Já a correção de erros evidentes direto em cartório, poupa tempo e recursos da população, desburocratiza processos e tira demandas que não envolvem litígios do Judiciário”. ●



Para o deputado Efraim Filho (DEM/PB), projeto permitirá a melhoria na qualidade das informações ao Poder Público

Lei nº 13.484/17 altera o registro de nascimento no País

**Lei Federal nº 13.484,
de 26 de setembro de 2017**

Altera a Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos.

O **PRESIDENTE DA REPÚBLICA** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 19.

§ 4º As certidões de nascimento mencionarão a data em que foi feito o assento, a data, por extenso, do nascimento e, ainda, expressamente, a naturalidade... (NR)

“Art. 29.

§ 3º Os ofícios do registro civil das pessoas naturais são considerados ofícios da cidadania e estão autorizados a prestar outros serviços remunerados, na forma prevista em convênio, em credenciamento ou em matrícula com órgãos públicos e entidades interessadas.

§ 4º O convênio referido no § 3o deste artigo independe de homologação e será firmado pela entidade de classe dos registradores civis de pessoas naturais de mesma abrangência territorial do órgão ou da entidade interessada.” (NR)

“Art. 54.

9º) os nomes e prenomes, a profissão e a residência das duas testemunhas do assento, quando se tratar de parto ocorrido sem assistência médica em residência ou fora de unidade hospitalar ou casa de saúde;

10) o número de identificação da Declaração de Nascido Vivo, com controle do dígito verificador, exceto na hipótese de registro tardio previsto no art. 46 desta Lei; e

11) a naturalidade do registrando.

§ 4º A naturalidade poderá ser do Município em que ocorreu o nascimento ou do Município de residência da mãe do registrando na data do nascimento, desde que localizado em território nacional, e a opção caberá ao declarante no ato de registro do nascimento.” (NR)

“Art. 70.

1º) os nomes, prenomes, nacionalidade, naturalidade, data de nascimento, profissão, domicílio e residência atual dos cônjuges; ...” (NR)

“Art. 77. Nenhum sepultamento será feito sem certidão do oficial de registro do lugar do falecimento ou do lugar de residência do de cujus, quando o falecimento ocorrer em local diverso do seu domicílio, extraída após a lavratura do assento de óbito, em vista do atestado de médico, se houver no lugar, ou em caso contrário,

de duas pessoas qualificadas que tiverem presenciado ou verificado a morte...” (NR)

“Art. 97. A averbação será feita pelo oficial do cartório em que constar o assento à vista da carta de sentença, de mandado ou de petição acompanhada de certidão ou documento legal e autêntico.

Parágrafo único. Nas hipóteses em que o oficial suspeitar de fraude, falsidade ou má-fé nas declarações ou na documentação apresentada para fins de averbação, não praticará o ato pretendido e submeterá o caso ao representante do Ministério Público para manifestação, com a indicação, por escrito, dos motivos da suspeita.” (NR)

“Art. 110. O oficial retificará o registro, a averbação ou a anotação, de ofício ou a requerimento do interessado, mediante petição assinada pelo interessado, representante legal ou procurador, independentemente de prévia autorização judicial ou manifestação do Ministério Público, nos casos de:

I erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção;

II erro na transposição dos elementos constantes em ordens e mandados judiciais, termos ou requerimentos, bem como outros títulos a serem registrados, averbados ou anotados, e o documento utilizado para a referida averbação e/ou retificação ficará arquivado no registro no cartório;

III inexatidão da ordem cronológica e sucessiva referente à numeração do livro, da folha, da página, do termo, bem como da data do registro;

IV ausência de indicação do Município relativo ao nascimento ou naturalidade do registrado, nas hipóteses em que existir descrição precisa do endereço do local do nascimento;

V elevação de Distrito a Município ou alteração de suas nomenclaturas por força de lei.

§ 1º (Revogado).

§ 2º (Revogado).

§ 3º (Revogado).

§ 4º (Revogado).

§ 5º Nos casos em que a retificação decorra de erro imputável ao oficial, por si ou por seus prepostos, não será devido pelos interessados o pagamento de selos e taxas.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 26 de setembro de 2017;
196º da Independência e
129º da República.

MICHEL TEMER
José Levi Mello do Amaral Júnior
Gerlane Baccarin
Eliseu Padilha ●

Uma janela de oportunidade

Por Cláudio Machado



A revolução digital está em curso. Em breve, os cidadãos poderão acessar os serviços públicos por meios eletrônicos, sem necessidade de deslocamento ou esperas em filas. Devemos lembrar, porém, que o caminho para o principal instrumento de acesso aos serviços eletrônicos passa pelo cadastramento numa operadora de telefonia e, nesse processo, é exigido do cidadão um “documento de identidade com foto”.

Para o público desse informativo, provavelmente essa exigência seja pouco notada. Afinal, como eu próprio, a ampla maioria deve usar sua carteira de motorista como identificação pessoal. Também é provável que uma parcela menor da população utilize um documento funcional ou de classe e alguns devem ainda valer-se do RG – o documento de identidade –, mas muitos preferem deixar esse documento guardado.

Em poucas palavras, o ingresso na revolução digital, como em inúmeros outros serviços públicos e privados, está condicionado ao

acesso prévio a um documento de identidade com foto.

Poucos parecem se dar conta que, ainda hoje, o único local onde grande parte dos cidadãos – principalmente os residentes de pequenos e médios municípios – pode solicitar seu documento de identidade é numa delegacia de polícia. Mesmo ignorando o questionamento se esse seria o local ideal para se obter um documento que representa a cidadania, pergunto se, no contexto atual da segurança pública, não seria mais eficiente liberar os quadros das Polícias Civas de um trabalho eminentemente administrativo. A capilaridade da rede dos cartórios de Registro Civil, presentes em todos os municípios, poderia sim, sem prejuízo da segurança e da qualidade, prestar esse serviço aos cidadãos.

Nesse sentido, devemos abrir bem os olhos para a oportunidade criada pela alteração da Lei nº 6.015/1973 (registros públicos), por meio da emenda à Medida Provisória nº 776, aprovada no último dia 5 de setembro de 2017 pelo Congresso Nacional, e olhar além do senso comum e do preconceito que existe contra serventias extrajudiciais, os cartórios, sempre tachados como símbolos da burocracia brasileira.

Essa lei cria a figura dos “Ofícios de Cidadania”, autorizando que os cartórios firmem parcerias com órgãos públicos para prestar serviços considerados essenciais ao exercício da cidadania, como a emissão de um Documento de Identidade ou uma Carteira de Trabalho.

Certamente, a emenda deve ter inspiração na bem-sucedida experiência da Receita Federal que, a partir de dezembro de 2015, autorizou os cartórios a gerarem, no ato do Registro de Nascimento, o número do CPF e ser incluído na Certidão de Nascimento.

“Essa lei (MP 776) cria a figura dos “Ofícios de Cidadania”, autorizando que os cartórios firmem parcerias com órgãos públicos para prestar serviços considerados essenciais ao exercício da cidadania, como a emissão de um Documento de Identidade ou uma Carteira de Trabalho”

Uma iniciativa simples como essa simplificou a vida de muita gente, diminuindo horas perdidas para o cidadão e reduzindo custos para o Estado. Ao que consta, esse convênio não tem ônus para a RFB, nem para o cidadão.

A aprovação dos Ofícios da Cidadania, que parece ter sido um esforço individual do deputado Júlio Lopes (PP/RJ), deve ser louvada como uma das mais efetivas medidas de desburocratização da atual legislatura.

Assim como no histórico caso da defesa da licença paternidade na Constituição de 1988, quando o deputado Aleni Guerra enfrentou barreiras e preconceitos para fazer com que o óbvio fosse visto por todos, devemos aplaudir a ação do parlamentar carioca, que teve a coragem de defender os cartórios como, sim, importantes instrumentos em favor da desburocratização. ●

Cláudio Machado é especialista em Planejamento

“A aprovação dos Ofícios da Cidadania, que parece ter sido um esforço individual do deputado Júlio Lopes (PP/RJ), deve ser louvada como uma das mais efetivas medidas de desburocratização da atual legislatura”

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



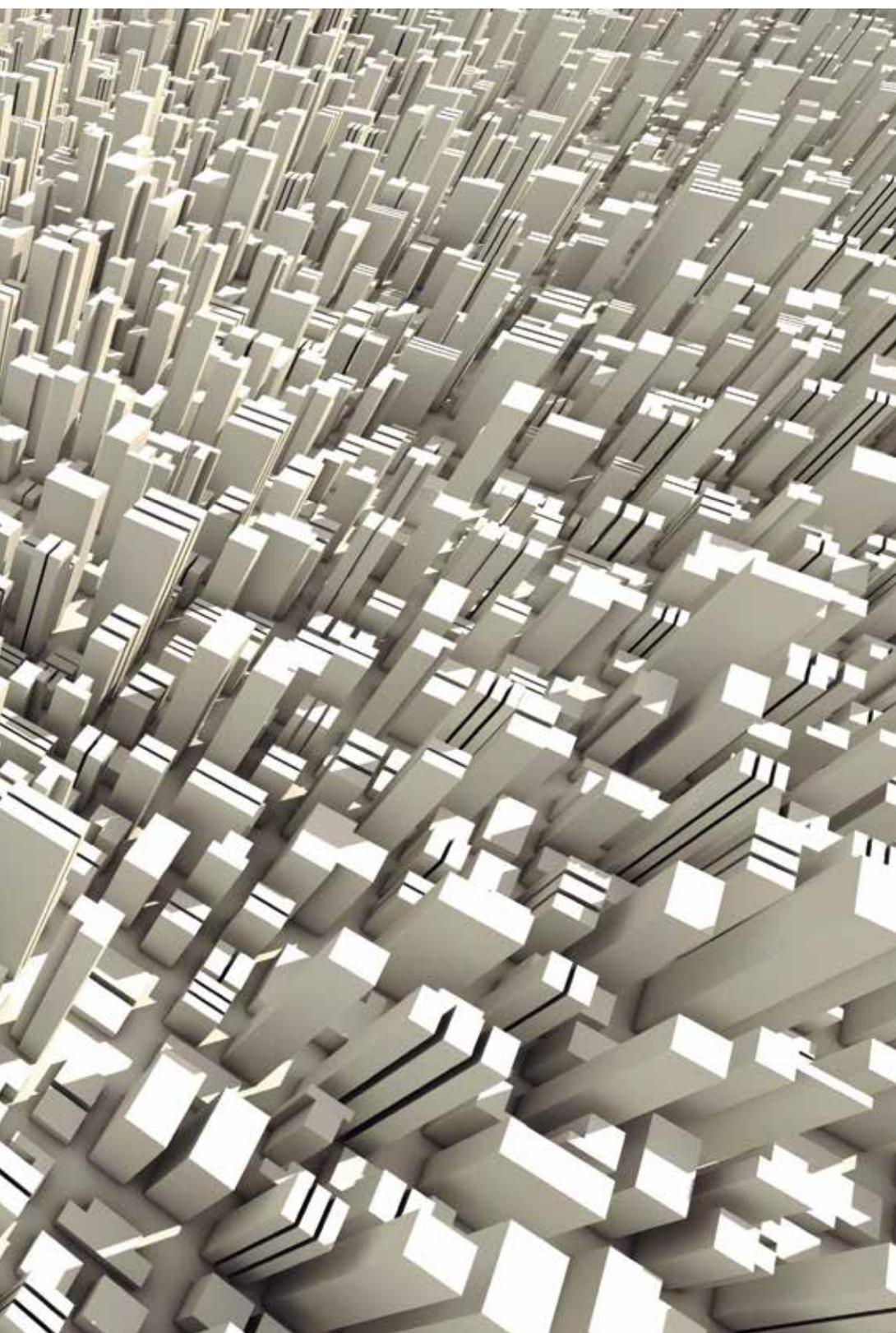
Registro x Cadastro:

quando a gestão territorial invade a seara do Direito

O País espera há décadas por uma legislação uniforme sobre cadastros. A babel cadastralista aumenta ou diminui a segurança jurídica das transações imobiliárias?

Por Frederico Guimarães





Em um cenário onde se multiplicam iniciativas voltadas ao controle cadastral do sistema imobiliário brasileiro, com iniciativas de centralização de dados e de informações da mais variada espécie, realizadas por diversos entes governamentais, é indispensável conhecer as diferenças entre a função cadastral e a registral.

Presidente do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), Sérgio Jacomino ressalta que há uma tendência cadastralista no Brasil que visa subordinar o sistema registral brasileiro ao que se tem denominado “cadastro multifinalitário”. Jacomino alega que essas são atividades que se inter-relacionam, se complementam, mas que não se confundem e nem se subordinam um ao outro.

“O cadastro serve para finalidades de gestão territorial, servindo de instrumento para administração pública em todos os níveis. Já o registro, não tem essa missão. O registro define os direitos de um determinado imóvel. A diferença entre o cadastro e o registro é que o cadastro tem finalidades de suporte às políticas públicas, avaliação de preços praticados no mercado, produção de dados estatísticos para fundamentar políticas de gestão territorial, além das funções tradicionais de instrumento de arrecadação de impostos. Já o registro de imóveis tem por finalidade a definição dos direitos sobre bens imóveis”, explica. “Não pode uma atividade - qual seja a do cadastro - assimilar o registro de imóveis, subordinando-o como uma parte integrante do próprio cadastro, assim como não tem cabimento algum que o registro de imóveis absorva funções do cadastro como uma das suas finalidades”, completa.

“Tem o CNIR, tem o CAR, tem o Cafir, quase uma dezena de cadastros, que precisam se integrar para evitar essa babel cadastral que existe no Brasil”

Sérgio Jacomino, presidente do IRIB

Definição

Registro Imobiliário:

definição de direitos sobre bens imóveis

**Cadastro Imobiliário:**

gestão territorial para fins de políticas públicas

Sendo assim, mesmo que ambas as instituições coordenem seus dados de forma que se obtenha a determinação mais precisa dos imóveis, permanecem sendo instituições distintas. Até mesmo a sua estrutura orgânica é, na maioria dos casos estudados, diferente. Enquanto o Registro de Imóveis é organizado como um serviço público, delegado a particulares e com atuação jurídica independente, sendo subordinado ao Poder Judiciário, o Cadastro normalmente é subordinado hierarquicamente a órgãos públicos que administram arrecadação tributária e realizam o gerenciamento territorial.

Registradora de Imóveis e Títulos e Docu-

mentos de Palmital, no interior de São Paulo, Lorrueane Matuszewski Machado concorda que há uma tendência cadastralista no Brasil. No entanto, a registradora, que pesquisa esse assunto em sua dissertação de mestrado, revela que experiências que tentaram submeter o registro ao cadastro já se revelaram fracassadas.

“O cadastro não é um fim em si mesmo. Como dito, o cadastro existe para tributação e para servir de instrumento para o desenvolvimento de melhores políticas públicas. E para que queremos melhores políticas públicas? Vivemos em uma sociedade capitalista, e o que queremos ao final e ao cabo é o desenvolvimento econômico e social. Subordinar ou

vincular o registro em função do cadastro é um erro, algo que compromete o desenvolvimento econômico. “É uma ideia que coloca a economia a serviço do cadastro e não o cadastro a serviço da economia”, explica a registradora.

Lorrueane citou um exemplo recente do reflexo negativo que esta submissão causou na Europa. “A Grécia tentou revisar todo o seu cadastro, submetendo o registro ao cadastro e copiando a experiência holandesa. Ocorre que ambos países têm históricos cadastrais totalmente diferentes, e na Grécia a ideia não chegou a sair do papel, mas criou um grande alarme social. A ideia era retirar o País da

“O registro é o instrumento adequado para transmitir a informação sobre a **titularidade ao Cadastro**”

Fernando Méndez González, registrador imobiliário em Barcelona, destaca as diferenças entre cadastro e registro, e alerta: “não se pode cair na tentação de afirmar que o tráfico jurídico está subordinado às necessidades de tributação”

Em novembro de 2016, representantes de mais de 40 países se reuniram em Madri, na Espanha, com o apoio da Organização das Nações Unidas (ONU), para debater sobre a integração entre o Cadastro imobiliário e o Registro de imóveis. Confira a repercussão desse encontro na entrevista concedida à Revista “Registadores de España” por Fernando Méndez González, registrador da propriedade desde 1981, titular do Registro da Propriedade de Castelldefels (Barcelona), desde outubro de 2006, além de professor da Universidade Pompeu Fabra, de Barcelona.

Registadores de España: Qual foi o balanço desse encontro?

Fernando Méndez González - Não quero parecer pretencioso, mas foi o encontro mais importante celebrado nos últimos tempos em todo o mundo sobre esse tema, pois conseguiu reunir acadêmicos especialistas no assunto, responsáveis pelo registro e responsáveis pelo



Fernando Méndez González: “o imóvel é um conceito jurídico, não geográfico”

crise, mas por fim, apenas foram gastos milhões com o projeto, e o Governo foi obrigado a paralisá-lo, e apenas gerou medo de congelamento das transações imobiliárias”, explica.

Em 1999, foi realizado na Guatemala um encontro sobre “Sistemas de Registro da Propriedade e Cadastro na América Central”, em que a representante do Banco Mundial, na época Isabel Lavadenz, destacou as funções de cada sistema. Enquanto o registro de imóveis é caracterizado pela publicidade das informações, salvaguarda de direitos, garantia da fé pública, prova dos atos jurídicos, informação atualizada e segurança jurídica, o Cadastro tem como papel a mediação e georreferenciamento, situação física do bem imóvel, determinação dos limites e facilitação dos atos jurídicos.

Embora o entendimento e o desenvolvimento dos cadastros tenham evoluído ao longo do tempo, este resulta, em cada País, de sua evolução histórica, de suas leis e de seus costumes. É o que ressalta Andrea Flávia Tenório Carneiro, em seu livro “Cadastro Imobiliário e Registro de Imóveis – A Lei 10.267/2001, Decreto 4.449/2002 e Atos Normativos do Incra”. Engenheira cartógrafa e professora do Departamento de Engenharia Cartográfica da Universidade Federal de Pernambuco, ela ressalta em sua obra que se torna difícil estabelecer uma definição que englobe todas as diferenças encontradas na análise dos sistemas cadastrais. A própria definição da Federação Internacional de Geômetras (FIG) afirma que o cadastro “é um

“O cadastro serve para finalidades de gestão territorial, servindo de instrumento para administração pública federal. Já o registro, não tem essa finalidade. O registro define os direitos que incidem sobre um determinado imóvel”

Sérgio Jacomino, presidente do IRIB



Sérgio Jacomino, presidente do IRIB: “Não pode o cadastro assimilar o Registro de Imóveis – nem vice-versa. Cada instituição tem finalidades e princípios próprios e diversos que se complementam”.

“(O Registro) é a intervenção do Estado no sistema de transações imobiliárias para que as titularidades sejam seguras e facilmente transmissíveis. Isso garante a eficiência do Mercado Imobiliário e possibilita o desenvolvimento do Mercado Hipotecário.”

cadastro da maioria dos países da União Europeia, sob a orientação das Nações Unidas. Não há um modelo teórico sobre esta matéria, e os modelos implantados em cada País respondem à experiência histórica e a outras circunstâncias conjunturais. No encontro de Madri, queríamos influenciar não só as experiências, mas também realizar reflexões teóricas. Por isso, havia ampla assistência de participantes do mundo acadêmico.

Registradores de Espanha: Qual é o modelo teórico que o senhor postula para as rela-

ções entre cadastro e registro?

Fernando Méndez González - Cadastro e registro são espécies diferentes. O cadastro nasce, basicamente, para tributar a riqueza, sua finalidade é arrecadatória. Por sua vez, o registro tem uma origem totalmente diferente. É a intervenção do Estado no sistema de transações imobiliárias para que as titularidades sejam seguras e facilmente transmissíveis. Isso garante a eficiência do Mercado Imobiliário e possibilita o desenvolvimento do Mercado Hipotecário.

Registradores de Espanha: É preciso coordenar ambas instituições?

Fernando Méndez González - É preciso ter em conta que cadastro e registro têm componentes antitéticos. Precisamente, ao longo da história (as antigas contadorias de hipoteca), quando o registro dependia da Fazenda era um certo desastre. [Baldomero] Espartero, liberal, pactuou com [Leopoldo] O'Donnell a reforma da lei hipotecária para impulsionar a atração de capitais para a agricultura e para o desenvolvimento do País. A partir de então, começaram a se desenvolver os mercados hipotecários e imobiliários à mão da Justiça, com o objetivo de projetar um sistema jurídico eficiente, que pudesse servir de base para o desenvolvimento de tais mercados em lugar de preocupar-se unicamente com a arrecadação. A Fazenda exi-

gia que esses registros se encarregassem da arrecadação de certos tributos, pois era a melhor maneira de controlá-los. O registro nunca insistiu em ter planos. As partes identificam suas terras e não há problema se os dois contratantes estão de acordo. O cadastro, ao contrário, sempre necessitou de planejamento, porque é necessário saber quais zonas são mais prósperas para tributar, é preciso saber quem deve pagar, quem é o proprietário. Aqui, nesse último ponto, podemos encontrar a interação entre cadastro e registro. O registro é o instrumento adequado para transmitir a informação sobre a titularidade dos bens ao Cadastro.

Registradores de Espanha: Quais outros exemplos de integração entre as duas instituições o senhor pode citar?

Fernando Méndez González - O cadastro é positivo para cobrir certas necessidades fiscais, e é conveniente que se utilize do registro, mas de maneira que não interfira no procedimento registral, porque em caso de interferência se produzem trâmites e custos que introduzem ineficiência no procedimento registral. Para tanto, interferem nas transações sem justificação alguma. A solução é que essas instituições colaborem, interajam, tendo sempre em conta que a interação não deve introduzir novos trâmites desnecessários ao registro e ao Mercado.

inventário público de dados metodicamente organizados concernentes a parcelas territoriais, dentro de um certo país ou distrito, baseado no levantamento dos seus limites”.

Segundo Lídia Alves Vilela Ferreira, advogada especializada em Direito Imobiliário, a diferença entre cadastro e registro está na identificação do imóvel. “O cadastro de contribuinte é um documento feito pela Prefeitura e que vai dar como base a arrecadação de IPTU, ou seja, é uma propriedade que está dentro de um perímetro urbano municipal e essa propriedade urbana recebe serviços públicos, e esse IPTU é uma forma de mostrar que esses serviços chegam. Tanto de saneamento, luz, pavimentação... O número do contribuinte é um cadastro de responsabilidade da Prefeitura para fins de recolhimento de imposto e de fornecimento de serviço público”, contextualiza.

“O registro de imóvel, por outro lado, é regido por uma legislação federal e representa a propriedade de bens imóveis. O imóvel por definição legal é um bem. O bem só se trans-

mite a partir do registro no órgão competente. No caso, é o registro de imóveis da região, da competência territorial de cada imóvel”, afirma a advogada.

“O registro imobiliário é um lançamento da informação do direito real no livro dos registros públicos imobiliários. O registro imobiliário é uma serventia que visa a tutela dos direitos reais imobiliários, seja ela propriedade ou direitos reais sobre coisas alheias. O cadastro está vinculado a identificação do imóvel nos órgãos públicos, nos entes tributantes: município, Estado e União. Esse cadastro serve para tributar, é meramente para se ter uma identificação daquele imóvel para haver um lançamento tributário. Quando se trata de cadastro imobiliário temos que pensar sempre em um órgão público tributante. O município quando lança o IPTU quer ter apenas o cadastro daquele imóvel para fim de lançamento de imposto”, discorre Marcus Vinicius Kikunaga, presidente da Comissão Estadual de Direito Notarial e Registros Públicos da Ordem dos Advogados do Brasil – Seção São Paulo (OAB-SP).



Coordenador-geral de cadastro rural do Incra, Paulo Aparecido Farinha reconhece as dificuldades em razão dos inúmeros cadastros de imóveis no Brasil

INTERCONEXÃO ENTRE CADASTRO E REGISTRO: O CASE DE ARAÇATUBA

Para Andrea Flávia Tenório Carneiro, o cadastro tem uma potencialidade muito maior do que simplesmente a cobrança de tributos. Durante anos, a engenheira pesquisou a possibilidade do intercâmbio entre cadastro e registro. “Há mais de 10 anos, juntamente com o Ministério das Cidades e o Incra, viemos trabalhando no sentido de disseminar no Brasil a importância de cadastros multifinalitários. Ou seja, cadastros que têm uma aplicação que vai muito além de uma da tributária. Seriam cadastros completos que envolvessem toda a extensão territorial, não apenas as áreas tributáveis e onde essa descrição da terra tem uma aplicação muito mais ampla no sentido do gerenciamento do território, em questões relacionadas com a regularização fundiária, planejamento urbano, rural e a questão do monitoramento ambiental”, informa a professora.

O interesse demonstrado por profissionais das duas áreas no intercâmbio entre os sistemas do cadastro imobiliário e do registro de imóveis, mostra que é possível, e benéfica, uma aproximação entre os sistemas. Um intercâmbio, mesmo incipiente e que não submetesse registro ao cadastro e vice-versa traria benefícios imediatos para o aperfeiçoamento

“Bloquear o registro em função do cadastro é um contrassenso, algo que vai contra o desenvolvimento econômico. É uma ideia que coloca a economia a serviço do cadastro e não o cadastro a serviço da economia.”

Lorrane Matuszewski Machado,
registradora de Imóveis em Palmital

Registradores de Espanha: O senhor tem feito uma aproximação teórica, mas como a Lei 13/2015 abordou essa aproximação?

Fernando Méndez González - Se trata da tentativa de usar novas tecnologias para a interação. A lei está iniciando sua caminhada e é muito complexa. O projeto teórico é relativamente correto, entretanto, penso que pode ser aprimorada. Provavelmente é melhor do que havia, e também vamos aprendendo durante a aplicação prática da lei. Anote-se que há países em que o Cadastro e o Registro estão teoricamente fusionados. Digo teoricamente porque embora tragam uma dependência, lá o cadastro interfere menos no registro do que aqui, com a nova lei, sendo que aqui são instituições separadas, como já se sabe.

Registradores de Espanha: Quais países tem cadastro e registro unidos na Europa?

Fernando Méndez González - Nos países do leste europeu normalmente estão unidos porque vieram de regimes comunistas com planificação central, onde os registros não faziam falta porque havia um só proprietário, o Estado. No lugar do registro haviam inventários técnicos, similares a livros dos senhores feudais. Ademais, esses países tem uma mentalidade estatista. Agora, na Alemanha, que possui um sistema de registro de direitos, o cadastro depende também da Fazenda e dos registros. Na França, onde o registro não é de direito, mas sim de mera oponibilidade, dependem da Fazenda. É diferente ter um tipo de registro ou outro. Nosso Mercado Hipotecário é mais forte que o francês ou o italiano. A Espanha é o

terceiro sistema hipotecário na zona do euro. E isso se deve a várias razões, uma das quais é o registro de direitos, porque contribui para as menores taxas de interesse nos diferentes ciclos econômicos e promete agilizar o sistema de execução de hipotecas. Como se vê, tudo é um jogo muito complexo, mas com pressupostos teóricos muito claros.

Registradores de Espanha: Você poderia eleger um modelo perfeito?

Fernando Méndez González - Sim. Como cidadão, prefiro que estejam separados cadastro e registro, tal qual estão separados o Ministério do Interior e da Justiça. Ambos são necessários, mas suas prioridades são antitéticas. Hoje, por exemplo, a tecnologia permite uma identificação gráfica dos terrenos, e cada

“A ideia é ter espelhamento jurídico no plano visual. Isso facilita vários procedimentos no Registro de Imóveis, principalmente o de localizar os confrontantes para fins de notificação.”

Marcelo Augusto Santana de Melo,
registrador de imóveis de Araçatuba



Sem subordinação: case em Araçatuba mostra as vantagens da integração entre registro imobiliário e cadastro territorial

do gerenciamento dos dois sistemas e para um melhor atendimento ao usuário.

É o que acontece desde 2009 no município de Araçatuba, no interior de São Paulo, que permitiu ao “Executivo Municipal celebrar convênio de cooperação técnica com o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araçatuba, objetivando estabelecer intercâmbio de informações cadastrais e registrais”.

O registrador de imóveis de Araçatuba, Marcelo Augusto Santana de Melo, revela que a coordenação entre cadastro e o registro já acontecia antes mesmo de 2009. Segundo ele, o Cartório tem a base toda georreferenciada num mosaico virtual ao utilizar o Google Earth como ferramenta. “A ideia é ter espelhamento jurídico no plano visual. Isso facilita vários procedimentos no Registro de Imóveis, principalmente o de localizar os confrontantes para fins de notificação”, destaca. “Se você tem uma matrícula imobiliária hoje com a situação jurídica do imóvel, apenas visualizando-a você acaba não enxergando o todo. Nada

como você ter essa reprodução virtual, esse mosaico, para ir montando o quebra-cabeça e ter essas informações de forma visual e com imagens de satélite para corroborar as informações jurídicas”, ressalta Marcelo Augusto Santana de Melo.

Para Marcus Vinicius Kikunaga, a importância da integração entre cadastro e registro é justamente demonstrar a certeza da unidade imobiliária. “Toda vez que o registro de imóveis consegue a identidade do cadastro, quando ele consegue fazer essa unificação de informações (as que estão lançadas no cadastro imobiliário dos órgãos públicos) com a identidade do imóvel, você gera certeza para a população se a tributação está correta ou não”, afirma.

Já Ivan Jacopetti do Lago, membro do Conselho Fiscal e diretor de Relações Internacionais do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), diz que cabe ao registro fornecer ao cadastro informações sobre a titularidade atual do bem, enquanto cabe ao cadastro fornecer ao registro informações sobre a con-

formação física de cada imóvel registrado. “Destaque-se, contudo, que o cadastro não é essencial ao registro, como apregoam algumas pessoas. O imóvel é, para o registro, um objeto de direitos; e este objeto, ao ser registrado, é representado de alguma maneira. A representação gráfica em um cadastro é apenas mais uma maneira de se levar o objeto ao registro, tal como a narrativa”, explica.

Em 2009, o Ministério das Cidades publicou uma cartilha sobre o cadastro multifuncional e a importância de implementá-lo nos municípios brasileiros. Segundo a cartilha “o cadastro realizado em consonância com diretrizes nacionais é um instrumento fundamental para o desenvolvimento de diferentes ações municipais, pois viabiliza a integração dos dados sociais, econômicos, jurídicos, físicos e ambientais da jurisdição, conformando a partir deles informações sistematizadas e padronizadas para a gestão completa das cidades, e o desenvolvimento sustentável, favorecendo a aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade”.

“É conveniente não esquecer que imóvel é um conceito jurídico, não geográfico. Não é um pedaço de terreno delimitado por acidentes geográficos, mas sim, pelos direitos de outros proprietários colidentes e pelo consenso dos colidentes”

vez que é necessário que haja uma modificação é necessário fazer o aporte de uma nova imagem gráfica. Mas é conveniente não esquecer que imóvel é um conceito jurídico, não geográfico. Não é um pedaço de terreno delimitado por acidentes geográficos, mas sim, pelos direitos de outros proprietários confrontantes e pelo consenso dos colidentes. Nesse sentido, a decisão judicial em caso de desacordo é uma questão estritamente jurídica. A tecnologia gráfica pode ajudar na descrição, e de fato ajuda, mas às vezes inicia conflitos em vez de resolvê-los, além de ser muito custosa. Provavelmente estamos avançando para um ponto onde não será tão custoso, seja em tempo, seja em dinheiro, mas ainda precisamos percorrer um caminho longo. Hoje esse aspecto é um ponto crítico. As urgências fis-

cais são urgências fiscais, e essas não devem alterar o sistema de transações que garanta o registro, e subordiná-lo a necessidades arrecadatórias. Pois como a teoria e a história demonstram, essa atitude acaba prejudicando a própria arrecadação. O modelo teórico é essencial porque permite saber qual é a direção adequada para trabalhar. Você constitui uma hipoteca e isso está sujeito a alguns impostos. Há duas transações, que são a venda e a hipoteca, e a Fazenda quer gravar isso. O registro só tem que ajudar para que isso seja possível e faz isso colaborando com a liquidação de impostos e enviando informações ao cadastro. O que não se pode fazer é cair na tentação de afirmar que o tráfico jurídico está subordinado às necessidades de tributação. Deve ser justamente ao contrário.



Lídia Alves Vilela especifica as diferenças entre cadastro e registro imobiliário: “registro representa a propriedade de direitos reais”

Atualmente, está tramitando na Comissão de Finanças e Tributação da Câmara dos Deputados o Projeto de Lei 3876/2015 do deputado Edmilson Rodrigues (PSOL/PA). Nele, se estabelecem normas para elaboração do cadastro territorial dos municípios, inclusive do cadastro multifinalitário.

BABEL CADASTRAL

Para o presidente do IRIB, Sergio Jacomino, esse projeto, se vier a se converter em lei, pode harmonizar a “babel cadastral” que hoje se vive no Brasil, com cada município organizando à sua maneira o cadastro urbano. Mas o cadastro rural também enfrenta dificuldades. O presidente do IRIB diz que não é possível que se pense constituir mais um cadastro, além de todos aqueles que já existem na administração pública federal, sem que se considere que está tramitando um projeto de lei que vai criar normas gerais sobre o cadastro.

“Existe um desperdício imenso de recursos públicos na constituição de cadastros que têm

por objeto o imóvel rural. Tem o CNIR, tem o CAR, tem o Cafir, quase uma dezena de cadastros, que precisam se integrar para evitar a babel cadastral que existe atualmente no Brasil. A distinção que se faz entre cadastro rural e cadastro urbano se deve em parte porque a gestão territorial rural cabe a órgãos da administração pública federal, como é o Incra, o Ministério do Desenvolvimento Agrário. Já a gestão territorial do município compete ao próprio município. O fenômeno deletério do sistema é que cada município tem uma forma de organizar o seu cadastro e o que se vem debatendo, ao longo dos últimos anos, é a necessidade de uma lei federal dispoendo sobre regras gerais, uma normal geral sobre organização de cadastros técnicos multifinalitários nos municípios”, comenta.

Em 2015, o acórdão 1.942 do Tribunal de Contas da União (TCU), que trata da governança de solos em áreas não urbanas, critica a grande quantidade de legislações sobre o tema e a vasta gama de instituições governamentais

“O registro de imóvel, por outro lado, é regido por uma legislação federal e representa a propriedade de bens e de outros direitos reais. Os bens imóveis só se transmitem a partir do registro no órgão competente.”

Lídia Alves Vilela Ferreira,
advogada especializada em Direito Imobiliário

dispersas sem clara delimitação de funções: “118 - Destaca-se que a Lei 10.267/2001 criou o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR), que compreenderia a base de dados das diversas instituições públicas federais e estaduais produtoras e usuárias de informações sobre o meio rural brasileiro e que seria gerenciada conjuntamente pelo Incra e pela Secretaria da Receita Federal. Contudo, até o momento, a implementação do CNIR ainda não se efetivou”.

Logo em seguida, o acórdão fala sobre a importância da administração conjunta em relação à base de dados do CNIR:

“119 - Embora a legislação decida que o Incra e a Secretaria da Receita Federal são os gestores do sistema CNIR, o Decreto 4.449/2002, que regulamenta a Lei 10.267/2001, determina que “além do Incra e da Secretaria da Receita Federal, todos os demais órgãos da Administração Pública Federal serão obrigatoriamente produtores, alimentadores e usuários da base de informações do CNIR”. Dessa

Registradores de Espanha: O que acontece nos principais países da União Europeia?

Fernando Méndez González - Como já foi falado, no Reino Unido não há cadastro. A *ordnance survey* emite planos, e o registro apenas marca as *general boundaries*. Nas *conclusive boundaries* os limites entre os proprietários devem ser acordados entre eles, perante o registro. Na Escócia acontece algo parecido. Na França, apesar de não ter um registro de direitos – salvo em Alsacia e Lorena, onde vige o sistema alemão de registro de direitos – registro e cadastro se acham separados. Também é assim na Alemanha, onde há um sistema abstrato de transmissão com registro de direitos. Na Itália, com registro de documentos, se encontram unificados nesse momento, ainda que com discussões para voltar a separar-se,

salvo em Alto Adigio y Trentino, onde se tem o sistema registral austríaco – registro de direitos – e se acham separados. O caso da Áustria é revelador: tentaram manter um mesmo servidor mantendo separadamente ambas instituições e, finalmente, voltaram para a completa separação devido aos diferentes objetivos de cada um. Na Espanha são instituições separadas, entretanto é obrigatória a obtenção de uma base gráfica cadastral para o início da matriculação, para a modificação física do imóvel ou para o caso de falta de coincidência com a base gráfica cadastral. Corresponde ao registrador a validação final.

Registradores de Espanha: Como estão as coisas na Grécia?

Fernando Méndez González - Em geral, a

Grécia atravessa um momento muito difícil, como é sabido. O resgate está propondo um amplo programa de reformas, entre as quais está a do Cadastro, a qual tem sido muito decepcionante. O projeto propõe o mapeamento de todo um País – que é um grande negócio para as empresas que farão o cadastramento, e nenhuma grega por sinal. O projeto de lei, agora congelado, dispõe que ao fim de certo tempo, salvo engano em dois anos, qualquer propriedade que não se encontre no novo cadastro fruto do mapeamento estará sem título, pois as inscrições dos registros deixam de ter valor. Se a Grécia já tinha problemas, neste terreno, a intervenção pode levar a um desastre. Tudo isso tem gerado um grande alarme social. O projeto é dirigido por uma equipe holandesa, inte-

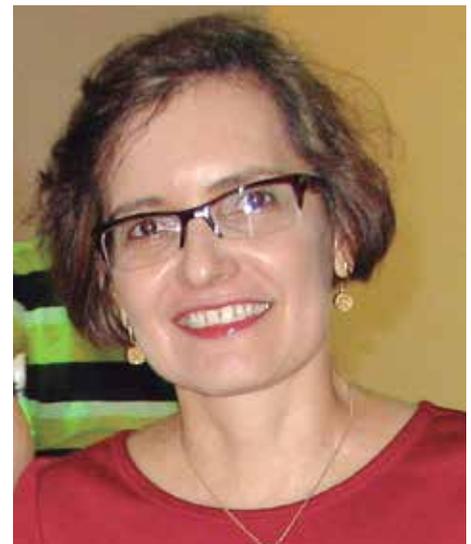
REGISTRO DE IMÓVEIS	CADASTRO IMOBILIÁRIO
Publicidade legal e jurídica	Determinação e representação gráfica de parcelas para fins de arrecadação tributária
Consagração e determinação de direitos sobre o imóvel	Determinação dos característicos físicos e limites das parcelas
Inscrição de atos e fatos jurídicos	Cadastro de informações para fins de políticas públicas de gestão territorial
Segurança jurídica e garantia da propriedade	Composição da planta cadastral do território nacional

forma, os demais órgãos que possuem informações cadastrais também deveriam ajustar suas bases para fornecer informações ao CNIR. Todavia, não se verificou contribuição ou participação dos demais órgãos da administração federal na elaboração do CNIR, que contará apenas com dados do SNCR e do Cafir no primeiro momento”.

Coordenador-geral de cadastro rural do Incra, Paulo Aparecido Farinha concorda que o cadastro de imóveis rurais precisa ser unificado. Por esta razão, defende o acórdão do TCU e espera que o CNIR seja implementado o mais rápido possível. “Estamos tendo reuniões mensais em que se discute a forma que se dará a integração dessas bases nesse ambiente CNIR. Atualmente, há mais de 20 órgãos que compõem esse grupo de trabalho. Todos os órgãos que atuam junto ao meio rural estão em conjunto conosco nessas reuniões, inclusive representantes da sociedade civil também para buscar essa integração em uma mesma base de dados”, afirma.

Embora o CNIR exista desde 2001, somente com o acórdão do TCU, de 2015, foi que a ideia de concentrar uma base de dados ganhou força no meio do cadastro rural. Para o coordenador-geral de cadastro rural do Incra, concentrar os dados no CNIR pode ajudar também os municípios no cadastro de imóveis urbanos. “O que acontece hoje é que cada um - município, Estado, instituição - está fazendo o seu cadastro que acaba convergindo para o mesmo fim. A ideia do CNIR é ter uma base para esses dados qualificados. Cada um pode ter o seu cadastro, mas não precisa ter um cadastro macro”, complementa Paulo Aparecido Farinha.

Vale lembrar que todo detentor de imóveis com área superior a 50 hectares tem que fazer a vinculação do cadastro do Incra, que é o Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), mais o cadastro da Receita Federal, que é o Cadastro de Imóveis Rurais (Cafir). Com o CNIR, o proprietário poderá fazer uma junção dos dois cadastros em uma base única. ●



Para a engenheira Andrea Flávia Tenório Carneiro é difícil estabelecer uma definição que englobe todas as diferenças encontradas na análise dos sistemas cadastrais

“O cadastro é positivo para cobrir certas necessidades fiscais, e é conveniente que se utilize do registro, mas de maneira que não interfira no procedimento registral, porque em caso de interferência se produzem trâmites e custos que introduzem ineficiência no procedimento registral”

ressada em exportar seu modelo a qualquer País. O modelo holandês pode ser bom para a Holanda, um País pequeno, plano, com 40% do seu território subtraído pelo mar, com a cultura do “polder”, a união de todos frente ao poderoso inimigo oceano. Apesar disso, em seu próprio País, está recebendo críticas muito procedentes. Já a Grécia dá-se de modo diferente, um País disperso, cheio de ilhas e com um forte componente de tradição otomana em seu sistema jurídico, o qual deve ser primeiramente bem entendido e respeitado. A questão tem chegado a tal ponto que, assombrosamente, a União Europeia tem posto o desenvolvimento do projeto nas mãos do Banco Mundial, que não é precisamente um expert em questões jurídicas, que são a chave de tudo isso. O Governo grego,

por sua vez, afortunadamente, parece que vai paralisar o projeto, depois de se ver obrigado a gastar milhões inutilmente. Teria sido mais fácil e mais benéfico para os cidadãos optarem pela evolução do sistema grego, transformando-o num registro de direitos, que é o que o Governo grego havia pretendido desde 1996. Esse tipo de atitude, por exemplo, está gerando graves dificuldades para o desenvolvimento do projeto de interconexão dos registros de propriedade europeus. De fato, França, Alemanha, Polônia e Reino Unido têm manifestado que não participarão do projeto, entre outras razões porque exigem que se preserve seu modelo. Espanha participa do desenvolvimento, exigindo que se respeite seu modelo e se preserve sua decisão final, a do Ministério da Justiça. ●

Registro e Cadastro:

complementares em suas diferenças

Tema foi estudado a fundo pelo professor Jürgen Wilhelm Philips, autor do Manual do Ministério das Cidades sobre Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM)



Professor do Departamento de Engenharia Civil do Centro Tecnológico da Universidade Federal de Santa Catarina e também do Programa de Pós-Graduação em Engenharia de Transportes e Gestão Territorial, Jürgen Wilhelm Philips foi uma das maiores autoridades no estudo do cadastro territorial no País. Alemão radicado no Brasil, morreu no dia 18 de julho de 2017 depois de inúmeras contribuições profissionais para sua área de estudo.

Em 2009, por meio da Portaria 511, o Ministério das Cidades publicou o Manual de Apoio à implementação do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) de acordo com as diretrizes propostas pela Portaria. Nesse manual, o professor Jürgen Philips discorreu sobre as disposições gerais do Cadastro Territorial Multifinalitário.

Segundo Philips, “o Cadastro Territorial

Multifinalitário (CTM) e o Registro de Imóveis são instituições diferentes com objetivos distintos, com dados e informações sobre o mesmo objeto, que é a parcela. As informações das duas instituições devem complementar-se perfeitamente. O Registro de Imóveis informa sobre o proprietário, a forma de aquisição dos direitos, as restrições e os demais fatos jurídicos, enquanto o CTM informa sobre a localização, as dimensões métricas, os limites com suas demarcações e o valor da mesma parcela. Enquanto o CTM informa onde e quanto, o Registro de Imóveis informa quem e como. A interligação de ambos se dá pelo Sistema de Cadastro e Registro Territorial (SICART)”, escreveu Jürgen Philips.

Falecido em 18 de julho deste ano, Jürgen Wilhelm Philips era mestre em Geodésia pela Universidade de Bonn na Alemanha e doutor

“O Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) e o Registro de Imóveis são instituições diferentes com objetivos distintos, com dados e informações sobre o mesmo objeto, que é a parcela. As informações das duas instituições devem complementar-se perfeitamente.”

Jürgen Wilhelm Philips, professor da UFSC

em Geodésia e Fotogrametria pela Rheinisch Westfälische Technische Hochschule Aachen, também na Alemanha. Foi professor assistente na RWTH Aachen e professor visitante nas universidades del Yulia em Maracaibo/Venezuela, na UPTC de Tunja/Colômbia e na Universidade Federal de Pernambuco. Desde 1997, atuava como professor da Universidade Federal de Santa Catarina. Philips, definido pelo presidente do IRIB, Sérgio Jacomino, “como um grande professor e entusiasta do tema do Direito Registral e do cadastro imobiliário”, deixou um rol de contribuições memoráveis, agora nas mãos de sua parceira profissional.

Há mais de 20 anos, Andrea Flávia Tenório Carneiro, engenheira cartógrafa e professora do Departamento de Engenharia Cartográfica da Universidade Federal de Pernambuco, iniciou uma parceria profissional com o professor Jürgen Philips, desenvolvendo as ideias de Cadastro Territorial Multifinalitário. Para a professora, “a ideia do cadastro multifinalitário seria um cadastro completo que servisse como uma base única de informações territoriais que seriam compartilhadas com diversos setores e poderia ser compartilhada entre diversas instituições que trabalham com informações cadastrais no sentido de proporcionar essa informação georreferenciada, precisa, completa, atualizada, que permitisse todas as aplicações que estivessem relacionadas com questões territoriais”, explica.

A professora analisou em sua obra a tendência internacional de integração ou de interconexão entre cadastro e registro de imóveis. Segundo ela, essa interconexão não significa em hipótese alguma a fusão das duas instituições e sim um intercâmbio de informações para que elas se mantenham completas e atualizadas. A partir dessa hipótese, de que a interconexão entre essas informações seria importante para o desenvolvimento do País, Andrea desenvolveu sua tese de doutorado, e durante esse período teve a oportunidade de trabalhar com apoio dos registradores do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB).

“Houve um interesse de publicar o livro. Na época, nós tivemos a oportunidade de participar da elaboração da Lei 10.267 que é a lei de georreferenciamento de imóveis rurais. No livro, falo sobre essas questões conceituais, essa abordagem internacional do cadastro multifinalitário e da importância de interconexão com o registro imobiliário e também desenvolvo um histórico de como foi elaborada a Lei 10.267, os regulamentos que vieram em seguida, normas técnicas, etc...”, revela.

Após mais de 10 anos da publicação da obra, houve alterações na Lei 10.267, mas o livro continua sendo objeto de pesquisa por



Jürgen Wilhelm Philips, uma das maiores autoridades a estudar Cadastro no Brasil: “enquanto o CTM informa onde e quanto, o Registro de Imóveis informa quem e como”

parte de estudiosos. Segundo Andrea, os países mais desenvolvidos têm uma tradição cartográfica e cadastral que o Brasil ainda não possui. “Países da Europa, de uma maneira geral, Estados Unidos também, países que são considerados referências em cadastro no mundo, principalmente a Alemanha e a Áustria. Também temos cadastros na Espanha. Na época da elaboração do livro, por exemplo, nós tivemos um intercâmbio com registradores espanhóis que também estavam desenvolvendo um trabalho nesse sentido. Essa consciência da importância dessa interconexão entre sistemas já é cultural desses países. Os países que ainda não têm essa aproximação entre sistemas estão buscando-a como uma tendência de aperfeiçoamento dos dois sistemas”, complementa a professora.

Para o registrador Ivan Jacopetti do Lago, a ideia de multifinalidade do cadastro envolve a criação de um inventário geral de informações territoriais. “Essas informações têm fins de planejamento territorial, gestão ambiental, desenvolvimento sustentável etc. Tomando-se como base um número único de identificação de cada parcela cadastral – ou seja, de cada imóvel – a ele se vinculam informações situadas em diferentes bancos de dados, por vezes criados e operados por instituições distintas”, afirma.

Já para o presidente do IRIB, Sérgio Jacomino, o cadastro multifinalitário está muito mal compreendido pelos operadores do Direito. “O cadastro técnico multifinalitário não é um

“No livro, falo sobre essas questões conceituais, essa abordagem internacional do cadastro multifinalitário e da importância de interconexão com o registro imobiliário”

Andrea Flávia Tenório Carneiro, engenheira cartógrafa e professora do Departamento de Engenharia Cartográfica da UFPE

conjunto universal de dados como se fosse um super cadastro com todos os dados ali disponíveis. O cadastro é uma peça importante para a gestão territorial”, argumenta. “Nós sempre defendemos que o modelo a ser adotado no Brasil é o modelo de interconexão, de colaboração, de inter-relação, não de absorção de uma instituição por outra. O que muitas vezes leva o profissional não especializado a confundir os conceitos quando se fala em cadastro técnico multifinalitário é que esse cadastro serviria a múltiplas finalidades, inclusive para definição de propriedade. Mas isso não é correto, não está de acordo com a literatura mundial produzida a respeito desse assunto”, constata. “O conceito de cadastro técnico multifinalitário é que ele possa servir para várias finalidades de gestão territorial”, encerra o presidente do IRIB. ●

“A harmonia entre cadastro e registro evita distorções e beneficia o Brasil”

Edmilson Rodrigues, deputado federal pelo PSOL/PA, fala do Projeto de Lei que prevê a unificação dos cadastros imobiliários no Brasil e sua exitosa experiência em Belém (PA)

Foto: Bruna Menezes



Deputado Edmilson Rodrigues: “grande parte dos problemas que existem hoje para arrecadação é pela falta de um cadastro”

Atual deputado federal pelo Estado do Pará, Edmilson Rodrigues (PSOL/PA) é autor do Projeto de Lei que pretende implementar o cadastro multifinalitário nos municípios brasileiros. Em 1999, quando era prefeito de Belém, conseguiu introduzir parâmetros desse tipo de cadastro na capital paraense.

Agora, como parlamentar, destaca a importância do projeto para centralizar os diversos tipos de cadastros governamentais existentes no Brasil, objetivando melhorar o processo de arrecadação e a construção de uma política pública de qualidade nas cidades do País.

CcV - Atualmente, está tramitando na Comissão de Finanças e Tributação da Câmara dos Deputados o Projeto de Lei 3876/2015. Em que consiste esse projeto?

Deputado Edmilson Rodrigues (PSOL/PA) - Esse projeto se baseia numa experiência que tive como prefeito, que se transformou em política de financiamento do BNDES e da Caixa

Econômica. Com a criação do Ministério das Cidades foi instituída uma Secretaria Nacional de formação voltada à qualificação dos técnicos dos municípios e foi colocada, com centralidade, a importância de constituir projetos para captar recursos e implantar os cadastros técnicos multifinalitários. Ou seja, usar a cartografia digital e georreferenciar cada imóvel, cada poste de luz, cada bueiro, e assim poder georreferenciar faixas de renda da população, onde eventualmente moram todos os cidadãos que, por exemplo, tenham algum tipo de doença. O Poder Público pode mapear onde é maior a incidência da zika, da dengue, para ter uma política de prevenção mais direcionada. É possível alocar cada escola, cada lugar público, como praças, bosques, parques e áreas de lazer em geral para ver em que bairro há ausências. É um instrumento que não se restringe apenas a cobrar impostos. Não é um cadastro fiscal. Ele é um cadastro fiscal e ao mesmo tempo uma base cartográfica que per-

mite imputar todas as informações que forem de interesse do município e dos planejadores urbanos, dos urbanistas, ou dos economistas em geral. O planejamento urbano, seja ele do ponto de vista urbanístico, seja para redução do déficit de saneamento básico ou para instalação de equipamentos de saúde ou de políticas preventivas de saúde, educação, lazer ou habitação. Tudo pode ser feito com base no que está georreferenciado numa base digital e que permitiria um geoprocessamento. Você vai desapropriar 25 casas para que ali passe uma estrada importante que vai ligar duas avenidas principais? Com base nesse cadastro, você pode geoprocessar e ter imediatamente o valor venal de cada imóvel e com isso negociar com a comunidade e os proprietários o valor da indenização dentro da lei e com isso viabilizar o projeto. Enfim, é muito amplo. Passa a ser um instrumento de planejamento urbano multifacetado. Por isso é que é um cadastro técnico multifinalitário, porque

“Quando você estabelece uma harmonia nessa relação entre a gestão do cadastro técnico de caráter multifinalitário e o registro imobiliário você evita distorções e beneficia o Brasil”

o próprio planejador com base nos interesses de um governo municipal vai definir o que é ou não prioritário.

CcV - Qual é a importância desse projeto em vistas da babel cadastral que hoje se verifica no País?

Deputado Edmilson Rodrigues (PSOL/PA) - Grande parte dos problemas que existem hoje para arrecadação é por falta de um cadastro. E para o município pode ser um problema se você tem 362 mil imóveis, como era o caso de Belém (PA). Isso porque o nosso cadastro só indicava 220 mil imóveis. Isso porque nós tínhamos mais de 20 anos sem um cadastro novo. Quando fizemos o cadastro multifinalitário, que ficou concluído por volta de 1999, já era o meu terceiro ano de governo em Belém do Pará. Nós descobrimos essa cidade que era desconhecida dentro da cidade. De 220 para 362, nós descobrimos uma cidade de 142 mil imóveis residenciais ou industriais, comerciais, imóveis da área do serviço... E nós não podíamos cobrar impostos, como não podíamos fazer qualquer tipo de planejamento mais rigoroso porque desconhecíamos a cidade. Da mesma forma que para prefeitura é importante, o é também para a própria legalização desses imóveis. Esse trabalho é feito pela empresa de tecnologia, companhia de desenvolvimento metropolitano de Belém, consorciado com a Secretaria de Finanças, porque tem um objetivo fiscal, mas também consorciado com a Secretaria de Urbanismo, Secretaria de Saneamento. Ou seja, tudo de novo que é feito na cidade vai sendo imputado, georreferenciado e passa a ser passível de processamento. Se tem um prédio de 50 pavimentos feito em uma avenida, é um prédio novo, inaugurado. Para ter o *habite-se* ele tem que ter passado pelos trâmites urbanísticos, tem que ter tido autorização da Secretaria de Urbanismo e ele receberá o *habite-se*. Hoje grande parte dos imóveis na cidade são informais, não há registro. Na medida em que o objetivo é um planejamento mais rigoroso,

é fundamental que as pessoas se apoderem do sentido social da cidade. Inclusive no que diz respeito ao título de propriedade do seu imóvel. E com isso os cartórios tem muito a ganhar e muito a contribuir para uma cidade urbana cada vez mais formal.

CcV - Hoje em dia existem diversos órgãos cadastrais, principalmente relacionados ao cadastro de imóveis rurais. Esse projeto pretende unificar os dados cadastrais em uma base única?

Deputado Edmilson Rodrigues (PSOL/PA) -

A ideia é sim unificar esta gama de cadastros diferentes nos meios públicos. O projeto é mais voltado às áreas urbanas, no entanto, o grande esforço que os Governos têm que fazer é de unir a sua base cadastral. Até porque o que se considera rural hoje muitas vezes está vinculado ao núcleo urbano das cidades. A dinâmica urbana domina o Brasil todo. Mesmo áreas agrícolas, podem ser classificadas hoje em dia como áreas urbanas. O ideal é que esse cadastro avançasse para que pudéssemos ter com precisão de uma escala de 1 para 1000 o território brasileiro todo mapeado. Como isso pode ser feito? Se o BNDES vai financiando os municípios do Brasil, na soma de todos os municípios teria este sonho realizado. Mas o que ocorre? Os municípios, mesmo quando fazem um cadastro, fazem da sua área mais aglomerada. Porque é caro o levantamento aerofotogramétrico. É caro para se chegar a um mapa da cidade, depois digitalizar e inserir nos sistemas informacionais. Isso é um investimento. Daí a importância do financiamento público. Eu fico feliz porque nós lutamos muito para conseguir o financiamento. E conseguimos depois de quase um ano e meio, dois anos. E quando o BNDES liberou, o fez exigindo uma contrapartida de 40%. Quando fizemos o trabalho, eles perceberam que era um recurso

“Grande parte dos problemas que existem hoje para arrecadação é por falta de um cadastro. E para o município pode ser um problema se você tem 362 mil imóveis, como era o caso de Belém (PA). Isso porque o nosso cadastro só indicava 220 mil imóveis.”

“A ideia é sim unificar esta gama de cadastros diferentes nos meios públicos. O projeto é mais voltado às áreas urbanas, no entanto, o grande esforço que os Governos têm que fazer é de unir a sua base cadastral.”

técnico fundamental para o equilíbrio das contas municipais, para um planejamento urbano mais rigoroso do ponto de vista do ritmo de obras, serviço e da própria finança pública. Então passaram a financiar com exigência de apenas 5 a 10% de contrapartida. Virou política pública. Me lembro que a senadora Marta Suplicy pediu empréstimo ao BNDES para fazer a atualização do cadastro de São Paulo no ano de 2001. Os técnicos da Prefeitura de São Paulo apresentaram uma proposta de cadastro fiscal. Sabe qual foi a orientação do BNDES? Procurem a Prefeitura de Belém, que já dispõe de um instrumento técnico que dá muitas possibilidades para o planejamento urbano. A Marta me procurou, nós determinamos que alguns técnicos que acompanharam o processo se reunissem com os técnicos da Prefeitura de São Paulo, foi elaborado o projeto de São Paulo e financiado pelo BNDES.

CcV - Qual o estágio atual de tramitação deste projeto no Congresso?

Deputado Edmilson Rodrigues (PSOL/PA) - Foi aprovado por unanimidade na Comissão de Desenvolvimento Urbano. Não creio que haja grandes problemas até porque já virou política pública. Não é um recurso do orçamento geral da União. É um recurso de um banco estatal de desenvolvimento e da própria Caixa Econômica por meio do Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço. Não acho que seja uma coisa ideológica. Depois que virou política pública, a Caixa Econômica, juntamente com o Ministério das Cidades, deu curso em várias regiões e incentivou os prefeitos das mais diversas cidades, partidos e ideologias a ter acesso a esse recurso. Já avançou muito a política de implantação de cadastro multifinalitário por conta dessa política iniciada antes do Governo Lula, quando eu ainda era prefeito, mas depois tornada política sistemática da Caixa e do BNDES com a criação do Ministério das Cidades. Creio que não haverá resistência. Acho que falta um certo empenho nas comissões para que se possa ir adiante. ●

Mercado aquecido reforça cuidados na aquisição imobiliária

Grandes cidades tiveram redução pelo quarto mês consecutivo no valor de novas unidades imobiliárias. Certidão imobiliária atualizada previne futuros litígios.



“Você tem que verificar quem é o titular daquele imóvel. Como você vai saber disso? Através do registro de imóveis. Então você vai buscar uma certidão atualizada de matrícula daquele imóvel”

Lídia Alves Vilela Ferreira, advogada especializada em Direito Imobiliário

13 de 20 cidades acompanhadas pelo índice FipeZap registraram quedas no preço dos imóveis

Passado o grave momento de crise econômica pelo qual o País passou nos últimos anos, o mercado imobiliário inicia uma nova fase de recuperação, com aquecimento nas transações em razão da diminuição do preço médio dos imóveis. Neste cenário, é importante que interessados em investir na compra de bens tenham em mente uma série de cuidados necessários para a garantia de sua aquisição.

Para o leitor leigo, que não está acostumado aos temas relacionados ao cadastro e registro de imóveis, é importante tomar alguns cuidados na hora de comprar um imóvel, até porque o mercado imobiliário está em um bom momento para quem busca novas aquisições no Brasil.

O valor médio da venda de imóveis residenciais no País diminuiu 0,15% em junho deste ano, em comparação com o mês de maio. O número, divulgado pelo índice FipeZap, que acompanha o preço de venda de imóveis residenciais em 20 cidades brasileiras, mostra que este é o quarto mês consecutivo de redução de preços no ano. Ao todo, os imóveis contabilizaram uma queda nominal de 0,23% em 2017.

Das 13 cidades que acompanharam esse recuo, as principais foram São Caetano do Sul, com queda de 0,76%; Distrito Federal, com 0,60%; e Rio de Janeiro, com 0,49%. Na cidade de São Paulo, o forte aumento do núme-

ro de imóveis novos vendidos em maio deste ano surpreendeu o mercado. Foram vendidas 2.170 unidades residenciais novas na capital paulista. O volume é 79% superior ao total de abril e mais que o dobro das vendas de maio de 2016, segundo dados do Secovi-SP, entidade do setor.

A aquisição da propriedade imobiliária deve ser precedida de uma análise muito criteriosa por um profissional habilitado, preferencialmente um tabelião de notas que vai lavrar essa escritura, para verificar se o alienante do imóvel não é uma pessoa que esteja insolvente.

Para Lídia Alves Vilela Ferreira, advogada especializada em Direito Imobiliário, quando se vai comprar um imóvel você tem que tomar alguns cuidados básicos na hora de efetuar a aquisição. “Você tem que verificar quem é o titular daquele imóvel. Como você vai saber disso? Por meio do registro de imóveis. Então você vai buscar uma certidão atualizada de matrícula daquele imóvel e essa certidão, geralmente, até para você fazer essa escritura pública, tem uma validade de 30 dias para mostrar que, até o momento mais breve possível ou anterior mais próximo possível, aquela pessoa era a verdadeira dona do imóvel perante terceiros”, explica.

“Além disso, você vai ter que saber se a pessoa que está te vendendo tem a propriedade do imóvel e, portanto, tem a capacidade de

vender esse imóvel. Depois vai procurar, principalmente do vendedor, uma certidão de distribuição de efeitos cíveis, trabalhistas, e essa distribuição de tributos, se os tributos federais estão sendo pagos. Se esse imóvel é em um condomínio, provavelmente uma declaração do síndico de que o imóvel não tem dívidas de condomínio. Isso porque algumas dívidas acompanham o imóvel e não o proprietário”, orienta a advogada.

Já Marcus Vinicius Kikunaga, presidente da Comissão Estadual de Direito Notarial e Registros Públicos da OAB-SP, lembra que geralmente ninguém se preocupa em verificar se o alienante é uma pessoa insolvente. “Você tem que fazer pesquisa se o sujeito não é devedor insolvente, se não tem credores, verificar se não tem nenhuma indisponibilidade de bens. Verificar também se esse sujeito é profissional empresário, porque se ele for empresário pode responder com patrimônio em uma eventual falência da empresa dele. Verificar questões criminais porque eventual crime do alienante pode reverter em um reflexo patrimonial. Não basta somente isso. É preciso analisar essa questão intrínseca do alienante, porque muitas vezes os alienantes no momento em que estão prestes a se tornar insolventes alienam um imóvel para saldar outros credores”, pondera o presidente da Comissão da OAB-SP. ●

A polêmica exigência do *habite-se* para **averbação imobiliária no País**

Estados condicionam a alteração no registro imobiliário à regularização cadastral, prejudicando proprietários, sociedade e a própria arrecadação municipal.

Uma das críticas em relação ao sistema cadastral no País é a exigência, em São Paulo, Santa Catarina e muitos outros estados, do *habite-se* da prefeitura para a averbação da construção no registro imobiliário. Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Palmital, no interior de São Paulo, Lorrueane Matuszewski Machado reclama dessa exigência.

“Nesse caso se bloqueia o acesso de uma informação ao registro de imóveis, com base em uma burocracia cadastral. O pior é que essa construção que deixa de ser averbada no álbum imobiliário consta no cadastro tributário da Prefeitura. Mas por não constar do cadastro de construções aprovadas, é barada no Registro Imobiliário. Essa exigência impede a atualização do registro, e o pior: não resolve o problema da construção ser irregular. Só duplica a sua irregularidade, que passa a ser também jurídica. O Estado do Rio de Janeiro, por exemplo, já permitiu o registro sem o *habite-se*, por entender que se trata de um problema extra registral. Essa tendência de submissão do registro ao cadastro só tem uma boa intenção: obrigar a população a trabalhar na formação de um bom cadastro”, salienta.

Para Sergio Ávila Doria Martins, 12º Oficial

“A falta de averbação da construção prejudica a aderência do registro à realidade. Consequentemente, o proprietário vê seu imóvel desvalorizado no mercado, não tem acesso ao crédito, não consegue dividi-lo entre seus herdeiros, entre outras dificuldades.”

Sergio Ávila Doria Martins, 12º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro



“Essa exigência impede a atualização do registro e o pior: não resolve o problema da construção ser irregular. Só duplica a sua irregularidade, que passa a ser também jurídica.”

**Lorrueane Matuszewski,
Oficial de Registro de Imóveis e
Títulos e Documentos de Palmital (SP)**

Lorrueane Matuszewski: “exigência não resolve o problema da construção ser irregular”

de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, às vezes, por deficiências da fiscalização do próprio Poder Público, em muitas localidades há ampla gama de imóveis reconhecidos pelos municípios para fins de tributação, mas que não contam com o *habite-se*.

“O *habite-se* é o documento pelo qual se atesta que o imóvel está pronto para ser habitado e foi construído conforme as exigências legais estabelecidas pelo município. Não tem, portanto, relação direta com a propriedade do imóvel. A falta de averbação da construção prejudica a aderência do registro à realidade. Consequentemente, o proprietário vê seu imóvel desvalorizado no mercado, não tem acesso ao crédito, não consegue dividi-lo entre seus herdeiros, entre outras dificuldades. Quando a publicidade registral se torna deficiente também perde a sociedade como um todo. O Fisco Estadual, por exemplo, pode tributar equivocada-

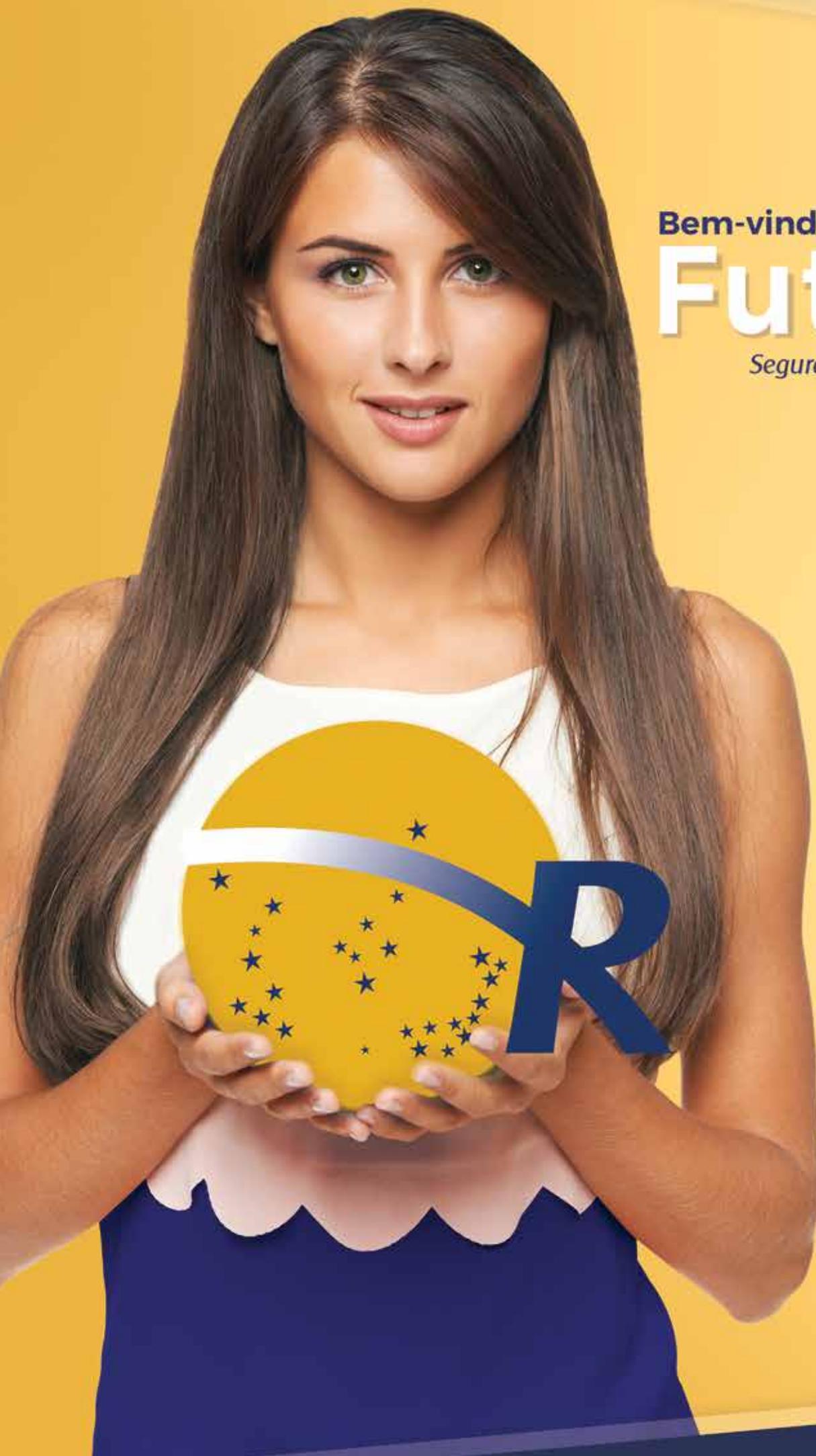
damente a herança, caso não conste a construção no registro imobiliário”, afirma Ávila.

Ainda de acordo com o registrador, a regulamentação dos imóveis no *habite-se* fica a cargo das Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados. “É preciso esclarecer que a incorporação imobiliária é atividade que inspira mais cautela, por edificar unidades ofertadas publicamente para venda. A Lei n. 4591/64, em seu artigo 44, condiciona a averbação da construção à apresentação do *habite-se*. Entendemos prudente a mesma exigência para instituição de condomínio especial, que também pode atingir grandes proporções. Fora destas hipóteses, como para averbação de construção de casa unifamiliar, a Lei de Registros Públicos determina que seja feita a averbação das edificações sobre imóveis no art. 167, II, 4, sem dispor sobre a documentação necessária”, conclui.

Bem-vindo ao

Futuro

*Segurança Jurídica
& Tecnologia de Ponta*



Já pensou em ir ao cartório sem sair de casa? Agora isso é realidade

Todos os Registros de Imóveis estão em um **único lugar** e podem ser acessados pelo Poder Judiciário, Administração Pública, empresas e cidadãos.

A **Central dos Registradores de Imóveis** representa uma nova maneira para a obtenção de certidões, informações e a remessa de escrituras e contratos para os cartórios. E o melhor, **sem intermediários!**

Certidão Digital

Obtenha certidões de matrículas de imóveis e registros de pactos antenupciais com a mesma validade da certidão em papel e emitida em apenas duas horas.



Acompanhamento Registral Online

Siga cada etapa do registro de seus documentos.



Matrícula Online

Visualize matrículas em tempo real ao custo de um terço de uma certidão. Disponível 24/7.



Pesquisa de Bens

Localize todas as propriedades de uma pessoa física ou jurídica.



Monitor Registral

Saiba das movimentações nas matrículas de imóveis.



Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo)

Envie eletronicamente escrituras públicas e contratos particulares. Se o documento for enviado em XML o prazo para registro é de apenas cinco dias.



CONHEÇA NOSSOS
SERVIÇOS ONLINE

www.registradores.org.br

Sede Administrativa

Rua Maria Paula, 123 - 1º andar - Bela Vista - São Paulo - SP
CEP: 01319-001 / Fone: (11) 3107-2531 / E-mail: arisp@arisp.com.br

Escritura Pública:

o caminho mais barato para a moradia popular no Brasil

Em 26 unidades da Federação, documentos notariais são mais baratos do que valor cobrado pela Caixa Econômica Federal para o programa “Minha Casa, Minha Vida”. Instrumento público também vence comparação com taxas bancárias e de imobiliárias e incorporadoras.

Por Frederico Guimarães





A compra de imóveis para a população de baixa renda atendida pelo Programa "Minha Casa, Minha Vida" do Governo Federal por meio de escritura pública seria mais barata do que a utilização do contrato particular em 26 dos 27 Estados brasileiros. Além disso, a utilização do documento público é mais econômica em comparação às taxas cobradas por imobiliárias e incorporadoras em todo o Brasil e, em outras 24 unidades da Federação, mais vantajosa para o cidadão quando comparada aos valores cobrados pelos bancos.

Este é o resultado de levantamento inédito realizado pela Revista Cartórios com Você que comparou as taxas cobradas em três modalidades de instrumentos particulares quando comparados à escritura pública, elaborada em Tabelionato de Notas, cuja Lei Federal 10.406/2002 dispôs como "essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a 30 vezes o maior salário mínimo vigente no País".

Funções do Tabelião

- 1 - Aconselha as partes
- 2 - Verifica o que é lícito
- 3 - Identifica as pessoas
- 4 - Avalia a capacidade dos envolvidos
- 5 - Fiscaliza o recolhimento do imposto de transmissão (ITBI)
- 6 - Providencia para que o documento traduza a vontade das partes

No primeiro dos três estudos, a reportagem comparou a taxa cobrada pela Caixa Econômica Federal (CEF) para a aquisição do imóvel – chamada de taxa de análise jurídica – com as tabelas de emolumentos dos Tabelionatos de Notas, considerando-se o teto do programa para cada um dos Estados brasileiros. No caso das imobiliárias e incorporadoras e dos três maiores bancos do País, a comparação foi traçada com imóveis de 500 mil e 1 milhão de reais.

A atividade notarial no Brasil é quase unânime em destacar que o instrumento público é menos oneroso, mais seguro e confiável do que o instrumento particular. No entanto, muitas são as pessoas que, por falta de informação ou por imposição dos bancos e incorporadoras, ainda preferem recorrer ao contrato particular na hora da compra e venda de um bem imóvel.

Segundo a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios feita em 2015 pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) existem mais de 50 milhões de imóveis próprios no Brasil. Muitos deles estão localizados na periferia das cidades, onde o valor das propriedades pode valer abaixo de 30 salários mínimos, ou seja, menos de 30 mil reais. Nesse caso, o cidadão não é obrigado a fazer uma escritura pública, estando desprotegido em relação aos altos custos cobrados pelos bancos, construtoras e imobiliárias, na chamada taxa de análise jurídica.

“A tarifa de análise jurídica consiste em analisar documentos e certidões do imóvel e do vendedor, garantindo maior segurança à operação e ao adquirente. Essa análise permite detectar a existência de débitos fiscais em processo de execução, protestos ou ações cíveis que possam comprometer a propriedade do imóvel”, informa Renata de Almeida Pedro, pesquisadora do centro de competência econômico e jurídico da Proteste Associação de Consumidores, destacando que a taxa se refere exatamente ao trabalho preventivo e de viabilização do negócio jurídico executado por um Tabelião de Notas.

O estudo feito pela reportagem mostra que até mesmo estados com maior poder aquisitivo e valores mais elevados, como São Paulo, Rio de Janeiro e o Distrito Federal, possuem escrituras mais baratas do que a taxa de análise jurídica cobrada pela Caixa Econômica Federal, de 1,5% do valor do financiamento para imóveis com teto de R\$ 225 mil do “*Minha Casa, Minha Vida*”. Nesses casos, a taxa cobrada pelos bancos gira em torno de R\$ 3.375,00, enquanto no DF, por exemplo, a escritura custa exatos R\$ 607,15; em São Paulo R\$ 1.595,43; e no Rio de Janeiro R\$ 798,18.

A escritura mais barata se encontra no Paraná, que cobra apenas R\$ 452,45. No Rio Grande do Sul, o instrumento público sai por R\$

512,65. Para o presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS), Danilo Alceu Kunzler, os custos relacionados à escritura pública e ao instrumento particular sempre serão um dilema na área notarial.

“A criação do instrumento particular como alternativa à escritura pública, tinha por escopo diminuir o custo ao mutuário. Mas, o que se viu ao longo dos anos é que a situação é justamente o inverso, pois as taxas bancárias para análise e confecção dos contratos são imensamente maiores que os emolumentos de uma escritura pública. Se tais atos fossem feitos por escritura pública, certamente haveria diminuição no custo do financiamento, pois a análise jurídica seria feita pelo próprio notário, profissional do Direito com competência legal”, afirma Kunzler.

Para imóveis destinados ao programa de moradias do Governo, a Lei Federal nº 12.424, de 16 de junho de 2011, prevê uma redução no custo das escrituras públicas. Segundo o Art.43 da Lei, “*emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais e aos demais atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento) para os imóveis residenciais dos demais empreendimentos do PMCMV*”.

Valores cobrados para imóveis do “Minha Casa, Minha Vida”

Estado	Teto do Imóvel	Instrumento Particular C.E.F.	Escritura Pública 50% desconto	Escritura Pública
São Paulo	R\$ 225.000,00	R\$ 3.375,00	R\$ 1.595,43	R\$ 3.190,85
Rio de Janeiro	R\$ 225.000,00	R\$ 3.375,00	R\$ 798,18	R\$ 1.596,35
Distrito Federal	R\$ 225.000,00	R\$ 3.375,00	R\$ 607,15	R\$ 1.214,30
Rio Grande do Sul	R\$ 200.000,00	R\$ 3.000,00	R\$ 512,65	R\$ 1.025,30
Paraná	R\$ 200.000,00	R\$ 3.000,00	R\$ 452,45	R\$ 904,90
Santa Catarina	R\$ 200.000,00	R\$ 3.000,00	R\$ 660,00	R\$ 1.320,00
Espírito Santo	R\$ 200.000,00	R\$ 3.000,00	R\$ 2.673,68	R\$ 5.347,35
Minas Gerais	R\$ 200.000,00	R\$ 3.000,00	R\$ 1.044,94	R\$ 2.089,88
Goias	R\$ 180.000,00	R\$ 2.700,00	R\$ 1.700,00	R\$ 3.400,00
Mato Grosso	R\$ 180.000,00	R\$ 2.700,00	R\$ 1.972,63	R\$ 3.945,26
Mato Grosso do Sul	R\$ 180.000,00	R\$ 2.700,00	R\$ 3.125,25	R\$ 6.250,50
Pará	R\$ 180.000,00	R\$ 2.700,00	R\$ 755,05	R\$ 1.510,10
Amazonas	R\$ 180.000,00	R\$ 2.700,00	R\$ 1.040,30	R\$ 2.080,60
Rondônia	R\$ 180.000,00	R\$ 2.700,00	R\$ 1.746,25	R\$ 3.492,50
Tocantins	R\$ 180.000,00	R\$ 2.700,00	R\$ 1.268,50	R\$ 2.537,00
Acre	R\$ 180.000,00	R\$ 2.700,00	R\$ 1.755,55	R\$ 3.511,10
Amapá	R\$ 180.000,00	R\$ 2.700,00	R\$ 1.604,06	R\$ 3.208,12
Roraima	R\$ 180.000,00	R\$ 2.700,00	R\$ 791,00	R\$ 1.582,00
Alagoas	R\$ 180.000,00	R\$ 2.700,00	R\$ 2.165,00	R\$ 4.330,00
Bahia	R\$ 180.000,00	R\$ 2.700,00	R\$ 604,27	R\$ 1.208,53
Ceará	R\$ 180.000,00	R\$ 2.700,00	R\$ 1.543,42	R\$ 3.086,83
Maranhão	R\$ 180.000,00	R\$ 2.700,00	R\$ 1.636,50	R\$ 3.273,00
Paraíba	R\$ 180.000,00	R\$ 2.700,00	R\$ 1.465,40	R\$ 2.930,79
Pernambuco	R\$ 180.000,00	R\$ 2.700,00	R\$ 1.875,22	R\$ 3.750,43
Piauí	R\$ 180.000,00	R\$ 2.700,00	R\$ 736,61	R\$ 1.473,22
Sergipe	R\$ 180.000,00	R\$ 2.700,00	R\$ 962,41	R\$ 1.924,82
Rio Grande do Norte	R\$ 180.000,00	R\$ 2.700,00	R\$ 1.871,16	R\$ 3.742,32



Paulo Roberto Gaiger Ferreira: “aquelas pessoas que compram bens imóveis no valor inferior a 30 mil não tem proteção alguma”



Renata Pedro, da Proteste: “o consumidor deve ler atentamente o contrato para verificar se nele consta a informação discriminada das cobranças dessas taxas”



“O tabelião acaba protegendo as pessoas hipossuficientes”, diz Márcio Pires de Mesquita, tabelião de notas e protesto de Indaiatuba (SP)

“A tarifa de análise jurídica tem como finalidade a verificação pelo banco acerca da regularidade financeira e processual das partes envolvidas (comprador e vendedor). Por meio dessa análise, o banco consegue verificar quais os riscos do negócio ser objeto de uma discussão judicial, bem como os riscos que apresenta em termos de retorno do capital emprestado”, diz Vinicius Henrique de Almeida Costa, advogado e presidente da Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH).

Lei Federal 10.406 de 10 de janeiro de 2002

“Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a 30 vezes o maior salário mínimo vigente no País”.

“Para o banco é importante que o negócio seja bem feito, pois não pode correr o risco de emprestar um valor a alguém e no futuro não ter como recuperá-lo, seja pela execução do contrato mandando o bem a leilão, seja pela devolução do valor em espécie em caso de ser declarado algum tipo de fraude”, completa.

Motivo que, segundo o desembargador Luiz Antonio de Godoy, presidente da Seção de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ-SP), seria mais do que suficiente para que os próprios bancos exigissem a celebração do negócio por escritura pública. “Acredito que a celebração de contratos por escritura pública, por reduzir a probabilidade de fraudes, indiretamente contribuiria para a redução do número de ações judiciais movidas em face de instituições financeiras”, diz o desembargador.

Em nota, o Ministério das Cidades se esquivou da diferença de valores, e disse que “a análise jurídica efetuada pela Caixa tem finalidade distinta da escritura pública, pois nos casos de imóveis financiados pelo FGTS, é necessária a análise de crédito do proponente anterior à celebração do contrato”.

No entanto, a taxa de análise jurídica é apenas uma das tarifas cobradas pelos bancos na hora de fazer um financiamento imobiliário. Uma pesquisa da Proteste analisou também a tarifa de serviços administrativos, que segundo a Resolução nº 3.410 está limitada a R\$ 25,00 mês, valor cobrado pela maioria dos bancos. Parece um valor irrisório ao mês se comparado com o valor a pagar da parcela do financiamento, porém ao fazer a conta final, é possível auferir o peso desta taxa. Um financiamento de 360 meses, por exemplo, geraria um custo de R\$ 9 mil somente com esta de tarifa.

“Acredito que a celebração de contratos por escritura pública, por reduzir a probabilidade de fraudes, indiretamente contribuiria para a redução do número de ações judiciais movidas em face de instituições financeiras”

**Paulo de Tarso Sanseverino,
ministro do STJ**

POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA À DERIVA

Outro aspecto importante, que afeta diretamente a população de baixa renda que adquire um imóvel sem utilizar a escritura pública está relacionado à ausência de segurança jurídica e à submissão aos interesses do mercado.

“Segundo o artigo 108 do Código Civil as escrituras públicas são necessárias para os negócios superiores a 30 salários mínimos, que atualmente é aproximadamente 30 mil reais. As classes mais pobres que compram terreno abaixo dos 30 mil não precisam fazer escritura pública, ficando a mercê dos loteadores, consultores que fazem os seus próprios contratos. Aquelas pessoas que compram bens imóveis no valor inferior a 30 mil não tem proteção alguma”, aponta Paulo Roberto Gaiger Ferreira, presidente do Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal.

Marcio Pires de Mesquita, 1º tabelião de notas e protesto de Indaiatuba (SP), destaca o papel de aconselhamento jurídico imparcial do notário na lavratura de sua escritura. "O tabelião acaba protegendo as pessoas hipossuficientes, ou seja, os adquirentes de menor poder aquisitivo. Isso porque ele impede a inserção de cláusulas abusivas. "Quando percebemos que o vendedor está querendo colocar uma cláusula abusiva, inclusive em relação a cobrança de taxas indevidas, taxas de abertura de crédito, taxa de pesquisa de certidões, já barramos na elaboração da escritura pública", aponta.

Para Celso Fernandes Campilongo, professor titular do Departamento de Filosofia e Teoria Geral do Direito da Universidade de São Paulo (USP), aquilo que aparentemente é de graça pode acabar tendo um custo muito elevado para quem está adquirindo um imóvel. "É natural que sendo um ato tão importante na vida cotidiana do cidadão que ele esteja protegido - o cidadão e o ato - de formalidades que ofereçam a maior segurança possível, a maior confiança possível para quem está comprando o imóvel. Dessa perspectiva, é mais barato fazer a escritura pública do que correr os riscos, que podem ser muito elevados, de você até perder o imóvel no instrumento particular", garante o professor.

"É importante que fique bastante claro que na escritura pública não é feito nenhum tipo de venda casada, que o Código do Consumidor proíbe. Exnergo diversas desvantagens no instrumento particular. A principal delas é a de ser elaborada por uma das partes e imposta à outra. Além disso, é de difícil acesso aos dados, não se consegue ter o documento em mãos para consulta para questionar. O que não ocorre na escritura pública, que tem preço único, tabelado, com a intervenção de um profissional imparcial, com segurança jurídica e a possibilidade de que qualquer um pode ir lá e pedir uma certidão a qualquer tempo", explica Mesquita.

Para Daniel Lago Rodrigues, diretor de Assuntos Institucionais do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), esta é, talvez, a maior beleza do ato notarial: a de democratizar o acesso ao ato jurídico hígido e eficaz. "Trata-se de verdadeira tutela do hipossuficiente. Em um dado negócio, um mesmo notário vai servir ao rico e ao pobre, à pessoa física leiga e à grande corporação. Ambas as partes vão receber o mesmo tratamento, o mesmo esclarecimento, o mesmo aconselhamento, e vão gozar das mesmas garantias jurídicas", destaca. "É comum de tempos em tempos surgirem movimentos para afastar ainda mais a necessidade de escritura pública. Porém, de-

ve-se deixar claro que a supressão paulatina da intervenção do notário não serve à sociedade em geral, mas beneficia apenas a parte mais forte do contrato, que poderá contratar os melhores advogados e fazer prevalecer os seus interesses, ao passo que o cidadão comum restará desprotegido", informa o diretor do IRIB.

IMOBILIÁRIAS E INCORPORADORAS

No segundo estudo, a reportagem comparou o valor da escritura pública com os contratos particulares elaborados pelas imobiliárias e incorporadoras. Como referência, foram visitadas algumas imobiliárias em bairros da capital paulista. Também utilizou-se como padrão de comparação as taxas cobradas pelos profissionais contratados dos setores de construção e da advocacia.

Segundo o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP), em cada transação imobiliária é cobrada uma taxa de corretagem e gastos adjuntos, estipulados em 6% do valor do imóvel, incluindo aí a elaboração do contrato particular. Já a tabela de honorários da Ordem dos Advogados do Brasil - Seção São Paulo (OAB-SP), mostra que os advogados cobram 3% do valor dos imóveis para elaborar o contrato particular. Em outros estados, esse valor gira em torno de 2% a 5%.

Honorários advocatícios (Imóveis de R\$ 500 mil)

Estado	Valor do Imóvel	Escritura Pública	Contrato Particular	Honorários Advocatícios
São Paulo	R\$ 500.000,00	R\$ 1.416,61	R\$ 15.000,00	3%
Rio de Janeiro	R\$ 500.000,00	R\$ 2.394,00	R\$ 15.000,00	3%
Distrito Federal	R\$ 500.000,00	R\$ 1.214,30	R\$ 15.000,00	3%
Rio Grande do Sul	R\$ 500.000,00	R\$ 2.368,70	R\$ 15.000,00	3%
Paraná	R\$ 500.000,00	R\$ 904,90	R\$ 15.000,00	3%
Santa Catarina	R\$ 500.000,00	R\$ 1.320,00	R\$ 25.000,00	5%
Espírito Santo	R\$ 500.000,00	R\$ 5.889,36	R\$ 15.000,00	3%
Minas Gerais	R\$ 500.000,00	R\$ 3.101,61	R\$ 20.000,00	4%
Goiás	R\$ 500.000,00	R\$ 4.931,19	R\$ 15.000,00	3%
Mato Grosso	R\$ 500.000,00	R\$ 3.945,26	R\$ 10.000,00	2%
Mato Grosso do Sul	R\$ 500.000,00	R\$ 10.593,45	R\$ 15.000,00	3%
Pará	R\$ 500.000,00	R\$ 2.828,10	R\$ 25.000,00	5%
Amazonas	R\$ 500.000,00	R\$ 9.316,80	R\$ 15.000,00	3%
Rondônia	R\$ 500.000,00	R\$ 8.174,00	R\$ 15.000,00	3%
Tocantins	R\$ 500.000,00	R\$ 3.714,00	R\$ 15.000,00	3%
Acre	R\$ 500.000,00	R\$ 8.777,50	R\$ 15.000,00	3%
Amapá	R\$ 500.000,00	R\$ 8.020,32	R\$ 15.000,00	3%
Roraima	R\$ 500.000,00	R\$ 2.783,00	R\$ 15.000,00	3%
Alagoas	R\$ 500.000,00	R\$ 4.330,00	R\$ 15.000,00	3%
Bahia	R\$ 500.000,00	R\$ 2.722,94	R\$ 15.000,00	3%
Ceará	R\$ 500.000,00	R\$ 3.086,83	R\$ 15.000,00	3%
Maranhão	R\$ 500.000,00	R\$ 7.991,70	R\$ 10.000,00	2%
Paraíba	R\$ 500.000,00	R\$ 7.730,78	R\$ 15.000,00	3%
Pernambuco	R\$ 500.000,00	R\$ 4.445,53	R\$ 15.000,00	3%
Piauí	R\$ 500.000,00	R\$ 2.335,39	R\$ 15.000,00	3%
Sergipe	R\$ 500.000,00	R\$ 4.599,77	R\$ 15.000,00	3%
Rio Grande do Norte	R\$ 500.000,00	R\$ 9.756,39	R\$ 15.000,00	3%

Indicativo

1	ATIVIDADES AVULSAS OU EXTRAJUDICIAIS	Valores mínimos	Percentuais
1.1	Consulta	R\$ 350,00	
	a) Consulta em condições especiais	R\$ 750,00	
1.2	Hora intelectual	R\$ 564,00	
1.3	Acompanhamento de exame de documentos em órgão público	R\$ 789,60	10%
1.4	Acompanhamento de citação, notificação, intimação, interpelação e exames periciais	R\$ 564,00	
1.5	Acompanhamento de depoimento pessoal ou inquirição de testemunhas (por ato)	R\$ 1.579,20	
1.6	Cobrança amigável (art. 395 do CC/2002), independentemente dos honorários contratuais	R\$ 789,60	10%
1.7	Consignação em pagamento na via extrajudicial	R\$ 1.353,60	10%
1.8	Exame e visto em instrumento de constituição de pessoa jurídica	R\$ 1.353,60	
1.9	Elaboração de convenção de condomínio e regimento interno, por unidade autônoma	R\$ 564,00	
1.10	Elaboração de notificação extrajudicial	R\$ 564,00	
1.11	Elaboração de minutas de contrato, distrato, alteração, testamento, escritura ou documento	R\$ 3.200,00	3%
1.12	Parecer ou memorial	R\$ 2.256,00	
1.13	Participação e assessoria em assembleia	R\$ 2.000,00	
1.14	Raquerimento ou petições	R\$ 789,60	
1.15	Exame de processo em geral	R\$ 500,00	
1.16	Intervenção para solução de qualquer assunto no terreno amigável, mesmo quando for de valor inestimável	R\$ 2.000,00	

Fonte: OAB-SP

Honorários advocatícios (Imóveis de R\$ 1 milhão)

Estado	Valor do Imóvel	Escritura Pública	Contrato Particular	Honorários Advocatícios
São Paulo	R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.744,26	R\$ 30.000,00	3%
Rio de Janeiro	R\$ 1.000.000,00	R\$ 3.541,96	R\$ 30.000,00	3%
Distrito Federal	R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.214,30	R\$ 30.000,00	3%
Rio Grande do Sul	R\$ 1.000.000,00	R\$ 3.355,70	R\$ 30.000,00	3%
Paraná	R\$ 1.000.000,00	R\$ 904,90	R\$ 30.000,00	3%
Santa Catarina	R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.320,00	R\$ 50.000,00	5%
Espírito Santo	R\$ 1.000.000,00	R\$ 5.889,36	R\$ 30.000,00	3%
Minas Gerais	R\$ 1.000.000,00	R\$ 3.856,01	R\$ 40.000,00	4%
Goiás	R\$ 1.000.000,00	R\$ 5.082,26	R\$ 30.000,00	3%
Mato Grosso	R\$ 1.000.000,00	R\$ 3.945,26	R\$ 20.000,00	2%
Mato Grosso do Sul	R\$ 1.000.000,00	R\$ 10.593,45	R\$ 30.000,00	3%
Pará	R\$ 1.000.000,00	R\$ 5.720,20	R\$ 50.000,00	5%
Amazonas	R\$ 1.000.000,00	R\$ 15.518,50	R\$ 30.000,00	3%
Rondônia	R\$ 1.000.000,00	R\$ 12.308,86	R\$ 30.000,00	3%
Tocantins	R\$ 1.000.000,00	R\$ 5.981,00	R\$ 30.000,00	3%
Acre	R\$ 1.000.000,00	R\$ 10.533,10	R\$ 30.000,00	3%
Amapá	R\$ 1.000.000,00	R\$ 9.624,38	R\$ 30.000,00	3%
Roraima	R\$ 1.000.000,00	R\$ 2.783,00	R\$ 30.000,00	3%
Alagoas	R\$ 1.000.000,00	R\$ 4.330,00	R\$ 30.000,00	3%
Bahia	R\$ 1.000.000,00	R\$ 6.124,02	R\$ 30.000,00	3%
Ceará	R\$ 1.000.000,00	R\$ 3.086,83	R\$ 30.000,00	3%
Maranhão	R\$ 1.000.000,00	R\$ 10.549,30	R\$ 20.000,00	2%
Paraíba	R\$ 1.000.000,00	R\$ 11.540,03	R\$ 30.000,00	3%
Pernambuco	R\$ 1.000.000,00	R\$ 4.445,53	R\$ 30.000,00	3%
Piauí	R\$ 1.000.000,00	R\$ 2.335,39	R\$ 30.000,00	3%
Sergipe	R\$ 1.000.000,00	R\$ 8.779,37	R\$ 30.000,00	3%
Rio Grande do Norte	R\$ 1.000.000,00	R\$ 19.253,37	R\$ 30.000,00	3%

Para esta comparação, a reportagem comparou o valor da escritura pública com os valores das taxas de honorários advocatícios para imóveis de R\$ 500 mil e R\$ 1 milhão, uma vez que o valor deste ato varia conforme a faixa em que se encontra o bem.

No caso de São Paulo, as transações, cuja instrumentalização admitem forma particular, tem o valor previsto no item 1 da tabela reduzido em 40%, devendo sempre ser respeitado o mínimo ali previsto, combinado com o artigo 7º da Lei nº 11.331/2002. No frigidus dos ovos, a escritura pública em São Paulo, para imóveis de R\$ 500 mil custa R\$ 1.416,61, enquanto o instrumento privado gira em torno dos R\$ 15 mil.

Em relação aos imóveis de R\$ 1 milhão, por exemplo, mesmo a escritura mais cara, localizada no Rio Grande do Norte, de R\$ 19.253,00, custa bem menos do que o contrato particular: R\$ 30 mil. O mesmo acontece com os imóveis de R\$ 500 mil. Isso porque a escritura pública mais cara localiza-se no Mato Grosso do Sul, custando R\$ 10.593,45. Nesse mesmo Estado, o contrato particular não sai por menos de R\$ 15 mil.

Além da comparação financeira desfavorável, a falta de regramento para a elaboração dos contratos particulares é um problema para a parte mais frágil desta relação jurídica, o cidadão, uma vez que estes instrumen-

tos podem ser redigidos por pessoa que não tenha conhecimento técnico adequado das normas legais e das normas de serviço estabelecidas pela Corregedoria Geral da Justiça, explica Marcio Pires de Mesquita.

“Isso aumenta muito a possibilidade da ocorrência de erros e abusos que podem, além de fomentar questionamentos judiciais, até gerar a invalidade do negócio”, destaca. “Já na escritura pública, o tabelião é obrigado a verificar se foram preenchidos todos os requisitos legais, técnicos, restrições urbanísticas, administrativas, ambientais, bem como a apresentação da documentação das partes, verificação da capacidade, documentação de propriedade dos imóveis, comprovante dos recolhimentos dos tributos incidentes sobre estes atos e mais uma infinidade de documentos que podem variar conforme o ato lavrado. Tudo isso garante maior segurança jurídica para os contratantes”, opina.

“A escritura pública garante mais segurança para aqueles que a escolhem, pois envolve uma maior análise das questões legais, tem maior observância das normas na medida em que há um tabelião, um agente público imparcial, fazendo uma análise do cumprimento de todas as regras legais que se relacionam com aquele vínculo obrigacional. O instrumento particular pode ser feito pelas próprias par-

tes. Pode não haver uma pessoa instruída em Direito elaborando esse contrato, assim como também não há um agente imparcial. Muitas vezes esse instrumento particular é elaborado por uma pessoa que tem interesse no contrato, no negócio que está sendo firmado, o que pode gerar uma diminuição da proteção das partes ou de uma das partes”, salienta Andrey Guimarães Duarte, presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP), entidade que congrega os cartórios de notas paulistas.

Tabela Referencial de Honorários – Venda

- 1) Imóveis urbanos **6% a 8%**
- 2) Imóveis rurais **8% a 10%**
- 3) Imóveis industriais **6% a 8%**
- 4) Venda judicial **5%**

Fonte: CRECISP

Tarifas cobradas pelos bancos (Imóveis de R\$ 500 mil)

Estado	Valor do Imóvel	Escritura Pública	Bradesco (tarifas)	Itaú (tarifas)	Santander (tarifas)
São Paulo	R\$ 500.000,00	R\$ 1.416,61	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Rio de Janeiro	R\$ 500.000,00	R\$ 2.394,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Distrito Federal	R\$ 500.000,00	R\$ 1.214,30	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Rio Grande do Sul	R\$ 500.000,00	R\$ 2.368,70	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Paraná	R\$ 500.000,00	R\$ 904,90	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Santa Catarina	R\$ 500.000,00	R\$ 1.320,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Espírito Santo	R\$ 500.000,00	R\$ 5.889,36	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Minas Gerais	R\$ 500.000,00	R\$ 3.101,61	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Goiás	R\$ 500.000,00	R\$ 4.931,19	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Mato Grosso	R\$ 500.000,00	R\$ 3.945,26	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Mato Grosso do Sul	R\$ 500.000,00	R\$ 10.593,45	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Pará	R\$ 500.000,00	R\$ 2.828,10	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Amazonas	R\$ 500.000,00	R\$ 9.316,80	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Rondônia	R\$ 500.000,00	R\$ 8.174,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Tocantins	R\$ 500.000,00	R\$ 3.714,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Acre	R\$ 500.000,00	R\$ 8.777,50	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Amapá	R\$ 500.000,00	R\$ 8.020,32	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Roraima	R\$ 500.000,00	R\$ 2.783,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Alagoas	R\$ 500.000,00	R\$ 4.330,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Bahia	R\$ 500.000,00	R\$ 2.722,94	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Ceará	R\$ 500.000,00	R\$ 3.086,83	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Maranhão	R\$ 500.000,00	R\$ 7.991,70	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Paraíba	R\$ 500.000,00	R\$ 7.730,78	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Pernambuco	R\$ 500.000,00	R\$ 4.445,53	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Piauí	R\$ 500.000,00	R\$ 2.335,39	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Sergipe	R\$ 500.000,00	R\$ 4.599,77	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Rio Grande do Norte	R\$ 500.000,00	R\$ 9.756,39	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00

PODER FINANCEIRO

Outra comparação feita pela reportagem foi relacionada aos valores cobrados pelos bancos para se efetuar o contrato particular em comparação com o valor da escritura pública, considerando-se os preços cobrados pelos três maiores bancos brasileiros: Bradesco, Itaú e Santander. A comparação envolveu todos os custos embutidos nos serviços bancários, que totalizaram o valor de R\$ 12.100,00.

Após o estudo, verificou-se que em 24 das 27 unidades da Federação a escritura pública sai mais barata do que o contrato particular para imóveis de R\$ 1 milhão. No caso dos imóveis de R\$ 500 mil, o instrumento público é mais barato em todos os estados brasileiros.

Questionada pela reportagem, a Federação Brasileira de Bancos (Febraban) justificou o valor dizendo que os bancos são prestadores de serviços. Segundo a entidade, "taxas e tarifas representam o pagamento pela prestação de serviços. Os bancos são tanto prestadores de serviços, quanto intermediários financeiros. Isto é, além de serem remunerados pela concessão de crédito, auferem receitas por outras diversas atividades, tais como administração de recursos de terceiros; realização de operações de comércio exterior e câmbio; realização de cobrança; e processamento de pagamento de empresas, indivíduos e entidades públicas".

Tabela de Cobrança Bancária

Instituição	Tarifa de avaliação do Imóvel	Tarifa de avaliação do Imóvel	Tarifa de serviços administrativos (R\$/mês)
Banco do Brasil	R\$ 2.500,00	R\$ 1.400,00	R\$ 25,00
Banrisul	R\$ 1.000,00		R\$ 25,00
Bradesco	R\$ 3.100,00		R\$ 25,00
Caixa	PMCMV: 1,5% do valor financiamento, sendo: R\$ 750,00 na entrega da documentação Valor restante na assinatura do contrato Fora PMCMV: R\$ 2.850,00		R\$ 25,00
Citibank	R\$ 2.990,00		R\$ 25,00
Itaú	Avaliação para Aquisição à vista com Utilização do FGTS Imóvel até R\$ 190 mil - R\$ 960,00 Avaliação para Aquisição à vista com Utilização do FGTS Imóvel superior a R\$ 190 mil - R\$ 1.920,00 Avaliação, Reavaliação e Substituição de Bens Recebidos em Garantia R\$ 3.155,00		R\$ 25,00
Santander	Recurso FGTS: 1,5% sobre o financiamento Avaliação: R\$ 3.100,00		R\$ 25,00

Tarifas cobradas pelos bancos (Imóveis de R\$ 1 milhão)

Estado	Valor do Imóvel	Escritura Pública	Bradesco (tarifas)	Itaú (tarifas)	Santander (tarifas)
São Paulo	R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.744,26	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Rio de Janeiro	R\$ 1.000.000,00	R\$ 3.541,96	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Distrito Federal	R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.214,30	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Rio Grande do Sul	R\$ 1.000.000,00	R\$ 3.355,70	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Paraná	R\$ 1.000.000,00	R\$ 904,90	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Santa Catarina	R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.320,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Espírito Santo	R\$ 1.000.000,00	R\$ 5.889,36	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Minas Gerais	R\$ 1.000.000,00	R\$ 3.856,01	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Goias	R\$ 1.000.000,00	R\$ 5.082,26	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Mato Grosso	R\$ 1.000.000,00	R\$ 3.945,26	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Mato Grosso do Sul	R\$ 1.000.000,00	R\$ 10.593,45	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Pará	R\$ 1.000.000,00	R\$ 5.720,20	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Amazonas	R\$ 1.000.000,00	R\$ 15.518,50	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Rondônia	R\$ 1.000.000,00	R\$ 12.308,86	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Tocantins	R\$ 1.000.000,00	R\$ 5.981,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Acre	R\$ 1.000.000,00	R\$ 10.533,10	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Amapá	R\$ 1.000.000,00	R\$ 9.624,38	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Roraima	R\$ 1.000.000,00	R\$ 2.783,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Alagoas	R\$ 1.000.000,00	R\$ 4.330,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Bahia	R\$ 1.000.000,00	R\$ 6.124,02	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Ceará	R\$ 1.000.000,00	R\$ 3.086,83	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Maranhão	R\$ 1.000.000,00	R\$ 10.549,30	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Paraíba	R\$ 1.000.000,00	R\$ 11.540,03	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Pernambuco	R\$ 1.000.000,00	R\$ 4.445,53	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Piauí	R\$ 1.000.000,00	R\$ 2.335,39	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Sergipe	R\$ 1.000.000,00	R\$ 8.779,37	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00
Rio Grande do Norte	R\$ 1.000.000,00	R\$ 19.253,37	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00	R\$ 12.100,00

“Além da indicação discriminada dos valores dessas taxas, o banco precisa informar com precisão, de forma clara e objetiva os valores que serão cobrados, os dispositivos de lei que permitem essa cobrança e o motivo pelo qual tais cobranças são realizadas”

Renata de Almeida Pedro, pesquisadora do centro de competência econômico e jurídico da Proteste Associação de Consumidores



“Ao permitir que parte dos contratos imobiliários saíssem da atividade notarial passando diretamente para as instituições financeiras com o objetivo de se fazer uma economia, acabou-se sobrecarregando um pouco mais o Poder Judiciário por que os litígios nessa área aumentaram”

Paulo de Tarso Sanseverino, ministro do STJ

De acordo com a Proteste, o consumidor deve ler atentamente o contrato para verificar se nele consta a informação discriminada das cobranças dessas taxas. “Além da indicação dos valores dessas taxas, o banco precisa informar com precisão, de forma clara e objetiva os valores que serão cobrados, os dispositivos de lei que permitem essa cobrança e o motivo pelo qual tais cobranças são realizadas”, orienta Renata de Almeida Pedro, pesquisadora do centro de competência econômico e jurídico da Proteste Associação de Consumidores.

Um cuidado mais do que necessário. “São notórios os abusos praticados pelas instituições financeiras nas cobranças, tanto que reconhecidos pela jurisprudência pacífica do Conselho Superior Tribunal de Justiça, que fixou teses em julgamentos de recursos repetitivos e até súmulas sobre a matéria. Como exemplos posso citar a abusividade da cobrança de comissão de permanência cumulada com outros encargos; a possibilidade de revisão judicial de contratos extintos, novados ou quitados, cujas ilegalidades não convalidam; a abusividade do envio de cartão de crédito sem prévia solicitação do consumidor; a possibilidade de revisão de taxa de juros remuneratórios estipuladas em patamar muito superior à taxa média de

mercado, etc”, explica o desembargador Godoy, do TJ-SP.

Já a Fundação de Proteção e Defesa do Consumidor (Procon), informa que somente no primeiro semestre de 2017 foram registrados 1.185 problemas com compra de imóvel por meio de incorporadoras e construtoras. O número é menor do que a quantidade de problemas registrados no primeiro semestre de 2016, 2015 e 2014, quando houve o maior número de reclamações, com 1.844 queixas.

Segundo Paulo Roberto Gaiger Ferreira, presidente do Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal (CNB-CF), em geral, os contratos particulares são redigidos de forma parcial, visando o favorecimento da parte mais poderosa, podendo conter convenções ilícitas e cláusulas abusivas. Em sua opinião, é o que acontece com os bancos ao concederem crédito imobiliário. “Os tabeliães devem seguir o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Já os bancos não estão sujeitos a esse código de normas. Nós estamos sujeitos à fiscalização da Corregedoria, enquanto eles estão sujeitos à fiscalização do Banco Central que não dá muita importância para o instrumento, e sim para o fato de haver uma fraude bancária. A Corregedoria é muito

rígida na fiscalização dos notários, enquanto o banco tem uma grande liberdade para poder interpretar a lei e estabelecer os seus próprios critérios”, avalia.

Para o ministro do Superior Tribunal de Justiça (STJ), Paulo de Tarso Sanseverino, os financiamentos imobiliários concedidos por instituições financeiras constituem um grande problema, porque acabam sendo contratos de adesão e chegam ao Poder Judiciário porque discutiram exatamente a ocorrência de laudos abusivos a respeito dos encargos financeiros.

“Isso tem causado um aumento significativo na nossa demanda e nos processos que envolvem exatamente a moradia do cidadão, o que é motivo de grande preocupação. Ao permitir que parte dos contratos imobiliários saíssem da atividade notarial passando diretamente para as instituições financeiras com o objetivo de se fazer uma economia, acabou-se sobrecarregando um pouco mais o Poder Judiciário por que os litígios nessa área aumentaram”, comenta.

De fato, os processos envolvendo demandas de bancos em contratos de financiamento abarrotam o Poder Judiciário. Segundo o Conselho Nacional de Justiça (CNJ), em 2016, pelo menos 473.443 processos tratavam sobre serviços bancários previstos em contratos de consumo regulados por leis do Direito do Consumidor. Além disso, 80% dos casos de usucapião que travam o Judiciário decorrem da imperfeição de contratos particulares absolutamente inaptos de ingressarem no registro imobiliário.

Já quando as demandas envolvem a atividade notarial, cabe ao tabelião ressarcir as partes. “O tabelião é responsável civilmente pelo ato que faz. Se tiver algum defeito ele indenizará as partes pelos erros. Para o Estado é importante que o tabelião fiscalize o recolhimento de todos os tributos e, se houver erro, o notário também é responsável solidário pelo pagamento dos tributos”, afirma Gaiger.

“A dispensa de escritura não é uma vantagem. No caso dos contratos bancários, a utilização

80% dos casos de usucapião que travam o Judiciário decorrem da imperfeição de contratos particulares absolutamente inaptos de ingressarem no registro imobiliário



Para o professor da USP, Celso Fernando Campilongo “é mais barato fazer a escritura pública do que correr os riscos”



Daniel Lago, diretor de Assuntos Institucionais do IRIB: “A dispensa de escritura não é uma vantagem”
Crédito 9: Carlos Petelinkar



Vinicius Henrique de Almeida Costa, advogado e presidente da Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH): “evitar riscos de fraudes”

da alienação fiduciária resulta em contrato padrão estipulado pelo banco. O adquirente participa na definição do imóvel adquirido, do preço pago ao vendedor e do prazo de pagamento do financiamento. Todas as demais cláusulas são aceitas por adesão. Caso o mutuário intente discutir previamente qualquer das cláusulas acabará por não comprar o imóvel. Se pretender discutir posteriormente, acabará no Judiciário. Não há meio termo. Frise-se, ainda, que neste caso o banco mutuante cobra uma taxa pelo contrato similar à prevista em lei para a escritura pública”, complementa Daniel Lago Rodrigues.

RECOLHIMENTO DE TRIBUTOS

A questão do recolhimento dos tributos aos órgãos públicos também aparece como ponto importante nesta comparação. Nos instrumentos particulares, não existe tabela de preços ou fiscalização dos valores cobrados por imobiliárias, instituições financeiras, advogados ou contadores para lavratura dos contratos. Para Gaiger, o crescimento da utilização do instrumento particular certamente gerará a redução de receitas para o Estado, além de colocar em risco o funcionamento do Fundo de Assistência Judiciária, do Fundo de Compensação dos atos do Registro Civil

“É mais barato fazer a escritura pública do que correr os riscos, que podem ser muito elevados, de você até perder o imóvel no instrumento particular”

Celso Fernandes Campilongo, professor titular do Departamento de Filosofia e Teoria Geral do Direito da Universidade de São Paulo (USP)

e do Fundo Especial do Tribunal de Justiça. Segundo Marcio Pires de Mesquita, os valores cobrados pelas lavraturas de escrituras são tabelados por leis estaduais e variam de acordo com o tipo de ato e o valor dos bens. “Sem dúvida a escritura é mais benéfica do que o contrato particular, pois permite uma melhor equalização dos interesses entre o vendedor e o comprador do imóvel, além de permanecer à disposição dos interessados, que podem solicitar a emissão de uma certidão sempre que necessário”, argumenta o tabelião.

De acordo com Celso Fernandes Campilongo, professor titular do Departamento de Filosofia e Teoria Geral do Direito da Universidade de São Paulo (USP), a escritura pública possui uma série de vantagens se comparada ao instrumento particular. “A escritura pública precisa obrigatoriamente ser feita por um notário. Isso exige um tipo de responsabilidade que não existe no instrumento particular, já que não há um mediador que garanta a fé pública do negócio”.

Para o professor “o notário serve para revestir o negócio da forma legal e a escritura que lava tem fé pública, possuindo um valor de prova muito elevado. Se presume como verdadeira, enquanto que no instrumento particular, eventualmente, alguém pode alegar que as partes não estiveram efetivamente presentes, que a parte que compareceu não teve os documentos verificados, ou que não era de fato a parte proprietária. O instrumento particular tem uma série de fragilidades que a escritura pública não possui, já que vem revestida de fé pública e uma presunção de legalidade que o instrumento particular não possui”, sinaliza o professor da USP.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O contrato particular de compra e venda de bem imóvel, celebrado por pessoas naturais ou jurídicas, com o pagamento do preço, ou parte dele, garantido por alienação fiduciária, dispensa, em alguns Estados, a lavratura de escritura pública, servindo como título para o registro da

“Caso o mutuário intente discutir previamente qualquer das cláusulas acabará por não comprar o imóvel. Se pretender discutir posteriormente, acabará no Judiciário. Não há meio termo.”

Daniel Lago Rodrigues, diretor de Assuntos Institucionais do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB)

transmissão da propriedade perante o Cartório de Registro de Imóveis, independente do valor do negócio ou do imóvel.

“É uma questão em que há discussão jurídica, há posicionamento que sim, independentemente do valor do negócio, e há posição jurídica no sentido que só dispensa quando forem lavrados por uma instituição financeira apta a fazer o financiamento, o parcelamento daquele valor. Essa é a posição a que se filia o Colégio Notarial do Brasil. Somente se dispensa a escritura pública quando houver uma instituição financeira interveniente no ato”, defende Andrey Guimarães Duarte, presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo.

Inicialmente a Lei 9.514/77, que instituiu a alienação fiduciária de imóveis, previa que a utilização deste tipo de negócio se restringiria a instituições financeiras. Porém, “posteriormente alterou-se a lei para facultar o seu uso a toda e qualquer pessoa”, explica Daniel Lago Rodrigues, diretor de Assuntos Institucionais do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB). ●

“A celebração de contratos por escritura pública **reduz a possibilidade de fraudes**”

Presidente da Seção de Direito Privado do TJ-SP, desembargador Luiz Antônio de Godoy, fala sobre as demandas judiciais relacionadas à utilização do instrumento particular

Formado pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, Luiz Antonio de Godoy assumiu o cargo de desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo em 2002, sempre atuando na Seção de Direito Privado, até assumir, na atual gestão, a presidência da Seção, integrando o Órgão Especial da Corte paulista.

Nesta entrevista, concedida à **Revista Cartórios com Você**, o magistrado aborda a comparação entre a utilização do instrumento particular em comparação com a escritura pública e destaca seu apreço pelos métodos alternativos de resolução de conflitos.

CcV - Segundo o Conselho Nacional de Justiça (CNJ), em 2016, pelo menos 473.443 processos tratavam sobre serviços bancários previstos em contratos de consumo regulados por leis do Direito do Consumidor. O número de litígios poderia ser menor se os bancos aderissem a escritura pública ao invés dos contratos particulares?

Desembargador Luiz Antonio de Godoy: Entendo que não, pois, a meu ver, a forma de celebração dos contratos bancários (instrumento particular ou escritura pública) não se relaciona com as teses comumente suscitadas na maior parte das ações ajuizadas em face de instituições financeiras, ligadas ao conteúdo das avenças (cláusulas ilegais e/ou abusivas). Talvez contribua para reduzir a ocorrência de fraudes bancárias e, por consequência, o ajuizamento de ações de reparação de danos em face dos bancos.

CcV - Podemos dizer que há abuso nas cobranças feitas pelos bancos? Como vê essa questão?

Desembargador Luiz Antonio de Godoy: São notórios os abusos praticados pelas instituições financeiras nas cobranças, tanto que reconhecidos pela jurisprudência pacífica do Conselho Superior Tribunal de Justiça, que fixou teses em julgamentos de recursos repetitivos e até súmulas sobre a matéria. Como exemplos posso citar a abusividade da cobrança de comissão de permanência cumulada com outros encargos; a possibilidade de revisão judicial de contratos extintos, novados ou quitados, cujas ilegalidades não convalidam; a abusividade do envio de cartão de crédito sem prévia solicitação do consumidor; a possibilidade de revisão de taxa de juros remuneratórios estipuladas em patamar muito superior à taxa média de mercado, etc.

CcV - A justiça brasileira tem de lidar com muitos processos envolvendo demandas

“Acredito que a celebração de contratos por escritura pública, por reduzir a probabilidade de fraudes, indiretamente contribuiria para a redução do número de ações judiciais movidas em face de instituições financeiras”



Desembargador Luiz Antonio de Godoy, presidente da Seção de Direito Privado do TJ-SP: “massificação das relações econômicas é uma realidade que acredito irreversível”



de bancos em contratos de financiamento. Qual o impacto que a utilização de instrumentos particulares causa ao Poder Judiciário?

Desembargador Luiz Antonio de Godoy: Aludindo à resposta a primeira pergunta, não vejo relação entre a forma de celebração dos contratos e o número de litígios ajuizados contra bancos. Também não disponho de meios para aferir estatisticamente o impacto da adoção de instrumentos particulares no Judiciário. De qualquer forma, por observação empírica, acredito que a celebração de contratos por escritura pública, por reduzir a probabilidade de fraudes, indiretamente contribuiria para a redução do número de ações judiciais movidas em face de instituições financeiras. De outro lado, a formalização dos contratos por instrumento público, salvo melhor juízo vai na contramão do desenvolvimento tecnológico das sociedades contemporâneas, onde os contratos são firmados eletronicamente, seja nos postos de teletendimento dos bancos, seja nos computadores e até mesmo pelos smartphones dos correntistas/consumidores. A massificação das relações econômicas é uma realidade que acredito irreversível e não será mitigada pela utilização de mecanismos formais, como a utilização dos instrumentos públicos.

CcV - Firmar os contratos de compra e venda por escritura pública é uma forma do banco proteger o consumidor de contratos leoninos?

Desembargador Luiz Antonio de Godoy: Não consigo vislumbrar o motivo pelo qual os bancos deixariam de estipular cláusulas abusivas em seus contratos de adesão pelo simples fato de estarem sendo celebrados por meio de escritura pública. Tal assertiva contraria a experiência comum. Talvez o contrato bancário que melhor expresse uma relação de consumo consistente na prestação de serviços bancários e que mais tenha sido objeto de ações revisionais seja o contrato de conta corrente que, tradicionalmente, desde antes da edição do CDC, firmava-se pela assinatura de um termo de adesão e era regido por condições gerais de contratação depositadas/arquivadas em cartório de registro de títulos e documentos, o quê, a meu ver, emprestava forma pública à contratação. As abusividades relacionadas na segunda resposta estavam todas presentes nas mencionadas condições gerais de contratação.

CcV - Como a justiça brasileira pode ajudar a conscientizar o consumidor para evitar um alto número de processos envolvendo

demandas bancárias nos tribunais do País?

Desembargador Luiz Antonio de Godoy: Tenho para mim que o Poder Judiciário não possui competência para tal mister. Ainda assim, os tribunais podem colaborar para a redução da cultura do litígio, promovendo e incentivando a cultura de paz, pela disseminação dos meios alternativos de solução de conflitos, tais como a conciliação e a mediação, inclusive mediante a realização esporádica de mutirões, estabelecendo parcerias com a iniciativa privada para tanto, e a criação de órgãos especializados, como por exemplo o Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania.

CcV - Em 2016, a Federação Brasileira de Bancos (Febraban) fechou um compromisso público com o Tribunal de Justiça de São Paulo com o objetivo de reduzir o número de processos em tramitação no Estado. Que acordo foi esse exatamente? Ele continua em vigor?

Desembargador Luiz Antonio de Godoy: Desde agosto de 2016, o Tribunal de Justiça disponibiliza o Posto do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania Central (CEJUSC) - Setor Bancário, em parceria com a Federação Brasileira de Bancos (Febraban), no Fórum João Mendes Júnior, região central da Capital. O setor busca atender casos já em tramitação e tem como objetivo permitir que as instituições financeiras e a população tenham acesso aos métodos da mediação e da conciliação para resolver as demandas, de forma mais ágil e negociada. Isto é excelente para o cidadão, pois soluciona seu conflito de forma breve. Como consequência, desafoga o Judiciário, pois, ao longo do tempo, tende a haver redução no número de recursos. Os índices de acordo são significativos, em uma média de 35 a 40% entre julho e agosto deste ano.

CcV - Há algum projeto do Tribunal de Justiça de São Paulo para agilizar os processos que envolvem instituições bancárias?

Desembargador Luiz Antonio de Godoy: Como mencionei anteriormente, este Tribunal de Justiça tem claramente sinalizado uma mudança de paradigma. As quase 250 unidades dos CEJUSCs na capital e no interior demonstram que o Judiciário tem adotado métodos alternativos de resolução de conflitos como mais um instrumento para solucionar muitos tipos de conflitos surgidos na sociedade. A meu ver, trata-se de importante concretização de política pública no acesso efetivo à Justiça e sinaliza a conduta ativa do Judiciário para combater a crise de efetividade do processo. ●

Distrito Federal e Paraná: experiências virtuosas no uso da Escritura Pública

Convênio entre Cartórios e a Caixa Econômica Federal possibilitou menor custo e maior segurança jurídica para a população

Foto: Sérgio-William-AGEHAB

“Quando é feito o contrato particular não são obrigatórias várias certidões no ato da assinatura. Por isso que a escritura pública em geral tem uma segurança jurídica muito maior para todas as partes.”

Sophia Sullivan, correspondente bancária da Caixa Econômica Federal em Brasília



Uma forma de minimizar os custos dos instrumentos particulares foi pensada pela Caixa Econômica Federal (CEF) e a Associação dos Notários e Registradores do Distrito Federal (Anoreg/DF) em 1997. Há 20 anos, foi firmado a primeira parceria entre os órgãos para que a Caixa Econômica Federal celebrasse os contratos de compra e venda de bem imóveis por escritura pública.

Segundo o documento, assinado por ambas as partes, "o convênio entre a Caixa e a Anoreg/DF tem por objeto a prestação de serviços de pesquisas, emissão de certidões, lavraturas e registros de escrituras de compra e venda, mútuo e outras obrigações por parte da Anoreg/DF, por meio de repasse de valores recebidos pela Caixa de seus mutuários, visando assegurar economia, maior rapidez e eficiência na prestação dos serviços notariais e de registro e, com isso, ampliar e difundir o acesso à habitação própria".

De acordo com a Anoreg/DF, desde que o convênio foi criado, foram lavradas mais de 20 mil escrituras de compra e venda de bens imóveis. Para o presidente da entidade, Allan Nunes Guerra, tanto a Caixa quanto a população são beneficiadas pelo convênio, que apesar de alguns entraves recentes, ainda está em vigor.

"Esse convênio permite que a Caixa terceirize o serviço de instrumentalização da compra e venda como garantia. O principal para o banco nesse momento é que ele transfere para o cartório o que chamam de risco jurídico, de análise da garantia. Em vez de um correspondente

bancário ou mesmo um gerente ficar analisando a documentação do cartório de imóveis, como as certidões negativas, essa análise passa a ser feita por um tabelião", explica Guerra.

"A Caixa gosta muito disso, pois retira dela essa análise, esse risco, esse procedimento, e transfere para um cartório. Para a população, aqui no DF, também é um bom negócio, pois acaba sendo atendida mais rapidamente, eliminando-se essa contratação do gerente ou do correspondente bancário, cabendo ao cartório providenciar toda a documentação, entrando em contato com o cliente só para marcar o dia e a hora de assinar a escritura", completa o presidente da Anoreg/DF.

A visão de que a escritura pública é benéfica para a população é compartilhada pela correspondente bancária da Caixa Econômica Federal em Brasília, Sophia Sullivan. Segundo ela, esse convênio gera vantagens para a própria Caixa Econômica Federal.

"Para a Caixa existe uma segurança jurídica muito maior pelo fato de ter toda a verificação dos dados do cliente e do imóvel. O risco de qualquer inadimplência na operação é muito menor, assim como na execução fiscal, porque é feita a verificação de todas as certidões. Para o banco é muito melhor ser feito por escritura pública com o escrevente que faz toda essa verificação documental antes da lavratura. Quando é feito o contrato particular não são obrigatórias várias certidões no ato da assinatura. Por isso que a escritura pública em geral tem uma segurança jurídica muito maior

para todas as partes", avalia Sophia Sullivan.

Para o presidente da Anoreg/DF, Allan Guerra, essa iniciativa de firmar uma parceria com a Caixa poderia ser levada para outros estados brasileiros. "Como expandir para que o Brasil inteiro faça por escritura pública? Três premissas. Temos que reduzir o custo da escritura, temos que fazer com que a remessa do traslado do cartório de notas para o cartório de imóveis seja por meio de centrais eletrônicas, e temos que obter dos registradores de imóveis, por acordo ou por provimento, que o registro de escritura pública seja mais rápido que o registro do instrumento particular", pondera.

Ainda de acordo com Allan Guerra, o número de exigências derivadas dos contratos particulares é muito maior do que as exigências da escritura pública. Segundo ele, em média, entre 2015 e 2016, os instrumentos particulares deram 38% de exigência, enquanto a escritura pública deu apenas 4%. O presidente da Anoreg/DF destaca ainda que o convênio deixou arraigado nos atores econômicos do Distrito Federal uma mentalidade de que a escritura pública é uma medida menos onerosa e mais segura, tanto para a instituição bancária, como para a população.

PIONEIRISMO PARANAENSE

Outra iniciativa bem-sucedida de implantação de convênio entre a Caixa Econômica Federal para a utilização da escritura pública se deu em Maringá, no Paraná, com participação da Associação Nacional dos Notários e Registradores do Paraná (Anoreg-PR), e que continua em vigor até hoje.

Segundo o documento, também assinado em 1997, "o convênio tem por objetivo a promoção pelas conveniadas de lavratura de instrumentos públicos de compra e venda, hipoteca e outras obrigações, levantamentos e pesquisas de certidões e documentos necessários a esta escrituração e registro na matrícula



Presidente da Anoreg/DF, Allan Nunes Guerra, defende um tripé de ações: redução do custo, remessa eletrônica e agilidade no registro

"Para a população, aqui no DF, também é um bom negócio, pois acaba sendo atendida mais rapidamente, eliminando-se essa contratação do gerente ou do correspondente bancário."

Allan Nunes Guerra, presidente da Anoreg/DF

“O tabelião hoje tem muito mais conhecimento para verificar a documentação, se é documento falso ou não. Identidades falsas de vendedores, procurações falsas, procurações que não dão poderes para aquele ato que tem que ser feito.”

Maria Paula Fratti,
tabeliã de notas em São José dos Pinhais (PR)



Maria Paula Fratti, tabeliã de notas em São José dos Pinhais (PR) coordenou o projeto piloto com a Caixa Econômica Federal

respectiva, relativos à concessão de financiamentos habitacionais e hipotecários por parte da Caixa Econômica Federal”.

Com esse convênio, a Caixa Econômica Federal ficou obrigada a recolher dos proponentes as importâncias destinadas ao pagamento das conveniadas pelos trabalhos executados com exceção do valor relativo ao recolhimento do imposto de transmissão (ITBI) que é providenciado pelos próprios proponentes.

De acordo com a Associação Nacional dos Notários e Registradores do Paraná (Anoreg/PR), desde que o convênio surgiu, em 1997, foram lavradas de 80 a 100 escrituras por mês. Entre janeiro e agosto de 2017, foram lavrados 856 atos por escritura pública.

Responsável por intermediar a negociação com a Caixa em 1997, o tabelião José Carlos Fratti, explica como funciona o convênio. “Os documentos são elaborados pela Caixa Econômica e encaminhados para a Anoreg/PR, na sede própria em Maringá. Ali o processo é registrado e encaminhado para os Tabelionatos de Notas de acordo com a conveniência das partes. O Tabelionato processa através de minuta própria da Caixa e colhe as assinaturas das partes contratantes, outorgantes e outorgados, e volta para a Anoreg/PR encaminhar ao registro. Em seguida, o registro é entregue ao cidadão”, detalha.

Ainda de acordo com o tabelião, o convênio possibilitou reduzir em 50% o custo dos emolumentos. “Há três pontos desse convênio que devem ser destacados. A segurança jurídica do negócio, a rapidez do tempo de serviço e a redução de 50% do custo dos

emolumentos. O valor máximo da escritura no Paraná é de R\$ 904,90. Com o convênio, a escritura sai por R\$ 452,45”, comenta.

Responsável por coordenar a operacionalização do convênio até dezembro de 2016, a tabeliã de notas em São José dos Pinhais, no Paraná, Maria Paula Fratti, revela que a iniciativa possibilitou maior agilidade para os clientes do banco. “Logo que começou o convênio, a própria Caixa fez um levantamento de que o gerente perdia cerca de uma hora e meia só para coletar a assinatura das partes, que envolvia uma série de informações”, recorda a tabeliã.

“As vezes o cliente pegava aquele contrato e não levava a registro, porque acabava não entendendo as informações que recebeu. Para a Caixa agilizou bastante o trabalho do gerente porque passou toda essa função para o tabelião. Hoje tem os correspondentes bancários para ajudá-los, para dar essas informações, mas mesmo assim, esse convênio é bom para a Caixa, em função da segurança, uma vez que o tabelião tem toda expertise em termos de verificação de documentos. Se a Caixa está oferecendo um benefício de agilidade, muito provavelmente o cliente vai escolher o banco porque é mais rápido no financiamento”, pontua.

Ainda segundo a tabeliã Maria Paula Fratti, o convênio também possibilita maior segurança na hora de adquirir um imóvel. “A segurança jurídica de uma escritura é muito maior do que um instrumento particular, que tem a força de escritura pública, mas não tem a fé pública de um tabelião. O tabelião hoje tem muito mais conhecimento para verificar a

documentação, se é documento falso ou não. Identidades falsas de vendedores, procurações falsas, procurações que não dão poderes para aquele ato que tem que ser feito. Então o tabelião é a pessoa mais capacitada para fazer essa verificação”, avalia.

Na época da assinatura do convênio, outros municípios do Paraná demonstraram interesse em fazer uma parceria com a Caixa, como Curitiba, Cascavel, Guarapuava e Londrina. Atualmente, o município de Chapecó, em Santa Catarina, já demonstrou interesse em implementar o mesmo convênio de Maringá em sua região.

Um convênio que ainda não saiu do papel é o entre o Sindicato dos Notários e Registradores do Estado do Espírito Santo (Sinoreg-ES) e o Banco do Estado do Espírito Santo (Banestes).

Segundo o Sinoreg-ES, “a ideia era trazer maior rapidez no processo de liberação do financiamento e maior satisfação do cliente, em razão dos Cartórios de Notas já desenvolverem os trâmites necessários junto às Prefeituras e Cartórios de Imóveis, o que agiliza os processos de transferência dos imóveis, assim como conferir maior segurança jurídica ao contrato de financiamento, em razão da análise documental detalhada feita pelos Cartórios, o que evitaria fraudes e utilização de documentos”.

No entanto, o convênio, que iria ser assinado em 2014, tornou-se inviável na medida que os valores praticados pelo Banestes para pagamento dos atos estava muito aquém da tabela oficial de emolumentos do Estado do Espírito Santo. Ainda de acordo com o Sinoreg-ES, a possibilidade do convênio persiste, mas não há previsão para que ele seja colocado em vigor. ●

Segurança Jurídica:

o que o Tabelião deve conferir para realizar um ato

1 - VENDEDOR(ES), DOADOR(ES) ou CEDENTE(S) - Pessoa física:

- 1.1 - Documento de Identificação válido em todo território nacional (RG, CNH, etc.)
- 1.2 - CPF - Cadastro de Pessoas Físicas.
- 1.3 - Certidão de Nascimento, quando solteiro - (original extraída no máximo em 90 dias ou cópia autenticada).
- 1.4 - Certidão de Casamento, quando casado - (original extraída no máximo em 90 dias ou cópia autenticada).
- 1.5 - Certidão de Casamento com averbação, quando separado, divorciado ou viúvo - contendo a devida averbação do atual estado civil - (original extraída no máximo em 90 dias ou cópia autenticada).
- 1.6 - Escritura de Pacto Antenupcial com Registro no Ofício de Registro de Imóveis, apresentar quando: se casados antes de 31/12/1977, nos regimes de Comunhão Parcial de Bens ou Separação Total de Bens; se casados após a data de 31/12/1977, nos regimes da Comunhão Universal de Bens ou Separação Total de Bens, ou ainda pelo regime da Participação Final nos Aquestos.
- 1.7 - Quando pessoa não casada, ou seja, solteira, separada judicialmente, divorciada ou viúva, declaração no próprio ato de escritura de que não vive em regime de união estável. Em havendo união, deverá o(a) companheiro(a) manifestar sua anuência em relação ao ato no próprio instrumento (comparecer).
- 1.8 - Escritura Pública de União Estável;
- 1.9 - No caso de estrangeiros, certidão de Nascimento (quando solteiro) ou de Casamento (quando casado, separado, divorciado ou viúvo - contendo

a devida averbação do atual estado civil) - (original ou cópia autenticada e extraída no máximo em 90 dias) - contendo a devida legalização Consular e posteriormente traduzida para o português através de Tradutor Público Juramentado e registrada no Ofício de Registro de Títulos e Documentos.

- 1.10 - Fotocópia do comprovante de residência (água, luz, telefone fixo).
- 1.11 - Certidão Negativa da Secretaria da Fazenda Estadual.
- 1.12 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (recomendação nº 03, de 15/03/2012 do CNJ).
- 1.13 - Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.
- 1.14 - Certidão Negativa da Previdência Social (quando empregador ou produtor).
- 1.15 - Profissão (somente informar).

2 - COMPRADOR(ES), DONATÁRIO(S) ou CESSIONÁRIO(S) - Pessoa Física:

- 2.1 - Documento de Identificação válido em todo território nacional (RG, CNH, etc.)
- 2.2 - CPF - Cadastro de Pessoas Físicas
- 2.3 - Certidão de Nascimento, quando solteiro - (original extraída no máximo em 90 dias ou cópia autenticada).
- 2.4 - Certidão de Casamento, quando casado - (original extraída no máximo em 90 dias ou cópia autenticada).
- 2.5 - Certidão de Casamento com averbação, quando separado, divorciado ou

viúvo - contendo a devida averbação do atual estado civil - (original extraída no máximo em 90 dias ou cópia autenticada).

- 2.6 - Escritura de Pacto Antenupcial com Registro no Ofício de Registro de Imóveis, apresentar quando: se casados antes de 31/12/1977, nos regimes de Comunhão Parcial de Bens ou Separação Total de Bens; se casados após a data de 31/12/1977, nos regimes da Comunhão Universal de Bens ou Separação Total de Bens, ou ainda pelo regime da Participação Final nos Aquestos.
- 2.7 - Quando pessoa não casada, ou seja, solteira, separada judicialmente, divorciada ou viúva, declaração no próprio ato de escritura de que não vive em regime de união estável. Em havendo união, deverá o companheiro manifestar sua anuência em relação ao ato no próprio instrumento (comparecer quando tratar-se de aquisição em subrogação ao patrimônio particular (inciso II, do art. 1659 do Código Civil Brasileiro)
- 2.8 - Escritura Pública de União Estável
- 2.9 - No caso de estrangeiros, certidão de Nascimento (quando solteiro) ou de Casamento (quando casado, separado, divorciado ou viúvo - contendo a devida averbação do atual estado civil) - (original ou cópia autenticada e extraída no máximo em 90 dias) - contendo a devida legalização Consular e posteriormente traduzida para o português através de Tradutor Público Juramentado e registrada no Ofício de Registro de Títulos e Documentos
- 2.10 - Fotocópia do comprovante de residência (água, luz, telefone fixo ou declaração com firma reconhecida do proprietário, quando imóvel locado)
- 2.11 - Profissão (somente informar)

3 - PESSOA JURÍDICA:

- 3.1 - Contrato Social, quando não houver alterações (cópia autenticada)
- 3.2 - Contrato Social e Alterações Contratuais, ou a última Alteração Contratual Consolidada (cópia autenticada)
- 3.3 - Estatuto Social, quando associação, sociedade anônima e entidades sem fins lucrativos, (cópia autenticada)
- 3.4 - Ata de Eleição da Diretoria (cópia autenticada)
- 3.5 - Ata de autorização de alienação (quando determinado pelo Estatuto Social ou Contrato Social)
- 3.6 - CNPJ
- 3.7 - Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União
- 3.8 - Certidão Negativa da Previdência Social*
- 3.9 - Certidão Negativa da Secretaria da Fazenda Estadual*
- 3.10 - Certidão Simplificada da Junta Comercial (validade 90 dias)
- 3.11 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (recomendação nº 03, de 15/03/2012 do CNJ)

4 - CORRETOR DE IMÓVEIS:

- 4.1 - Se a transação comercial foi intermediada por corretor, este deverá realizar sua anuência em relação ao ato e, apresentar os seguintes documentos:

Pessoa física: Apresentar os documentos citados na relação de documentos para compradores nos itens "2.1", "2.2" e "2.10"

Pessoa Jurídica: Apresentar os documentos citados na relação de documentos para pessoa jurídica (exceto os previstos nos itens "3.6", "3.7", "3.8" e "3.10"), juntamente com cópia do comprovante de inscrição no CRECIjurídico*

- 4.2 - Se a transação não foi intermediada por corretor, deve ser declarada esta situação pelas partes na escritura*

5 - PROCURADOR:

- 5.1 - Documento de Identificação válido em todo território nacional (RG, CNH, etc.)
- 5.2 - CPF - Cadastro de Pessoas Físicas
- 5.3 - Fotocópia do comprovante de residência (água, luz, telefone fixo)
- 5.4 - Profissão (somente informar)
- 5.5 - Procuração Pública (original)

6 - DO IMÓVEL:

- 6.1 - Certidão Negativa de Ônus, de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias e de Inteiro Teor, emitida pelo Ofício do Registro de Imóveis competente (validade 30 dias)
- 6.2 - Carnê(s) do IPTU
- 6.3 - Certidão Negativa de Débitos Municipais
- 6.4 - Declaração de Quitação do Condomínio (emitida pela Administradora de Condomínio ou Síndico)
- 6.5 - Isenção do ITBI (emitida Prefeitura da sede do imóvel)

Quando tratar-se de Imóvel de marinha:

- 6.6 - CAT - Certidão de Autorização para Transferência, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU
- 6.7 - Recolhimento do Laudêmio (recolhido por meio de guia apresentada pelo Cartório ou pelo órgão arrecadador)

Quando tratar-se de imóvel da COHAB-SC:

- 6.8 - Certidão Negativa de Ônus, de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias e de Inteiro Teor, emitida pelo Ofício do Registro de Imóveis competente (validade 30 dias)
- 6.9 - Carnê(s) do IPTU
- 6.10 - Certidão Negativa de Débitos Municipais
- 6.11 - Termo de quitação (fotocópia do instrumento de cancelamento junto ao Ofício de Registro de Imóveis)
- 6.12 - Isenção do ITBI (emitida Prefeitura da sede do imóvel)
- 6.13 - Cópia do Contrato Particular da negociação do imóvel (se houver)

7 - VALORES A RECOLHER POR PARTE DOS COMPRADORES, DONATÁRIOS OU CEDENTES, ANTES DA LAVRATURA DA ESCRITURA:

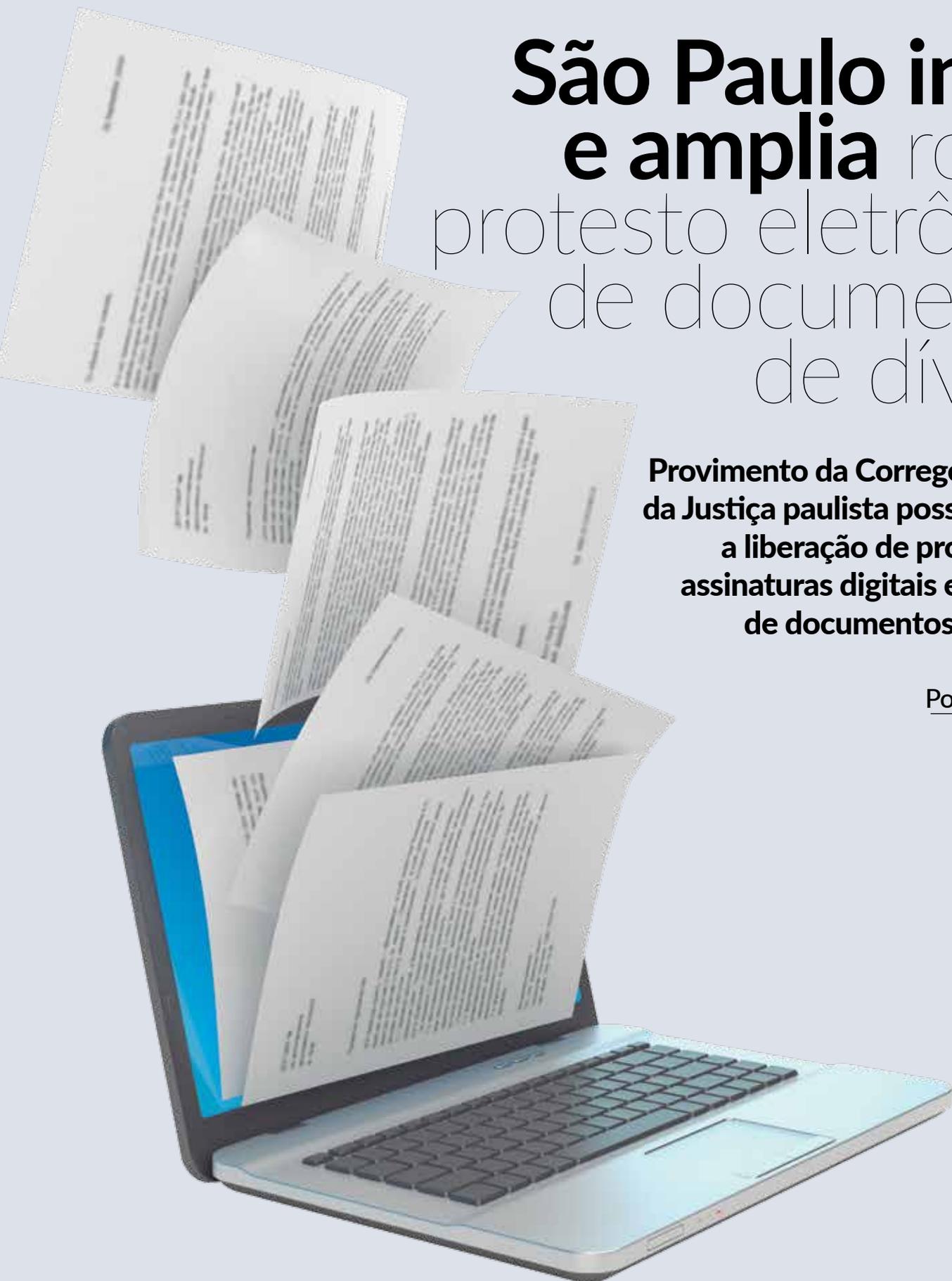
- 7.1 - ITBI - Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis (recolhido por meio de guia apresentada pelo Cartório ou pela Prefeitura da sede do imóvel)
- 7.2 - ITCMD - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (recolhido por meio de guia apresentada pelo Cartório ou pelo órgão arrecadador)
- 7.3 - FRJ - Fundo do Reaparelhamento do Judiciário (recolhido por meio de guia apresentada pelo Cartório). ●

- Marcar com asterisco os itens 3.8, 3.9, 4.1 e 4.2 – Ao final do quadro escrever: * Itens válidos para alguns Estados do Brasil;

São Paulo inova e amplia rol do protesto eletrônico de documentos de dívidas

Provimento da Corregedoria Geral da Justiça paulista possibilita ainda a liberação de programa para assinaturas digitais e a recepção de documentos por extrato

Por Bianca Souza



“Os avanços tecnológicos nos métodos de elaboração de documentos e a importância de se adequar à utilização de meios digitais de comunicação e produção de contratos e títulos de crédito”

Manoel de Queiroz Pereira Calças, corregedor geral da Justiça do Estado de São Paulo



Corregedor-geral da Justiça do Estado de São Paulo, Manoel de Queiroz Pereira Calças, destaca a importância da adequação do protesto aos novos meios eletrônicos

O Estado de São Paulo deu um passo decisivo para o ingresso definitivo da atividade do Protesto nos meios digitais. Atendendo pedido do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil - Seção São Paulo (IEPBT/SP), entidade representativa dos Cartórios de Protestos paulistas, a Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (CGJ/SP) editou no mês de abril o Provimento nº 18/2017, que traz importantes alterações para a atividade em meio digital.

Ao atualizar suas normas de serviço, a Corregedoria admitiu a ampliação do elenco de

títulos e documentos que, firmados eletronicamente, são passíveis de protesto. Também permitiu a liberação da escolha de qualquer programa que atenda aos requisitos legais, para conferência de assinaturas digitais, além da recepção de documentos por extrato, na forma do art. 425, V, do Código de Processo Civil (CPC), referentes a interesses de entidades integrantes do Sistema Financeiro.

A nova redação do Provimento modifica o item 26, com o acréscimo dos subitens 26.1 e 26.2, possibilitando que instituições bancárias que antes só poderiam levar a protesto títulos

assinados pessoalmente por seus requisitantes ou aqueles cuja assinatura fosse por via de certificação digital da ICP Brasil, agora possam remeter eletronicamente todos os seus documentos e títulos de dívida aos Cartórios de Protesto, assinados digitalmente, desde que atendidos os requisitos legais, esclarecendo-se que a respectiva escolha será de exclusiva responsabilidade do tabelião de protesto.

Segundo Adriana Papafilipakis, superintendente executiva de recuperação de crédito do banco Santander, terceiro maior banco privado do Sistema Financeiro Nacional por



Adriana Papafilipakis, do banco Santander: “gama mais abrangente para utilização do Protesto”

“(O Provimento) permite a utilização do protesto como meio de constituição em mora numa gama de situações mais abrangentes, o que favorece a recuperação de crédito trazendo benefícios para a instituição e para o negócio”

Adriana Papafilipakis, superintendente executiva de recuperação de crédito do banco Santander



ativos, a nova redação “permite a utilização do protesto como meio de constituição em mora numa gama de situações mais abrangentes, o que favorece a recuperação de crédito trazendo benefícios para a instituição e para o negócio”, destaca.

Para o presidente do IEPTB/SP, José Carlos Alves “antes do Provimento da Corregedoria, os títulos protestados extrajudicialmente eram aqueles cujo suporte era o papel ou então, os contratos de câmbio com a assinatura eletrônica via ICP Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas)”, aponta. “A nova redação permite que ações comuns no dia a dia bancário tenham respaldo extrajudicial, por exemplo, em casos de empréstimos feitos diretamente no caixa eletrônico, a assinatura digital deste compromisso financeiro é a senha pessoal e intransferível do cliente, e o banco para comprovar a dívida adquirida se baseará no extrato bancário do cliente”, explica Alves.

Para o corregedor-geral da Justiça do Estado, Manoel de Queiroz Pereira Calças, responsável pela edição do Provimento CGJ/SP nº 18/2017, a mudança que permite a inclusão de títulos de documentos de dívidas adquiridos por meio de assinatura eletrônica sem selo de certificação digital foi feita pois “os avanços tecnológicos nos métodos de elaboração de documentos e a importância de se adequar à utilização de meios digitais de comunicação e produção de contratos e títulos de crédito são suficientes para entender-se que há uma necessidade real de adequação para melhor recuperação creditícia dos bancos”.

No parecer que embasou a edição do Provimento, os juízes assessores da CGJ/SP, Carlos Henrique André Lisboa, Iberê de Castro Dias e Tatiana Magosso destacam que “afigura-se

injustificável a limitação do meio eletrônico de protesto a contratos de câmbio”. Para os magistrados, “os avanços tecnológicos experimentados cotidianamente tornaram praxe a elaboração de títulos de crédito e contratos assinados por meios digitais. Tende-se, ademais, para a ampliação da quantidade de documentos assim firmados. Alargar a gama de documentos eletrônicos passíveis de protesto virá pari passu com o atual momento histórico, além de favorecer o desenvolvimento das relações sociais”, destacam.

Para a Caixa Econômica Federal, que se manifestou por meio de comunicado oficial “as alterações que permitem o trâmite de documentos por via eletrônica são benéficas aos interessados em geral, não apenas às instituições, mas também ao público envolvido no processo, pois resultam em procedimentos mais ágeis, menos onerosos direta e indiretamente e sem consumo de matérias primas e meios de produção que impactam no desgaste do meio ambiente”.

ASSINATURA ELETRÔNICA E PROTESTO POR EXTRATO

Com relação à liberação para que os Cartórios de Protesto possam utilizar qualquer programa que atenda aos ditames legais para a assinatura eletrônica, a Corregedoria paulista frisa que o “programa específico disponibilizado pelo Banco Central do Brasil, a que a atual redação do item 26 retromencionado faz referência, denominado CADIC, sequer está em uso, como se colhe da informação prestada pela Febraban”, destacam.

Segundo o parecer elaborado pelos juízes auxiliares “dada a variedade de programas elaborados para tais fins, assemelha-se ade-

“Alargar a gama de documentos eletrônicos passíveis de protesto virá pari passu com o atual momento histórico, além de favorecer o desenvolvimento das relações sociais”

Parecer da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo

quada a sugestão apresentada pelo IEPTB-SP, de possibilitar o uso de qualquer deles, desde que atendidos os requisitos legais para tal mister, esclarecendo-se que a respectiva escolha será de exclusiva responsabilidade do tabelião”, que também destacou a circular do Bacen, que autoriza o uso de qualquer meio de assinatura eletrônica, mesmo que não tenham sido emitidos no âmbito da ICP Brasil.

Com relação à permissão para recepção, sob a forma de extratos digitais, de títulos e documentos de entidades integrantes do Sistema Financeiro Nacional, cujas atividades estão sujeitas à fiscalização de órgãos outros, como BACEN, CVM e SUSEP, a Corregedoria julgou a permissão salutar, ressaltando “a aparente prescindibilidade de especificação do padrão de formato a ser utilizado para emissão de extratos digitais, para que viabilizem protesto, haja vista a já explicitada rapidez com que evoluem os sistemas eletrônicos”, destacam. ●

“A nova redação permite que ações comuns no dia a dia bancário tenham respaldo extrajudicial, por exemplo, em casos de empréstimos feitos diretamente no caixa eletrônico, a assinatura digital deste compromisso financeiro é a senha pessoal e intransferível do cliente, e o banco para comprovar a dívida adquirida se baseará no extrato bancário do cliente”

José Carlos Alves, presidente do IEPTB/SP



José Carlos Alves, presidente do IEPTB/SP: “ações comuns no dia a dia bancário terão respaldo extrajudicial”

Provimento CGJ nº 18/2017

Atribui nova redação ao item 26, com acréscimo dos subitens 26.1 e 26.2, todos do Capítulo XV, Tomo II, das NSCGJ.

O DESEMBARGADOR MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS, Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO os avanços tecnológicos nos métodos de elaboração de documentos;

CONSIDERANDO a importância de se adequar à utilização de meios digitais de comunicação e produção de contratos e títulos de crédito;

CONSIDERANDO a supressão do sistema CADIC pelo BACEN;

CONSIDERANDO a previsão do art. 425, V, do CPC, de emprego de extratos digitais de bancos de dados como meio de prova;

RESOLVE:

Art. 1º - O item 26 do Capítulo XV, Tomo II, das NSCGJ, passa a vigorar com a seguinte redação:

26. Títulos e documentos de dívida assinados mediante utilização de certificados digitais emitidos no âmbito da ICP-Brasil podem ser recepcionados para protesto por meio eletrônico, se realizada, em qualificação, conferência das assinaturas com emprego de programa adequado à legislação brasileira.

26.1. A escolha do programa de verificação de assinaturas digitais é de exclusiva responsabilidade do Tabelião.

26.2. Títulos e documentos de dívida de interesse de entidades integrantes do Sistema Financeiro Nacional assinados eletronicamente fora do âmbito da ICP-Brasil (art. 10, caput e § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001) poderão ser recepcionados para protesto por extrato, desde que atestado pelo seu emitente, sob as penas da lei, que as informações conferem com o que consta na origem.

Artigo 2º - Este provimento entrará em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

São Paulo, 10 de abril de 2017.

(a) MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS
Corregedor Geral da Justiça ●



Provimento CGJ/SP N° 18/17

Atribui nova Redação ao Item 26, com acréscimo dos Subitens 26.1 E 26.2, Todos do Capítulo Xv, Tomo II, Das NSCGJ. Confira na íntegra:

DICOGE 5.1

Processo N° 2017/3138 - São Paulo
Corregedoria Geral da Justiça.
parecer: 146/2017-E

NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - Protesto de títulos e documentos assinados sob forma eletrônica - Ampliação das hipóteses admitidas, assim como dos programas a serem utilizados para conferência das assinaturas digitais - Alteração do item 26 e inclusão dos subitens 26.1 e 26.2, todos do Capítulo XV, do Tomo II, das NSCGJ.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de sugestão do IEPTB-SP, para alteração da redação do item 26 do Capítulo XV, Tomo II, das NSCGJ, ampliando-se o elenco de títulos e documentos que, firmados eletronicamente, são passíveis de protesto. Pleiteiam, igualmente, a liberação da escolha de qualquer programa que atenda aos requisitos legais, para conferência de assinaturas digitais. Requerem, ainda, autorização para recepção de documentos por extrato, na forma do art. 425, V, do CPC, referentes a interesses de entidades integrantes do Sistema Financeiro.

É o breve relato.

À luz do item 26 do Capítulo XV, Tomo II, das NSCGJ:

“Os contratos de câmbio podem ser recepcionados por meio eletrônico, se realizada, em qualificação, conferência das assinaturas digitais com emprego do programa específico disponibilizado pelo Banco Central do Brasil, observadas as respectivas instruções de uso.”

Postula o IEPTB-SP alteração da regra aludida em dois aspectos: a) ampliação dos documentos passíveis de protesto por meio eletrônico; b) possibilidade, para conferência de assinaturas digitais, do emprego de qualquer programa que atenda à legislação brasileira, ficando a escolha sob responsabilidade dos Tabeliães.

De início, afigura-se injustificável a limitação do meio eletrônico de protesto a contratos de câmbio. Com efeito, os avanços tecnológicos experimentados cotidianamente tornaram praxe a elaboração de títulos de crédito e contratos assinados por meios digitais. Tende-se, ademais, para a ampliação da quantidade de documentos assim firmados. Alargar a gama de documentos eletrônicos passíveis de protesto virá parí passu com o atual momento histórico, além de favorecer o desenvolvimento das relações sociais.

Deveras, não parece haver razão de discriminação entre contrato de câmbio e qualquer dos títulos de crédito ou documentos de dívida. Desta feita, razoável a autorização irrestrita de protesto de títulos e documentos assinados por meio eletrônico. O que comportar protesto pelas vias físicas há, igualmente, de comportar protesto por meio eletrônico, quando assinado digitalmente.

De outro bordo, o “programa específico disponibilizado pelo Banco Central do Brasil”, a que a atual redação do item 26 retromencionado faz referência, denominado CADIC, sequer está em uso, como se colhe da informação prestada pela FEBRABAN, a fls. 9.

De rigor, pois, a modificação normativa também nesta seara. Dada a variedade de programas elaborados para tais fins, assemelha-se adequada a sugestão apresentada pelo IEPTB-SP, de possibilitar o uso de qualquer deles, desde que atendidos os requisitos legais para tal mister, esclarecendo-se que a respectiva escolha será de exclusiva responsabilidade do Sr. Tabelião.

Note-se, aliás, que a Circular 3.829/17 do BACEN, recentemente expedida, atenta aos meandros da elaboração hodierna de documentos, autoriza o uso de qualquer meio de assinatura eletrônica dos contratos de câmbio, ainda que mediante emprego de certificados que não tenham sido emitidos no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas (ICP - Brasil).

Por fim, em consonância com o art. 425, V, do Código de Processo Civil, pertinente a permissão para recepção, sob a forma de extratos digitais, de títulos e documentos de entidades integrantes do Sistema Financeiro Nacional, cujas atividades estão sujeitas à fiscalização de órgãos outros, como BACEN, CVM e SUSEP.

Será, em síntese, salutar atualização do campo normativo desta Egrégia Corregedoria Geral a aprovação das modificações sugeridas pelo IEPTB-SP. Apenas há que se ressaltar a aparente prescindibilidade de especificação do padrão de formato a ser utilizado para emissão de extratos digitais, para que viabilizem protesto, haja vista a já explicitada rapidez com que evoluem os sistemas eletrônicos, a demandar constante - e contraproducente - atualização das NSCGJ.

Propomos, desta feita, a alteração do item 26 e a inclusão dos subitens 26.1 e 26.2, todos do Capítulo XV, Tomo II, das NSCGJ, conforme minuta que segue.

Sub censura.

São Paulo, 5 de abril de 2017.

(a) Carlos Henrique André Lisboa
Juiz Assessor da Corregedoria

(a) Iberê de Castro Dias
Juiz Assessor da Corregedoria

(a) Tatiana Magosso
Juíza Assessora da Corregedoria

DECISÃO: Aprovo, pelas razões expostas, a edição do Provimento sugerido, conforme minuta apresentada, a ser publicado, juntamente com o parecer, por três vezes, em dias alternados, no DJE. Publique-se. São Paulo, 10 de abril de 2017. (a) MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS, Corregedor Geral da Justiça. ●

Cartórios de Protesto debatem plataformas eletrônicas no **Convergência 2017**



Encontro anual dos Tabelionatos de Protesto brasileiros em Belém, no Pará, destaca novos serviços eletrônicos e foca na capacitação dos profissionais da área

Belém (PA) – Tabeliães de Protesto de todo o Brasil estiveram reunidos entre os dias 20 e 22 de setembro na cidade de Belém, no Pará, para a realização da 15ª edição do Convergência, o Encontro Nacional de Tabeliães de Protesto do Brasil –, que contou ainda com a presença de autoridades do Poder Público e palestrantes renomados que abordaram importantes temas relacionados à atividade notarial no País.

Em debate, os novos serviços eletrônicos e plataformas tecnológicas do Protesto de títulos no Brasil, assim como debates técnicos e acadêmicos sobre questões tributárias, protesto de sentença, atendimento ao cliente e disrupção nos serviços.

Prestigiaram a solenidade de abertura do evento Cláudio Marçal Freire, presidente da Associação de Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR); Leo Barros Almada, presidente do Instituto de Estudo de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB/BR); Armando Palha, presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção Pará (IEPTB/PA); Rogério Portugal Barcellar, presidente da Confederação Nacional de Notários e Regis-



Público acompanha o evento nacional dos Cartórios de Protesto, o Convergência, realizado na cidade de Belém, no Pará

“Com essa parceria entre a Procuradoria e os Cartórios de Protesto do Pará a recuperação gira em torno de 24% a 25%, enquanto nas execuções judiciais estes números não ultrapassam a marca de 2%”

Aleksey Lanter, procurador-chefe da Procuradoria da Fazenda Nacional no Pará

tradores (CNR), o idealizador do Convergência, Germano Carvalho Toscano de Brito, presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção Paraíba (IEPTB/PB); além do desembargador José Maria Teixeira do Rosário, corregedor de Justiça da Região Metropolitana de Belém (PA); e Aleksey Lanter Cardoso, procurador-chefe da Procuradoria da Fazenda Nacional no Pará.

O anfitrião do evento, Armando Palha destacou a importância do Convergência e a responsabilidade de sediá-lo em Belém, fundamental para que o Estado encontre novas diretrizes e siga modelos aplicados em outros estados. “O primeiro passo neste ano é igualar a qualidade apresentada pelos eventos anteriores do Convergência. O segundo passo é dar um sentido ao Convergência. Que venha de encontro com as necessidades dos Cartórios de Protesto, para

isso escolhemos como principal temática, a inovação tecnológica”, define Palha.

O presidente do IEPTB/PA esclareceu ainda que “um tabelião de protesto, mesmo que faça seu trabalho corretamente, seguindo as leis e as normas, mesmo que atenda seu cliente com empenho, ainda assim precisa utilizar a conectividade a seu favor, uma vez que a tecnologia é fundamental para impulsionar o atendimento e eficácia dos Cartórios de Protesto”, finalizou.

Coube ao presidente da Anoreg/BR, Claudio Marçal Freire, recordar importantes conquistas para o Tabelionato de Protesto do Brasil, como a Lei 9.492/1997, que regulamentou a atividade em todo o País, a instituição da Central de Remessa de Arquivos (CRA), o Protesto de Certidões de Dívida Ativa (CDA) e a Lei que possibilitou a postecipação do protesto. “Vejo que o sonho que tinha há 16 anos não era



apenas um sonho, mas um projeto que tem se tornado realidade em todos os Estados do Brasil”, disse. Marçal finalizou enaltecendo a decisão que julgou improcedente o ato de inconstitucionalidade que questionava os avisos devidos ao devedor de seus débitos antes de protestá-los, diferentemente dos birôs de crédito que “negativam” o cidadão sem que o mesmo saiba da dívida.

Presente no evento, o corregedor de Justiça da Região Metropolitana de Belém/PA, desembargador José Maria Teixeira do Rosário, explicou que “o Pará adotou a política de cobrança dos emolumentos do protesto diretamente ao devedor, isentando assim o credor de pagamentos na apresentação do protesto”. Ainda segundo o desembargador, “este entendimento possibilitou o protesto de Certidões de Dívida Ativa trazendo um ganho ao Poder Público e à sociedade, que desafoga o Judiciário que, por sua vez, pode se dedicar a outros processos envolvendo litígios”, completou.

Já o procurador-chefe da Procuradoria da Fazenda Nacional no Pará, Aleksey Lanter, explicou que “a Procuradoria atua na mesma sistemática nacional relacionada às CDAs, com a postecipação do pagamento pelo devedor, e os resultados têm sido muito interessantes, não só em termos de recuperação creditícia, mas também na desjudicialização da cobrança”, disse. “Com essa parceria entre a Procuradoria e os Cartórios de Protesto do Pará a recuperação gira em torno de 24% a 25%, enquanto nas execuções judiciais estes números não ultrapassam a marca de 2%”, conclui Lanter.



O presidente da Anoreg/BR, Cláudio Marçal Freire, recorda os momentos cruciais das maiores conquistas do Protesto: “projeto que tem se tornado realidade em todos os Estados do Brasil”

PLATAFORMAS DIGITAIS

A importância da evolução tecnológica para o avanço da atividade do Protesto no Brasil foi o tema que norteou o segundo dia de apresentações do Convergência 2017. Na abertura das atividades das palestras deste dia, Marcelo Boaventura e Ariadna Motta, representantes da Federação Brasileira dos Bancos (Febraban) falaram sobre o tema **“Nova plataforma**

de cobrança – implantação/ Solução para o protesto digital”.

Boaventura iniciou a palestra com a apresentação de uma linha evolutiva das plataformas de cobranças eletrônicas, com códigos de barra e boletos. Entretanto, o representante da Febraban esclareceu que as fraudes nestes sistemas também aumentaram gradativamente ao longo do tempo. De acordo com o palestrante, entre os anos de 2015 e 2016 cerca de R\$ 300 milhões foram perdidos em fraudes de boletos.

Para combater fraudes e também auxiliar na segurança dos clientes, que por muitas vezes são vítimas de assaltos na saída de praças bancárias, foi desenvolvida uma nova plataforma digital pela Febraban, que agora encontra-se em fase de implantação. Uma das primeiras e mais importantes ações da nova plataforma é reunir em uma nuvem digital (espaço virtual de armazenamento) todas as informações e transações bancárias para que possam ser utilizadas de modo integrado, inclusive para os cartórios que receberão digitalmente os



Representantes da Febraban falam sobre as novas plataformas tecnológicas no evento nacional dos Cartórios de Protesto

“Vejo que o sonho que tinha há 16 anos não era apenas um sonho, mas um projeto que tem se tornado realidade em todos os Estados do Brasil”

Cláudio Marçal Freire, presidente da Anoreg/BR

boletos que deverão ser protestados. Ariadna Motta, representante da Febraban e também do Banco Itaú, destacou que as inconsistências de dados e as fraudes constantes acontecem pela falta de um registro integrado, que deverá ser solucionado com o lançamento da nova plataforma digital da Febraban.

A palestra seguinte abordou o tema **“A importância da postecipação dentro da recuperação de créditos e a obrigatoriedade de adesão à Base Nacional de Protesto”**, e foi ministrada por Maurício Zockun, mestre em Direito Tributário, que iniciou sua fala afirmando que “a cobrança de tributos antes mesmo de utilizar o serviço ou produto é histórico na relação de consumo e serviços no País”. Zockun apresentou a Lei nº 8.935/94 que assegura que a atividade notarial e registral não é filantrópica e por isso existe a necessidade de contrapartida por meio de emolumentos pelos atos praticados. De acordo com Zockun, o regime tributário garante que os tributos são sempre pagos após a utilização do serviço. “Em regra se paga o tributo após a ocorrência do ato”, esclareceu o palestrante.

Outro tema abordado no evento foi **“Ações e boas práticas”**, que apresentou dados de campanha desenvolvida pelo Instituto de Estudos de Protesto do Rio Grande do Sul (IEPRO), que tem auxiliado entes públicos das esferas Estadual e Nacional, além de empresas privadas, na conscientização sobre a importância do Protesto para a recuperação creditícia.

Já Marcos Ferraz Ganga, executivo de novos projetos de empresa especializada em tecnologia responsável por 70% dos sistemas eletrônicos dos Tribunais de Justiça (TJs) do Brasil, apresentou painel sobre o tema **“Apresentação de Protesto Eletrônico para certidão de sentença de todos os Tribunais de Justiça (e-protesto)”**. Ganga afirmou que a dificuldade de deslocamento entre os Estados ou até mesmo entre municípios para a apresentação presencial de títulos a protesto deixa o ato mais oneroso e muitas vezes, o advogado deixa que a execução da cobrança fique somente no Judiciário. Para que se aumente a apresentação nos Cartórios de Protesto, o uso da tecnologia é fundamental.

Finalizando os temas debatidos no dia, a escritora, consultora e palestrante nas áreas de marketing digital, inovação e educação, Martha Gabriel trouxe para o auditório o tema **“Disrupção digital e o futuro dos negócios”**. Com exemplos práticos do dia a dia, a palestrante apresentou dados e vídeos que mostram o quanto a tecnologia pode ajudar a impulsionar os negócios e, no caso dos Cartórios de Protesto, pode otimizar tempo dos clientes, bem como a organização interna das unidades.

QUESTÕES TRIBUTÁRIAS E DISCIPLINARES

O terceiro dia de apresentações do Convergência 2017, Encontro Nacional de Tabeliães de Protesto, realizado no auditório do Hotel

Princesa Louçã, em Belém (PA), trouxe como destaque temas como a gestão consciente dos cartórios, o relacionamento com os Tribunais de Justiça regionais para obtenção de uma nova organização de protestos de sentenças judiciais, bem como o uso da tecnologia a favor do setor notarial contaram com a participação de tabeliães de diferentes Comarcas do Brasil.

No início das atividades, Fernando Facury Scaff, professor de Direito Financeiro na Universidade de São Paulo (USP) e de Direito Financeiro e Tributário na Universidade Federal do Pará (UFPA), ministrou a palestra intitulada **“Os cartórios: aspectos tributários atuais e controversos”**, que teve como debatedor o presidente do Instituto de Estudos de Títulos de Protesto do Brasil, Seção São Paulo (IEPTB/SP), José Carlos Alves.

Durante a palestra, Scaff enalteceu a importância da Lei 9.492/97 e os benefícios para a regulamentação das atividades dos Cartórios de Protesto. De acordo com o professor universitário, durante o processo evolutivo da Lei e com a implantação da cobrança das Certidões de Dívida Ativa (CDA), por meio de convênios dos IEPTBs regionais com a União, os Estados e Municípios e suas respectivas Procuradorias da Fazenda, permitiu-se uma maior agilidade no processo de recuperação creditícia dos tributos.

Logo na sequência, o professor de Direito, advogado e escritor, Clóvis Malcher Filho,

“O Pará adotou a política de cobrança dos emolumentos do protesto diretamente ao devedor, isentando assim o credor de pagamentos na apresentação do título”

José Maria Teixeira do Rosário,
desembargador corregedor de Justiça
da Região Metropolitana de Belém (PA)



Yann Duzert, da França para o Brasil: exemplos de como a comunicação, tecnologia e persuasão podem aprimorar os serviços extrajudiciais



Presidentes das Seções do Instituto de Protesto dos Estados brasileiros na abertura do Convergência 2017

abordou o tema **“A função social da empresa no contexto da recuperação judicial e a questão do protesto”**. Malcher Filho esclareceu que a empresa é uma organização em atividade e que o Código Civil em seu artigo 966 - considera empresário quem exerce profissionalmente atividade econômica organizada para a produção ou a circulação de bens ou de serviços.

A palestra sobre o tema **“O Direito administrativo disciplinar e seus limites”**, ministrada pelo ex-desembargador do TJ-SP e tabelião do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Cianorte (PR), José Luiz Germano, teve início abordando as responsabilidades dos delegatários que podem responder nas esferas cível, penal, trabalhista, tributária e cível-pública e esmiuçou as características e a aplicabilidade de cada uma. Após essas explicações, Germano detalhou o Direito Penal e o Direito Administrativo disciplinar, com exemplos práticos de cada tipo de processo e as distinções entre eles.

INOVAÇÃO E QUALIDADE: FOCO DO PROTESTO

O francês Yann Duzert, pós-doutor no *Program on Negotiation* de Harvard, *MIT-Harvard Public Disputes Program*, Ph.D em gestão do Risco, da Informação e da Decisão pela *Ecole Normale/Ecole Polytechnique* de Paris e professor há dez anos nos cursos de pós

graduação da FGV, subiu ao palco para falar sobre o tema **“Transformação Digital e a Neogociação para cartórios”**.

Em sua apresentação, os conferencistas ouviram exemplos práticos e informações técnicas sobre os benefícios da tecnologia e do poder de persuasão na engrenagem organizacional dos cartórios. De acordo com o palestrante, “o caminho do sucesso das empresas está dividido em 80% por sua forma de comunicação e os outros 20% pelo conhecimento técnico do assunto abordado”. Duzert apresentou diferentes tipos de negociadores e também os pontos positivos e negativos de cada um deles, além de demonstrar técnicas de negociação como o contexto, interesses, opções, poder, cognição, relacionamento, concessão, critérios e tempo para obtenção do sucesso da empresa.

Em seguida, Gilberto Caviccioli, diretor geral da Profissional S/A e professor de pós-graduação pela ESPM e FGV/SP, ministrou a palestra **“A evolução na gestão dos cartórios: da máquina ao organismo vivo”** e falou sobre a importância de se tratar as empresas como organismos vivos, com pessoas da organização que têm necessidades específicas, com teorias motivacionais.

Para finalizar as palestras apresentadas no Congresso de 2017, Celso Belmiro, presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Titulos do Brasil – Seção Rio de Janeiro (IEPTB/

“O caminho do sucesso das empresas está dividido em 80% por sua forma de comunicação e os outros 20% pelo conhecimento técnico do assunto abordado”

**Yann Duzert, pós doutor no
Program on Negotiation de Harvard,
MIT-Harvard Public Disputes Program**

RJ), apresentou o tema “Protesto de decisões judiciais: a alternativa eficaz ao processo de execução”. Belmiro defendeu que os IEPTBs regionais precisam de inovação e o protesto de sentenças judiciais é uma das alternativas.

O presidente do IEPTB/RJ ainda destacou a evolução da normatização sobre o tema, tanto em âmbito Federal, como por meio de resoluções do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. Também apresentou o passo a passo de como se dá o processo de protesto de uma sentença judicial. “Temos que focar em colocar o protesto como um dos primeiros atos a serem realizados na régua de instrumentos de recuperação de crédito e efetividade, e o protesto de sentenças judiciais se insere claramente neste contexto”, disse.

Para finalizar, Belmiro elucidou motivos pelos quais o Protesto de Sentença é mais eficiente, dentre eles: o custo zero para o credor, alta probabilidade de recebimento de crédito no prazo, intimação realizada de forma segura, inclusão de todos os acréscimos, até mesmo os da futura execução, sem prejuízo desta e procedimento totalmente simples e online.

Para encerrar as atividades, a presidente do IEPTB/PE, Isabella Falangola, discursou sobre as expectativas do Convergência 2018 que será realizado em Recife e apresentou um vídeo institucional sobre a nova sede do Encontro Nacional de Tabeliães de Protesto de 2018.

Tribunal de Justiça de São Paulo apoia a campanha ‘Protesto do Bem’

Cartórios de Protesto do Estado abrem exposição no Palácio da Justiça em busca de doações para o tratamento ao câncer infantil

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ-SP) abriu suas portas para a campanha “Protesto do Bem”, promovida pelos Cartórios de Protesto do Estado em benefício de crianças e adolescentes com câncer em tratamento pelo Grupo de Apoio ao Adolescente e à Criança com Câncer (GRAACC). O evento coincide com o “Setembro Dourado”, iniciativa mundial que alerta sobre a importância do tratamento do câncer infanto-juvenil.

Quem passar pelo Salão dos Passos Perdidos, no Palácio da Justiça, até o dia 5 de outubro, poderá tirar fotos e gravar vídeos em frente a um painel em forma de asas de anjo – símbolo da campanha – com a hashtag #meuprotestodobem e postar nas redes sociais. A ideia é aproveitar o público frequente do TJ-SP e o que visitará a 11ª Primavera de Museus - circuito nacional organizado pelo Instituto Brasileiro de Museus, que ocorrerá nos dias 23 e 24 – para disseminar a iniciativa e ajudar a salvar milhares de vidas. Doações podem ser feitas pelo site www.protestodobem.com.br.

Estiveram presentes na ocasião, o presidente do TJ-SP, desembargador Paulo Dimas de Bellis Marcaretti; o vice-presidente da Corte, desembargador Ademir de Carvalho Benedito; o presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção São Paulo (IEPTB-SP), José Carlos Alves; a superintendente institucional do GRAACC, Tammy Allersdorfer; além de magistrados e servidores.

CAMPANHA

O “Protesto do Bem” é uma campanha dos cartórios de protesto do estado de São Paulo que contribui para o atendimento de diversas crianças e adolescentes com câncer no GRAACC. Os cartórios fazem doações mensais em dinheiro diretamente à instituição e também mobilizam colaboradores, parceiros e usuários dos cartórios.



Integrantes do Instituto de Protesto de São Paulo ao lado da cúpula do TJ-SP na exposição no Palácio da Justiça

Não perca tempo.
Resolva tudo **on-line**
ou localize um **Cartório**
bem perto de você.



www.cartoriosp.com.br



PROTESTO do bem

**ABRACE ESSA CAUSA
COM A GENTE**



Nesse mês de setembro, os cartórios de protesto do estado de São Paulo lançam a campanha "Protesto do Bem". O objetivo é arrecadar recursos para o atendimento de crianças com câncer do GRAACC. Qualquer pessoa pode participar da campanha e fazer sua doação pelo site. Junte-se a nós!

www.protestodobem.com.br

Realização



Instituição Beneficiada

GRAACC