

Cartórios com **VOCE**

Serviços jurídicos e tecnológicos de qualidade em benefício do cidadão

Nº 33 – Ano 5 – Outubro a Dezembro de 2023 – Uma publicação da Anoreg/SP e Sinoreg/SP



Marco Legal das Garantias torna Cartórios brasileiros agentes da expansão de crédito no País

Lei 14.711 impacta positivamente o ambiente de negócios e pode estimular crescimento do mercado imobiliário no Brasil

Notas:

Modernização da lei facilita execução extrajudicial e tem potencial de alavancar a economia brasileira

RTD:

Cartórios contribuirão para o processo de desjudicialização de busca e apreensão de bens móveis

Protesto:

Solução negocial prévia poderá servir como mola propulsora ao sistema financeiro nacional



Registro Civil:

Brasileiros que vivem no exterior adquirem o direito de retificar nome e gênero em Consulados

Registro de Imóveis:

Sessão solene na Câmara dos Deputados celebra os 180 anos da atividade

Tabelionato de Protesto:

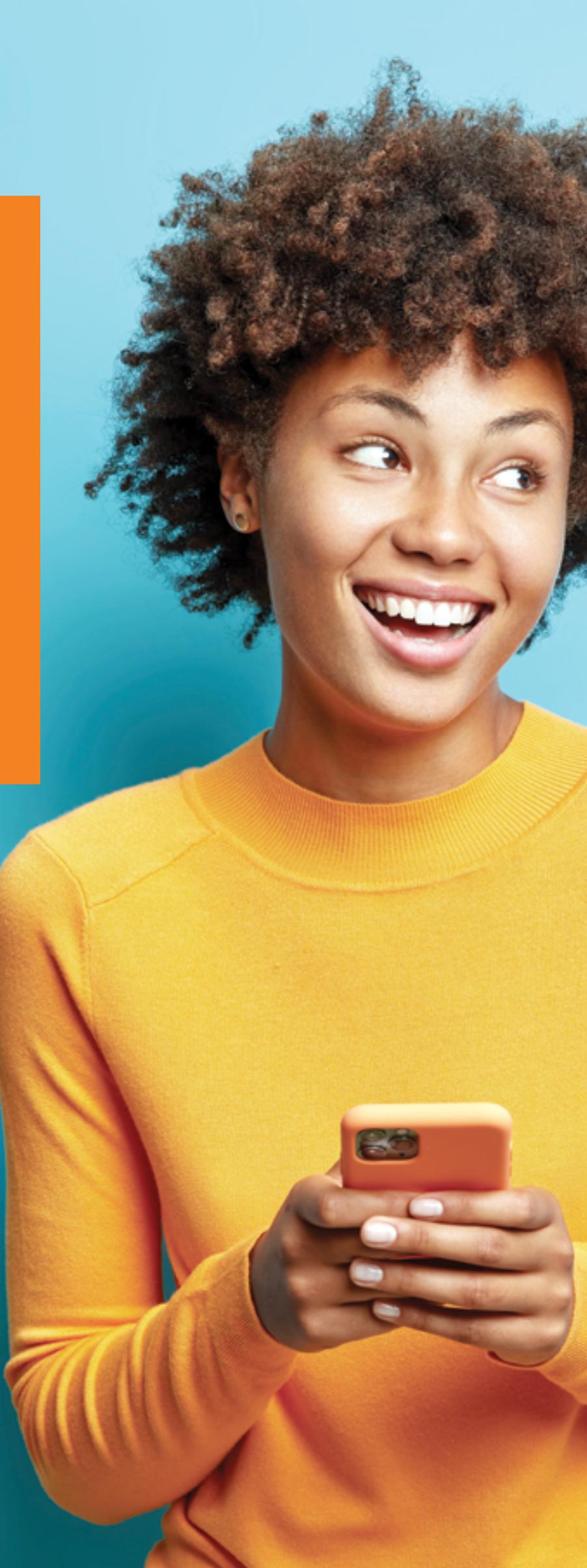
Esquema limpa-nomes protestados oculta mais de R\$ 100 bilhões em dívidas do mercado

Tabelionato de Notas:

Encontro Mundial do Notariado reúne representantes de mais de 91 países em Brasília

Entrevista:

“Os Cartórios têm papel relevante na prestação do serviço público”, diz o ministro do STF, André Mendonça



CENPROT
CENTRAL DE PROTESTO

A MANEIRA
MAIS FÁCIL DE
RECUPERAR
O SEU
CRÉDITO!

Consulta Gratuita de
Protesto em todo o Brasil



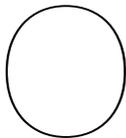


Cláudio Marçal Freire



George Takeda

Um Marco Legal para o Brasil



presidente Luiz Inácio Lula da Silva sancionou no dia 31 de outubro o chamado “Marco Legal das Garantias” (Lei 14.711 de 2023) que tem o objetivo de baixar o custo do crédito e reduzir a inadimplência no país, ao aprimorar as regras de garantias a serem dadas em empréstimos, além de facilitar a retomada de bens.

No tocante ao trabalho dos Cartórios extrajudiciais, há inúmeras alterações e atribuições advindas da nova legislação, como é o caso da conciliação e mediação, a solução negocial prévia, a desjudicialização do processo de busca e apreensão de bens móveis no âmbito das alienações fiduciárias, além de um grande impacto no ambiente de negócios brasileiro e que contará com uma participação próxima e efetiva dos Cartórios de Registro de Imóveis e de Protesto de todo o país.

Desta forma, a atividade extrajudicial surge como uma ponte de vital importância para dar vazão à demanda e suprir as lacunas que impediam o avanço do crédito imobiliário no Brasil. Foi por meio da alienação fiduciária que as garantias por imóveis tomaram forma e permitiram o avanço do crédito com traços de facilidade e desburocratização. Um novo Marco Legal foi necessário para trazer luz ao assunto e recolocar nos trilhos da segurança jurídica um dos procedimentos mais utilizados pelo mercado de crédito no exterior.

Certo é que o legislador inaugurou uma espécie de “novo tempo” para notários e registradores, que agora seguirão firmes no propósito de atender a população brasileira e dialogar com todos os players do sistema financeiro nacional.

Há ainda inúmeras matérias nesta edição da *Revista Cartórios com Você*, que contemplam temas como os 180 anos do Registro de Imóveis, o direito de retificar nome e gênero em Conselhos fora do país, além de abordarmos um projeto de lei em tramitação no Congresso Nacional que tenta proibir o casamento entre pessoas do mesmo sexo.

Outra reportagem, não menos importante, revela uma verdadeira indústria de associações de fachada, presentes em diferentes estados do Brasil, que está por trás de um novo golpe que promete limpar o nome de quem possui dívida na praça sem que seja necessário quitar o débito. O esquema, com ramificações em estados como São Paulo, Pernambuco, Piauí e Paraíba já foi responsável por ocultar do mercado mais de R\$ 100 bilhões em dívidas e limpar mais de 745 mil CPFs e CNPJs. Ainda no âmbito do Protesto, abordamos o julgamento do Supremo Tribunal Federal que decidiu que o instrumento do Protesto é a medida mais eficaz para cobrança de dívidas de baixo valor.

Por último, inauguramos também nesta edição a coluna “Registros de uma Nota só”, cuja primeira edição conta com o brilhante texto do registrador de imóveis da capital paulista, Sérgio Jacomino, que trata sobre nuances que envolvem a inteligência artificial. Que 2024 seja um novo tempo para todos os notários e registradores do Brasil!

Uma ótima leitura a todos.

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

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

Cartórios com Você

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

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

Endereços:

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

Cep: 01005-010 – Tel. (11) 3106-6946

Anoreg-SP: Rua Quintino Bocaiuva, 107

8º andar – Centro – São Paulo – SP

Cep: 01004-010 – Tel. (11) 3105-8767

Sites:

www.sinoregsp.org.br

www.anoregsp.org.br

Presidentes:

Cláudio Marçal Freire

(Sinoreg-SP)

George Takeda

(Anoreg-SP)

Jornalista Responsável:

Alexandre Lacerda Nascimento

Edição:

Frederico Guimarães

Redação:

Bernardo Medeiros, Elaine Brazão,

Frederico Guimarães, Larissa Luizari

e Vinicius Oka

Projeto Gráfico e editoração:

MW2 Design

Impressão e CTP:

JS Gráfica e Editora - (11) 4044-4495

js@jsgrafica.com.br

www.jsgrafica.com.br

Tiragem:

5.000 exemplares

Colabore conosco enviando sugestões,

críticas ou notícias para o e-mail:

imprensa@anoregsp.org.br .

Não jogue este impresso

em via pública.





“Os Cartórios têm papel relevante na prestação do serviço público de forma mais direta”

Segundo o ministro do Supremo Tribunal Federal, André Mendonça, as unidades extrajudiciais são importantes para garantir segurança jurídica à sociedade

Brasileiros que vivem no exterior adquirem o direito de retificar nome e gênero em Consulados

Novidade também permite aos estrangeiros que se naturalizaram brasileiros realizarem o procedimento. Retificação de sexo cresceu 100% em 5 anos de permissão no Brasil e já registra mais de 12 mil alterações em Cartórios de Registro Civil desde 2018.

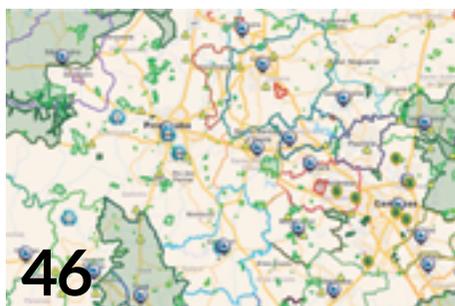


Projeto de lei em tramitação no Congresso Nacional tenta proibir o casamento entre pessoas do mesmo sexo

Em dez anos, Cartórios já celebraram mais de 84 mil casamentos homoafetivos no País

Sessão solene na Câmara dos Deputados celebra os 180 anos do Registro de Imóveis brasileiro

Evento em Brasília contou com autoridades e representantes de Cartórios de todo o País



Mapa do Registro de Imóveis auxilia no combate à ocupação irregular do solo

Uso de nova tecnologia de comunicação permite processar quase 60 milhões de polígonos e registros georreferenciados com informações imobiliárias

Registro de Imóveis promove expansão do crédito com o novo Marco Legal das Garantias

Lei 14.711 impacta positivamente o ambiente de negócios e pode estimular crescimento do mercado imobiliário no Brasil



Modernização do Marco das Garantias facilita execução extrajudicial e irá alavancar a economia

Tabelionatos de Notas recolocam Brasil nos trilhos da segurança jurídica ao se utilizar de procedimentos já habituais no mercado de crédito no exterior



70



76

Cartórios de RTD atuarão na desjudicialização da busca e apreensão de bens móveis

Marco Legal das Garantias transfere atribuições para registradores de títulos e documentos. Veto derrubado permite que bancos acionem Cartórios por busca e apreensão de veículos.

Cartórios de Protesto irão auxiliar na redução do custo do crédito com o novo Marco das Garantias

Solução negocial prévia e novos sistemas incorporados à Lei 14.711 servirão como mola propulsora ao desenvolvimento e aperfeiçoamento de diversos players envolvidos no sistema financeiro nacional



82



94

Esquema limpa-nomes protestados oculta mais de R\$ 100 bilhões em dívidas

Por meio de liminares obtidas em localidades distantes de onde as dívidas foram feitas, golpistas já esconderam mais de 745 mil CPFs e CNPJs endividados

STF decide que o Protesto é a medida mais eficaz para cobrança de dívidas

Decisão em Plenário visa diminuir o excessivo número de demandas levadas ao Poder Judiciário, em especial as execuções fiscais de baixo valor



104



112

Encontro Mundial do Notariado reúne representantes de mais de 91 países em Brasília

Tabeliães, autoridades e acadêmicos reuniram-se ao longo de uma semana no mês de novembro para debaterem o futuro da atividade em todo o mundo

“Os Cartórios têm papel relevante na prestação do serviço público de forma mais direta”

Segundo o ministro do Supremo Tribunal Federal, André Mendonça, as unidades extrajudiciais são importantes para garantir segurança jurídica à sociedade

Ministro do Supremo Tribunal Federal do Brasil, André Mendonça já foi advogado-geral da União do Brasil (2021), ministro da Justiça e Segurança Pública do Brasil (2020-2021) e atualmente é doutor em Direito pela Universidade de Salamanca.

O ministro foi uma das autoridades presentes no XI Fórum Jurídico de Lisboa, que aconteceu no segundo semestre de 2023 e contou com a participação de diversas autoridades para debater os rumos da democracia e da governança digital.

Ao conversar com a *Revista Cartórios com Você*, falou sobre o desempenho dos Cartórios diante do atual cenário político do País e elogiou o trabalho das unidades extrajudiciais.

Para ele, “os Cartórios têm um papel relevante na prestação do serviço público de uma forma mais direta e num prazo menor do que o próprio Judiciário”.

CcV - Como avalia sua atuação na maior Corte do País?

André Mendonça - Tenho procurado ser o mais imparcial possível e desenvolver um trabalho que garanta justiça e respeito a Constituição. Mas a sociedade faz uma avaliação por vezes num determinado momento e ao longo de uma história que vai sendo construída. Acho que cabe as críticas, cabe também uma avaliação que seja recíproca e permanente por parte da sociedade civil.

CcV - Atualmente, tem se discutido muito a regulação das redes sociais. Qual o melhor caminho para a regulação?

André Mendonça - É uma questão que envolve liberdade de expressão, liberdade de informação e ao mesmo tempo responsabilidade sobre aquilo que falamos e dizemos. A Constituição garante ampla liberdade, veda a censura, mas ao mesmo tempo ela não isenta

Nelson Jr/SCCO/STF



Para o ministro do Supremo Tribunal Federal, André Mendonça, os Cartórios representam facilidade de acesso a serviços pela população brasileira

“Tenho procurado ser o mais imparcial possível e desenvolver um trabalho que garanta justiça e respeito a Constituição”

de responsabilidade por aquilo que dizemos e opinamos. Há uma necessidade de se fazer uma regulação, na minha visão partindo do pressuposto sempre da liberdade, mas que em situações de abuso deve haver uma melhor definição sobre as responsabilidades. Penso também que o melhor espaço para esse debate é o Congresso Nacional. Minha expectativa é que o Congresso trate essa questão

com responsabilidade e na minha visão trazendo o pressuposto básico da liberdade de expressão e de informação, ao mesmo tempo garantindo-se a devida responsabilização por eventuais abusos.

CcV - Qual a importância de se fazer um Fórum Jurídico que fala sobre governança digital e defesa da democracia?



André Mendonça - Sempre é importante. Nós precisamos lembrar o que impacta e o que traz enfraquecimento ao Estado democrático de Direito. A corrupção é um dos problemas sérios. Em segundo lugar, a não garantia da efetividade de direitos fundamentais. Hoje eu participei sobre um painel que falou sobre saneamento básico. Um percentual significativo da população brasileira não tem saneamento

básico, não tem rede de esgoto, não tem água potável, tanto em pequenos centros urbanos, como em grandes centros urbanos. O problema envolve tanto grandes centros urbanos, como também áreas com pouca população, áreas rurais. Eu tenho dito que o agricultor brasileiro é um dos principais protetores e mantenedores do meio ambiente. Logicamente que há situações de ilegalidade. Quando essas situações se verificam, seja no meio urbano, seja no meio rural, nós precisamos ter o devido policiamento, exercício do poder de polícia do Estado, seja pela união, pelos estados, mas também pelos municípios, porque os três níveis da Federação têm responsabilidade com a proteção do meio ambiente. E também aquilo que chega ao Poder Judiciário, o Poder Judiciário garantir a proteção e efetivação desses direitos fundamentais.

CcV - Os Cartórios têm sido um importante braço do Poder Judiciário no crescente movimento de desjudicialização de atos, agilizando, desburocratizando e tornando mais baratos serviços como inventários, usucapião, divórcios, retificações e etc. Isso tem ajudado a desafogar o Judiciário, que pode se concentrar em ações que envolvem litígios. Como avalia os benefícios destes avanços para a população?

André Mendonça - Os Cartórios têm um papel relevante na prestação do serviço público de uma forma mais direta e num prazo menor do que o próprio Judiciário, além de ser um instrumento importante para garantir segurança jurídica de informação, veracidade sobre aquilo que é registrado.

CcV - Como avalia a capilaridade dos Cartórios? Eles podem ajudar no fomento as políticas públicas?

“Nós precisamos lembrar o que impacta e o que traz enfraquecimento ao Estado democrático de Direito. A corrupção é um dos problemas sérios.”

“Nós precisamos trazer o aperfeiçoamento permanente [dos Cartórios] e esse acesso a uma informação compartilhada que seja capaz de ser conhecida por todos de forma mais fácil na sua própria residência e no seu ambiente de trabalho”

André Mendonça - Desde o registro de nascimento até o registro de óbito e atos negociais da vida são demandados para que tenhamos uma certificação notarial. Isso traz segurança jurídica e o fato dos Cartórios estarem presentes em todo território nacional é uma facilidade de acesso para o cidadão em geral.

CcV - Quase todos os serviços dos Cartórios já podem ser feitos de forma eletrônica e agora estarão interligados por meio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp). Como avalia esse avanço dos Cartórios rumo à revolução digital?

André Mendonça - Vejo como imprescindível e emergencial. Precisamos unir a rede de dados para termos informações seguras. Se é verdade que há uma capilaridade, aquele que está no sul tem que ter fácil acesso aos registros correspondentes no norte do país e vice-versa. É importante o investimento e um trabalho emergencial em relação a isso.

CcV - Qual a importância dos Cartórios brasileiros para a sociedade?

André Mendonça - A importância é secular. É um serviço reconhecido, não temos situações de grandes problemas, é um serviço bem regulado pelas Corregedorias e bem administrado e eficiente. Nós precisamos trazer o aperfeiçoamento permanente e esse acesso a uma informação compartilhada que seja capaz de ser conhecida por todos de forma mais fácil na sua própria residência e no seu ambiente de trabalho. ●

Brasileiros que vivem no exterior adquirem o direito de retificar **nome e gênero em Consulados**

Novidade também permite aos estrangeiros que se naturalizaram brasileiros realizarem o procedimento. Retificação de sexo cresceu 100% em 5 anos de permissão no Brasil e já registra mais de 12 mil alterações em Cartórios de Registro Civil desde 2018.

Por Elaine Brazão e Frederico Guimarães





No dia 20 de novembro deste ano, a brasileira Wallerya Bianca Rodrigues foi até o Consulado do Brasil em Nova York para dar entrada na documentação para a retificação de nome e gênero para pessoas transexuais.

Há 13 anos vivendo nos Estados Unidos, Wallerya não se sentia confortável com o nome masculino aparecendo nos seus documentos de identificação. Natural do estado de São Paulo, Wallerya se mudou em 2011 para o país estadunidense e desde então passou a travar grandes batalhas para conseguir sobreviver no continente norte-americano. Faxineira, ela trabalhou em horários extensivos para conseguir juntar capital e hoje conseguiu conquistar uma vida mais confortável abrindo sua empresa de house cleaning, que atualmente conta com uma gama de trabalhadoras brasileiras.

Em meio ao preconceito, Wallerya só pode dar entrada para a mudança de nome na certidão de nascimento após a Corregedoria Nacional de Justiça aqui no Brasil publicar o Provimento 152, que aprimora as regras de averbação de alteração de nome, de gênero ou de ambos de pessoas transgênero. Segundo o artigo 518-A, a norma permite que brasileiros naturalizados, que moram no Brasil, possam mudar de nome e sexo, e também permite que brasileiros que vivem fora do país possam fazer esta mudança, no Consulado do país onde vivem.

“Nunca procurei fazer a mudança de nome e gênero porque tinha que ir ao juiz. Era mais difícil. Só que eu já queria trocar. Para mim aquele nome - masculino - já está morto e enterrado há muito tempo. Hoje sou considerada Wallerya Bianca Rodrigues”, conta a brasileira que vive nos Estados Unidos.

“Desde criança eu já sentia que era uma pessoa diferente. Não me sentia exatamente um menino ali. Com o tempo foi mudando. Em 2011 vim para os Estados Unidos, tinha o cabelo curto, só uma franja. Mas quando cheguei aqui já vesti algumas roupas mais femininas. Com o passar do tempo a vida foi mudando, e eu nem imaginaria que ia me tornar essa pessoa que sou hoje. Foi acontecendo aos poucos, naturalmente. Até eu ser quem eu sou hoje”, complementa Wallerya.

Segundo os últimos dados do Ministério das Relações Exteriores, relativos ao ano de 2022, 4,59 milhões de brasileiros viviam no exterior. O número é o maior desde 2009, quando este número era de 3,18 milhões. A mudança também abrange os estrangeiros que se naturalizaram brasileiros e agora podem usufruir deste direito se dirigindo direto a um Cartório de Registro Civil. Segundo dados da Coordenação-Geral de Política Migratória do Departamento de Migração, do Ministério da Justiça, nos últimos seis anos, 23.661 estrangeiros se naturalizaram brasileiros. Em 2023, já foram mais de 5 mil pedidos, maior número desde 2019.

“Esse provimento - 152 - foi muito importante para a rede consular, pois reconhece expressamente a possibilidade de que a alteração de nome e gênero de pessoa transgênero possa ser iniciada perante as autoridades consulares. Validou o que já estava previsto no Regulamento do Serviço Exterior e adaptou os comprovantes e atestados obrigatórios à realidade local dessa população”, explica a vice-cônsul em Nova York, Vidya Moreira, que atendeu pessoalmente a brasileira Wallerya Bianca Rodrigues.

A medida vai ao encontro da decisão do Supremo Tribunal Federal de 2018, quando por unanimidade a corte mais alta do País reconheceu que pessoas transexuais podem alterar o nome e o sexo no Registro Civil sem que se submetam a cirurgia. Na época, o princípio do respeito à dignidade humana foi o mais invocado pelos ministros para decidir pela autorização.

Para o corregedor-nacional de Justiça, ministro Luis Felipe Salomão, “a facilitação da alteração do nome e/ou sexo diretamente no Cartório de Registro Civil daquele que possui nacionalidade brasileira, ainda que resida no exterior, através das unidades consulares, bem como dispensar totalmente o solicitante da apresentação de laudos médicos e psicológicos sobre a sua qualidade de transgênero, foram modernizações necessárias, cuja intenção é promover dignidade a esse público de forma mais efetiva e célere”.



Segundo o corregedor-nacional de Justiça, ministro Luis Felipe Salomão, o Provimento 152 permite a facilitação da alteração do nome e gênero nos Cartórios de Registro Civil e nas redes consulares fora do País

“Foram modernizações necessárias, cuja intenção é promover dignidade a esse público de forma mais efetiva e célere”

**ministro Luis Felipe Salomão,
corregedor-nacional de Justiça**

“O Brasil tem sido um país vanguardista nesta questão da dignidade da pessoa humana e nada mais justo de que fique resguardado juridicamente o direito daqueles que moram fora do país ou que se naturalizaram brasileiros terem acesso à esta facilidade, ampliando assim o acesso à cidadania e respeitando a autodeterminação da pessoa por meio de um procedimento simplificado direto em Cartório de Registro Civil”, diz o presidente da Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil), Gustavo Renato Fiscarelli.

PROVIMENTO 73

Antes mesmo da publicação do Provimento 152, outro Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça, de número 73, publicado em junho de 2018, pouco depois da decisão do STF, já havia reconhecido a possibilidade de retificação de nome e gênero em todos os Cartórios brasileiros de Registro Civil das Pessoas Naturais.

“Nunca procurei fazer a mudança de nome e gênero porque tinha que ir ao juiz. Era mais difícil. Só que eu já queria trocar. Para mim aquele nome - masculino - já está morto e enterrado há muito tempo.”

**Wallerya Bianca Rodrigues, mulher trans
brasileira que mora nos Estados Unidos**



Há 13 anos vivendo nos Estados Unidos, Wallerya Bianca Rodrigues não se sentia confortável com o nome masculino em seus documentos de identificação



Saiba quais são os documentos necessários para a retificação de nome e gênero nos Consulados brasileiros

- Certidão de nascimento ou casamento atualizada, emitida há, no máximo, 6 meses
- Cópia do passaporte brasileiro e dos documentos de identidade brasileiros que possuir (documentos que devem ser apresentados incluem RG, identificação civil nacional - ICN, e carteira de identidade social)
- Cópia do cadastro de pessoa física (CPF)
- Cópia do título de eleitor
- Comprovante de endereço
- Atestado de antecedentes criminais emitido localmente
- Comprovações de residência ininterrupta no exterior por, pelo menos, cinco anos, na forma de “Atestado de Residência” feito no Consulado
- Declaração de punho próprio declarando sua intenção de mudar o nome/gênero

Levantamento realizado pela **Revista Cartórios com Você** mostra que, passados cinco anos desde a autorização nacional para que os Cartórios de Registro Civil brasileiros realizem mudanças de nome e sexo de pessoa transgênero, o número de alterações cresceu quase 100% no País e hoje totalizam mais de 12 mil atos realizados, sem a necessidade de procedimento judicial e nem comprovação de cirurgia de redesignação judicial, também conhecida como transgenitalização.

Os dados dos Cartórios de Registro Civil mostram ainda que os dois últimos períodos de vigência da norma foram aqueles onde houve maior crescimento. No período de junho de 2021 a maio de 2022 houve um aumento de 57,6% em relação ao período anterior, quando os atos passaram de 1.348 para 2.124. O período seguinte, de junho de 2022 a maio de 2023, registrou crescimento ainda maior, com os números subindo para 3.819 alterações de gênero, um crescimento de 79,8%.

Entre as mudanças de gênero, as mudanças para o sexo feminino prevalecem. No primeiro ano da nova regulamentação – junho de 2018 a maio de 2019 – foram 1.068 mudanças do sexo masculino para o feminino, 798 do feminino para o masculino e em 50 casos não houve alteração. Já no último ano da norma – junho de 2022 a maio de 2023 – foram registradas 2.017 mudanças de masculino para feminino, 1.558 de feminino para masculino e em 244 casos não houve alteração.

No ano passado, a professora Jullie Berdusco Melo, que à época completou 18 anos, fez a retificação de nome e gênero no Cartório do Guarujá, no litoral de São Paulo.

Segundo Jullie, que se identifica como mulher trans desde os 12 anos, ela preferiu não fazer a cirurgia de redesignação sexual, desenvolvendo a sua feminilidade de uma maneira própria e aprendendo a aceitar o seu corpo.

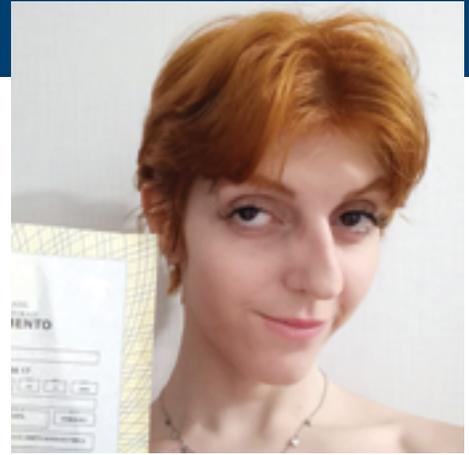
“A possibilidade de retificação de nome e gênero é uma conquista muito grande para a



De acordo com o presidente da Arpen-Brasil, Gustavo Fiscarelli, o Provimento 152 proporciona acesso à cidadania e respeito à autodeterminação da pessoa por meio de um procedimento simplificado direto em Cartório de Registro Civil



A vice-cônsul em Nova York, Vidya Moreira, afirma que o Provimento 152 foi muito importante para a rede consular: "adaptou os comprovantes e atestados obrigatórios à realidade local dessa população"



No ano passado, a professora Jullie Berdusco Melo, que à época completou 18 anos, fez a retificação de nome e gênero no Cartório do Guarujá, no litoral de São Paulo

“O Brasil tem sido um país vanguardista nesta questão da dignidade da pessoa humana e nada mais justo de que fique resguardado juridicamente o direito daqueles que moram fora do País”

Gustavo Fiscarelli, presidente da Arpen-Brasil

“Reconhece expressamente a possibilidade de que a alteração de nome e gênero de pessoa transgênero possa ser iniciada perante as autoridades consulares”

**Vidya Moreira,
vice-cônsul em Nova York**

“A possibilidade de retificação de nome e gênero é uma conquista muito grande para a sociedade como um todo, especialmente para pessoas trans”

Jullie Berdusco Melo, professora que fez a retificação de nome e gênero em Cartório

sociedade como um todo, especialmente para pessoas trans. É o direito de todos serem reconhecidos e respeitados por seus nomes e identidades”, argumenta Jullie Berdusco Melo.

Assim como ela, Matheus Oliveira da Silva passou pelo processo de retificação de nome e gênero há cerca de cinco anos. A possibilidade de ter a documentação atualizada ajudou Matheus a conquistar novos caminhos na sua vida.

“As pessoas trans são marginalizadas, algumas não tem emprego, não tem moradia, são expulsas de casa. Fazendo a retificação facilita muito a vida. A pessoa trans tendo os seus documentos certinhos, consegue até arrumar um emprego melhor”, garante Matheus.

Além de trabalhar como soldador, Matheus também faz parte do time de futsal “T Mosqueteiros”, voltado à homens trans - pessoas designadas como mulheres no nascimento, mas que se identificam com o gênero masculino. Para Matheus, o espaço ajuda os atletas a se sentirem acolhidos no esporte e longe de qualquer tipo de preconceito.

“Os registradores civis são participantes importantíssimos nesse processo de avanço no reconhecimento dos direitos das pessoas LGBTQIA+. São eles que registram os casamentos, os nascimentos, enfim, que garantem a concretização dos direitos fundamentais de família e também da personalidade, como é o caso do nome e gênero”, avalia a professora da FGV Direito SP, Vivianne Ferreira.

Há cerca de 15 anos trabalhando com a população LGBTQIAPN+, a advogada Karen Schwach diz que todas as medidas (Provimento 152 e 73) que facilitem o exercício do Direito Fundamental à identidade de gênero são essenciais para assegurar a efetivação de direitos constitucionalmente protegidos.

“Apesar de agora existirem direitos para essas pessoas (que antes se quer existiam), ainda não conseguimos, enquanto sociedade, erradicar o preconceito e a violência contra essas pessoas que continuam sofrendo com as consequências da ignorância infelizmente impregnada na sociedade”, alerta a advogada.

Quantidade de retificações de nome e gênero por estado desde a publicação do Provimento 73

	masculino-feminino	feminino-masculino	sem alteração
AC	10	8	0
AL	38	22	5
AM	30	4	3
AP	1	0	0
BA	371	221	25
CE	288	139	17
DF	118	142	11
ES	39	34	3
GO	110	90	9
MA	139	66	2
MG	622	514	35
MS	22	7	2
MT	26	11	1
PA	38	12	0
PB	111	44	11
PE	210	117	28
PI	15	8	2
PR	387	355	43
RJ	312	213	28
RN	40	19	2
RO	15	16	0
RR	6	5	0
RS	380	350	46
SC	93	84	7
SE	134	50	14
SP	3253	2887	277
TO	20	10	0
Total	6828	5428	571

*até 08/11/2023



Matheus Oliveira da Silva passou pelo processo de retificação de nome e gênero há cerca de cinco anos: possibilidade de conquistar novos caminhos em sua vida

“Fazendo a retificação facilita muito a vida. A pessoa trans tendo os seus documentos certinhos, consegue até arrumar um emprego melhor.”

Matheus Oliveira da Silva, soldador que fez a retificação de nome e gênero em Cartório

POPULAÇÃO TRANS

Embora o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) ainda não dimensione o tamanho da população trans, travesti e não binária do Brasil, a nova Pesquisa Nacional de Demografia e Saúde perguntará aos entrevistados qual a sua identidade de gênero oferecendo respostas como mulher, mulher trans, homem, homem trans, travesti e não binário.

Uma pesquisa inédita na América Latina feita em 2021 pela Faculdade de Medicina de Botucatu da Universidade Estadual Paulista (FMB/Unesp) mostrou que 2% da população adulta brasileira era formada por pessoas transgênero ou não-binárias. Em números absolutos, isso significa cerca de 3 milhões de indivíduos.

No entanto, o Brasil ainda é o país com a maior população autodeclarada LGBT+ na pesquisa “Global Advisor - LGBT+ Pride 2023”, feita pela Ipsos em 30 países. Dos mil brasileiros entrevistados, 15% se declaram como parte da população LGBT+. Os números do país estão acima da média global, que é de 9%.

Gerente adjunta de desenvolvimento de produtos no Serviço Social do Comércio (Sesc-SP) e mestra em educação pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP), a mulher trans Bárbara Iara Hugo afirma que é fundamental que a sociedade esteja pronta para receber a população trans enquanto cidadãos.

“A partir do Provimento 152, podemos entender outras verdades possíveis, inclusive denunciar o engano do médico que afirma o nosso gênero apesar de não nos conhecer e não nos examinar. O Provimento garante a mesma abertura dos Cartórios tanto para pessoas nascidas no Brasil, quanto para pessoas naturalizadas. Isso é fundamental. Não estamos falando do direito de uma pessoa brasileira, mas do direito da pessoa humana, estando



Há cerca de 15 anos trabalhando com a população LGBTQIAPN+, a advogada Karen Schwach diz que todas as medidas que facilitem o exercício do direito fundamental à identidade de gênero são essenciais

“Apesar de agora existirem direitos para essas pessoas, ainda não conseguimos, enquanto sociedade, erradicar o preconceito e a violência contra essas pessoas”

Karen Schwach, advogada que trabalha há cerca de 15 anos com a população LGBTQIAPN+

em nosso país. É importantíssimo que haja um movimento para além da nossa autoaceitação de aceitação social, que a sociedade nos perceba enquanto cidadãs e o Provimento 152 age nesse sentido”, ressalta Bárbara Hugo.

Para o advogado e analista jurídico da Defensoria Pública do Distrito Federal, o homem trans Rudá Alves, o Provimento 152 contribui para o acesso à cidadania de pessoas trans e de forma específica garante o direito à retificação de nome e gênero.

“Existem pessoas trans brasileiras que residem em países onde este direito não é reconhecido. A possibilidade de retificação de nome e gênero de pessoas trans naturalizadas e que residem fora do país tem o potencial de garantir a cidadania e o acesso a estes direitos humanos e fundamentais”, alega o advogado Rudá Alves.

Ainda de acordo com ele, “o Uruguai e a Argentina são países pioneiros na legislação que reconhece e respeita as múltiplas identidades de gênero. Ambos permitem a alteração dos documentos de identificação para refletir a identidade de gênero autoidentificada, sem necessidade de processo judicial. Essas leis são consideradas avançadas e garantem o direito universal ao reconhecimento da identidade de gênero”, comenta o advogado.

“Outros países, como Nepal, Alemanha, Nova Zelândia e Austrália, também reconhecem a existência de um terceiro gênero ou gênero neutro. Em todos os países, estão sendo pensadas e realizadas soluções legais para incluir pessoas trans e pessoas que não se encaixam na identidade de gênero binária”, complementa Rudá Alves.

Segundo o juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Amazonas, Jean Carlos Pimentel do Santos, a alteração de documentos oficiais em



De acordo com a professora da FGV Direito SP, Vivianne Ferreira, os registradores civis são participantes importantíssimos no processo de avanço no reconhecimento dos direitos das pessoas LGBTQIAPN+

“São eles [registradores civis] que registram os casamentos, os nascimentos, enfim, que garantem a concretização dos direitos fundamentais de família e também da personalidade, como é o caso do nome e gênero”

**Vivianne Ferreira,
professora da FGV Direito SP**

decorrência da identidade de gênero caminha a passos largos em diversos países.

“Em 2010, o Conselho da Europa aprovou uma resolução, com a finalidade de que os Estados membros garantissem aos cidadãos transgêneros que obtivesse documentos oficiais de acordo com a identidade escolhida, sem que houvesse prévio procedimento médico. Nesse sentido, a Dinamarca foi pioneira em conceder o direito à autodeterminação da identidade à comunidade transgênera, assim, após outros países, tais como Suécia, Irlanda, Bélgica, Malta e Noruega também concederam a possibilidade de alteração de documentos oficiais. Na América Latina por sua vez, a Argentina foi precursora ao autorizar, ainda em 2012, a alteração de gênero no Registro Civil com apenas a declaração de vontade, o que posteriormente veio a ser adotado por países como Bolívia, Colômbia, Equador, Peru, Uruguai”, observa o magistrado.

A juíza assessora da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Cristina Aparecida Faceira Medina Mogioni, avalia que os profissionais do Direito precisam estar atualizados com as normatizações novas, como, aliás, sempre ocorre nas mais diversas áreas do Direito, para dar o atendimento correto aos usuários dos serviços cartorários.

“A participação dos registradores civis nesse assunto é de sabida relevância por dar concretude à autodeclaração da pessoa transgênero que solicita a alteração do nome e/ou de gênero, porque lhes cabe realizar a pretendida alteração nos assentos de nascimento e/ou casamento e finalmente entregar a correspondente certidão que permitirá a identifica-



Para o advogado e analista jurídico da Defensoria Pública do Distrito Federal, o homem trans Rudá Alves, o Provimento 152 contribuiu para o acesso à cidadania de pessoas trans



Chico Batatal/ Arquivo TJAM

Segundo o juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Amazonas, Jean Carlos Pimentel do Santos, a alteração de documentos oficiais em decorrência da identidade de gênero caminha a passos largos em diversos países



Camila Falcão/ Chama Sapatão

Para a gerente adjunta de desenvolvimento de produtos no Sesc-SP, Bárbara Lara Hugo é fundamental que a sociedade esteja pronta para receber a população trans enquanto cidadãos

“A possibilidade de retificação de nome e gênero de pessoas trans naturalizadas e que residem fora do país tem o potencial de garantir a cidadania e o acesso a estes direitos humanos e fundamentais”

Rudá Alves, homem trans, advogado e analista jurídico da Defensoria Pública do Distrito Federal

“Em 2010, o Conselho da Europa aprovou uma resolução, com a finalidade de que os Estados membros garantissem aos cidadãos transgêneros que obtivessem documentos oficiais de acordo com a identidade escolhida”

Jean Carlos Pimentel do Santos, juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Amazonas

“O Provimento garante a mesma abertura dos Cartórios tanto para pessoas nascidas no Brasil, quanto para pessoas naturalizadas. Isso é fundamental.”

Bárbara Lara Hugo, mulher trans e gerente adjunta de desenvolvimento de produtos no Sesc-SP

ção do declarante conforme sua percepção de gênero”, afirma a magistrada.

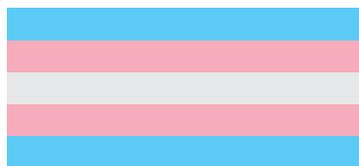
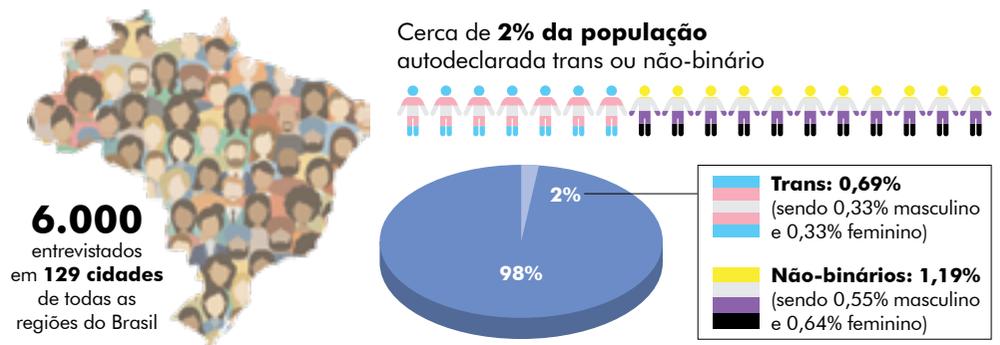
Já o juiz corregedor do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul (TJ/RS), Felipe Só dos Santos Lumertz, diz que os registradores civis de pessoas naturais são operadores muito importantes na efetivação dos direitos da população LGBTQIA+, já que estão na linha de frente, dando o primeiro atendimento e orientação jurídica aos usuários do serviço.

“É necessário que este atendimento seja inclusivo e afirmativo, tornando os avanços normativos reconhecidos à população LGBTQIA+ como direitos concretos realizáveis, seja por meio do casamento civil ou da união estável, seja pela averbação de alteração de nome e de gênero, mas, em especial, pela consciência de cumprirem as normativas do Conselho Nacional de Justiça”, salienta o magistrado.

De acordo com a mulher negra, ameríndia e trans, ativista independente, Neon Cunha, a questão envolvendo a população transgênera remete à própria humanidade das pessoas enquanto sociedade.

“Estamos buscando essa humanidade no plural mesmo. Acho que essa é a maior questão. A pergunta seria: ‘você considera uma pessoa trans humana?’. A partir dessa humanidade, ela tem os mesmos direitos que você. É nesse lugar que estamos. De uma transformação de uma sociedade brasileira. Dessa vez posso dizer que começo a pensar que uma democracia pode ser muito mais bem fundamentada e honrada nesse compromisso. Não é uma democracia que inclui, mas uma democracia onde cabe todas as vidas, todas as possibilidades de vida e de vivência”, conclui a ativista.

Conheça a realidade de pessoas trans no Brasil



Transgênero

Pessoas que se identificam com um gênero diferente daquele que lhes foi atribuído no nascimento.

Cores e significados

Azul: cor tradicional usada pela sociedade para representar os homens.
Rosa: cor tradicional usada pela sociedade para representar as mulheres.
Branco: para representar pessoas não binárias.

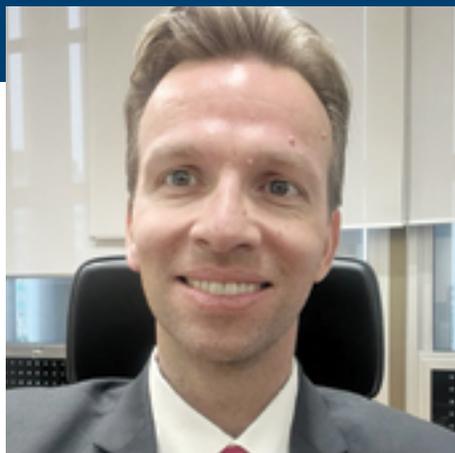


Não binário

Pessoas que sentem que sua identidade de gênero está fora ou entre as identidades masculina e feminina.

Cores e significados

Amarelo: gêneros fora do masculino e feminino.
Branco: pessoas que são de muitos gêneros.
Roxo: fluidez e multiplicidade das experiências de gênero.
A unidade e a flexibilidade de pessoas não binárias.
Preto: ausência de gênero.



O juiz corregedor do TJ/RS, Felipe Só dos Santos Lumertz, diz que os registradores civis de pessoas naturais são operadores muito importantes na efetivação dos direitos da população LGBTQIAPN+

“É necessário que este atendimento seja inclusivo e afirmativo, tornando os avanços normativos reconhecidos à população LGBTQIA+ como direitos concretos realizáveis”

Felipe Só dos Santos Lumertz,
juiz corregedor do TJ/RS



A juíza assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Cristina Aparecida Faceira Medina Mogioni, diz que os profissionais do Direito devem dar o atendimento correto aos usuários dos serviços cartorários

“A participação dos registradores civis nesse assunto é de sabida relevância por dar concretude à autodeclaração da pessoa transgênero que solicita a alteração do nome e/ou de gênero”

Cristina Aparecida Faceira Medina Mogioni,
juíza assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo

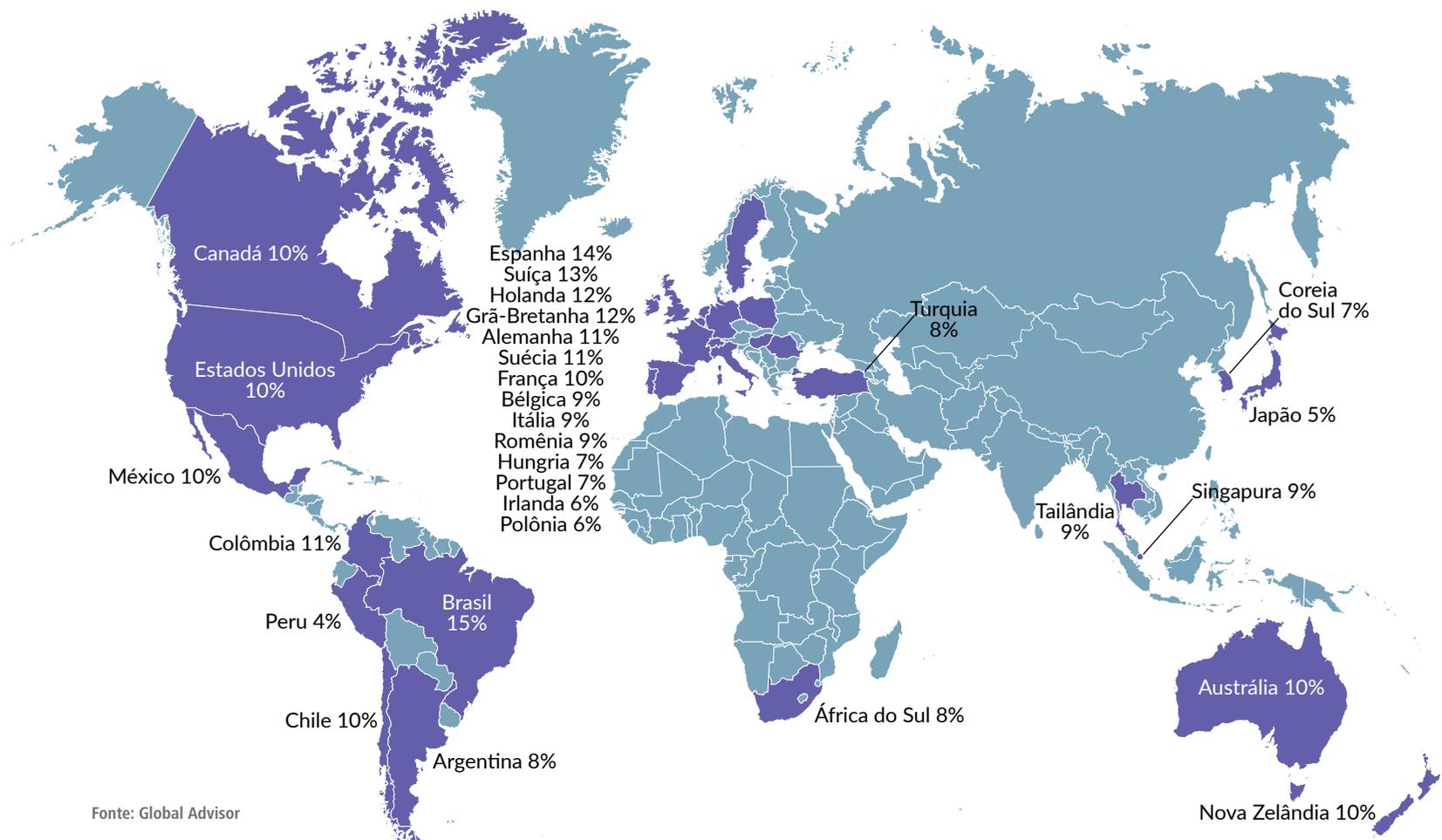


De acordo com a mulher negra, ameríndia e trans, ativista independente, Neon Cunha, a questão envolvendo a população transexual remete à própria humanidade das pessoas enquanto sociedade

“Dessa vez posso dizer que começo a pensar que uma democracia pode ser muito mais bem fundamentada e honrada nesse compromisso. Não é uma democracia que inclui, mas uma democracia onde cabe todas as vidas, todas as possibilidades de vida e de vivência.”

Neon Cunha,
mulher negra, ameríndia e trans, ativista independente

Conheça a porcentagem da população autodeclarada LGBT+ ao redor do mundo



Fonte: Global Advisor

Provimento 152 aprimora as regras de averbação de alteração de nome, de gênero ou de ambos de pessoas transgênero

Norma foi publicada pela Corregedoria Nacional de Justiça no dia 26 de setembro de 2023

PROVIMENTO N. 152 DE 26 DE SETEMBRO DE 2023

Altera o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023, para aprimorar as regras de averbação de alteração de nome, de gênero ou de ambos de pessoas transgênero.

O **CORREGEDOR NACIONAL DE JUSTIÇA**, usando de suas atribuições constitucionais, legais e regimentais e,

CONSIDERANDO o poder de fiscalização e de normatização do Poder Judiciário dos atos praticados por seus órgãos (art. 103-B, § 4º, I, II e III, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO a competência do Poder Judiciário de fiscalizar os serviços notariais e de registro (arts. 103-B, § 4º, I e III, e 236, § 1º, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO a obrigação de os notários e registradores cumprirem as normas técnicas estabelecidas pelo Poder Judiciário (arts. 30, XIV, e 38 da Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994);

CONSIDERANDO a competência da Corregedoria Nacional de Justiça de expedir provimentos e outros atos normativos destinados ao aperfeiçoamento das atividades dos serviços notariais e de registro (art. 8º, X, do Regimento Interno do Conselho Nacional de Justiça);

CONSIDERANDO o julgamento, pelo Supremo Tribunal Federal, da ADI n. 4.275/DF, que garantiu “aos transgêneros que assim o desejarem, independentemente da urgência de transgenitalização, ou de realização de tratamentos hormonais ou patologizantes, o direito à substituição do prenome e sexo diretamente no registro civil”, o que não abrange a possibilidade de ampliação dos gêneros passíveis de alteração diretamente no Registro Civil das Pessoas Naturais;

CONSIDERANDO as regras estabelecidas para a alteração de prenome e sobrenome em decorrência da nova redação dos arts. 55, 56 e 57, da Lei de Registros Públicos (Lei n. 6.015/1973), conferida pela Lei n. 14.382, de 27 de junho de 2022;

CONSIDERANDO a necessidade da uniformização das normas e procedimentos para a realização da alteração do prenome, sobrenome e/ou gênero diretamente no Registro Civil das Pessoas Naturais;

CONSIDERANDO a decisão proferida nos autos do Pedido de Providências n. 0004155-41.2021.2.00.000, em trâmite no Conselho Nacional de Justiça;

RESOLVE:

Art. 1º O Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 231-A. No caso de a utilização do módulo e-Protocolo da Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais - CRC decorrer de procedimento iniciado pelo requerente perante serventia diversa da competente para o ato, caber-lhe-á o pagamento dos emolumentos respectivos a todos os registradores envolvidos no procedimento, a exemplo da hipótese do § 2º do art. 517, observadas as gratuidades legais.”

“Art. 517. Os procedimentos de alteração do prenome e/ou do gênero poderão ser realizados perante o ofício de RCPN em que se lavrou o assento de nascimento ou diverso, a escolha do requerente.

§ 1º No caso de o pedido ser formulado perante ofício de RCPN diverso daquele em que se lavrou o assento de nascimento, deverá o registrador, após qualificação do pedido, encaminhar o procedimento ao oficial competente para qualificação e, se for o caso, a prática dos atos pertinentes no assento de nascimento.

§ 2º O encaminhamento de que trata o § 1º será feito por meio do módulo e-Protocolo da Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC.”

“Art. 518. ...

§ 4º-A. Para efeito deste artigo, equipara-se a atos presenciais os realizados eletronicamente perante o RCPN na forma do § 8º do art. 67 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. ...

§ 7º-A. No caso de brasileiro naturalizado:

I - a certidão de nascimento exigida pelo inciso I do § 6º deste artigo será substituída pela certidão do registro, no Livro E do Registro Civil das Pessoas Naturais, do certificado de naturalização ou da portaria de naturalização publicada no Diário Oficial da União ou outro documento oficial que venha a substituí-los; e

II - a alteração do prenome e/ou do gênero deve ser averbada à margem do registro indicado no inciso I deste parágrafo. ...” (NR)

“Art. 518-A. O procedimento de alteração do prenome e/ou do gênero da pessoa transgênero realizado perante autoridade consular brasileira deverá observar os requisitos exigidos neste Código.

§ 1º Em se tratando de brasileiro nascido no exterior, a certidão de que trata o art. 518, § 6º, I, deste Código será substituída pela certidão do registro do traslado de nascimento, observada a Resolução CNJ n. 155/2012.

§ 2º As certidões de que tratam os incisos XI a XVI do § 6º do art. 518 deste Código poderão ser substituídas por declaração que indique residência no exterior há mais de cinco anos, acompanhada de prova documental do alegado.

§ 3º O envio do procedimento ao ofício do RCPN competente para a realização da averbação deverá ser realizado eletronicamente por meio da Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC.

§ 4º O recolhimento dos emolumentos devidos se dará diretamente perante o ofício de registro civil competente, por meio de plataforma disponibilizada pela Central de Informações de Regis-

tro Civil das Pessoas Naturais – CRC, devendo o respectivo comprovante ser apresentado à autoridade consular.

§ 5º As representações consulares brasileiras no exterior que não reúnam condições tecnológicas para acesso à plataforma da Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC poderão enviar o procedimento ao ofício do RCPN competente por meio do Ministério das Relações Exteriores, mantida a forma de pagamento dos emolumentos pelo requerente descrita no parágrafo anterior.”

“Art. 522. Finalizado o procedimento de alteração do prenome, o registrador que realizou a alteração comunicará eletronicamente, por meio da Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC, sem qualquer custo, o ato aos órgãos expedidores do RG, CPF, título de eleitor e passaporte. ...

§ 2º A subsequente averbação da alteração do prenome e/ou do gênero no registro de nascimento dos descendentes do requerente dependerá da anuência deles quando relativamente capazes ou maiores, bem como da autorização de ambos os pais, no caso de serem menores.

§ 3º A subsequente averbação da alteração do prenome e do gênero no registro de casamento ou de união estável do requerente dependerá da anuência do cônjuge ou o companheiro.

§ 4º Havendo discordância dos pais, do cônjuge ou do companheiro quanto à averbação mencionada nos parágrafos anteriores, o consentimento deverá ser suprido judicialmente.

§ 5º A comunicação de que trata o caput, a critério e a expensas do requerente, poderá se dar por outro meio de transmissão, desde que oficial.” (NR)

“Art. 523. Enquanto não for editada legislação específica no âmbito dos Estados e do Distrito Federal, o valor dos emolumentos para o procedimento de alteração do prenome e/ou do gênero da pessoa transgênero será o correspondente ao procedimento de retificação administrativa ou, em caso de inexistência dessa previsão específica em legislação estadual, de 50% (cinquenta por cento) do valor previsto para o procedimento de habilitação de casamento. ...” (NR)

Art. 2º As Corregedorias-Gerais das Justiças dos Estados e do Distrito Federal deverão promover a revogação ou a adaptação das normas locais que contrariarem as regras e diretrizes constantes do presente provimento.

Art. 3º Este Provimento entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 4º Fica revogado o § 7º, com todos os seus incisos, do art. 518 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023.

Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO ●

Dossiê aponta que Brasil matou 131 pessoas trans em 2022

Apesar de ser o país que mais mata pessoas trans em todo o mundo, Brasil também é o líder na hora de consumir pornografia envolvendo essa camada da população



A violência relacionada à população transgênero também está atrelada a falta de educação proporcionada para as pessoas trans

Um levantamento realizado pela Associação Nacional de Travestis e Transexuais (ANTRA) revela que, em 2022, 131 pessoas trans foram assassinadas no Brasil. Outras 20 tiraram a própria vida diante da discriminação e do preconceito presente na sociedade brasileira. Os dados constam no “Dossiê: Assassinatos e violências contra travestis e transexuais brasileiras”.

Do total de 151 pessoas trans mortas em 2022, 65% dos casos foram motivados por crimes de ódio, com requinte de crueldade. 72% dos suspeitos não tinham vínculo com a vítima. De acordo com o relatório, a identidade de gênero é um fator determinante para essa violência.

Para a mulher trans e gerente adjunta de desenvolvimento de produtos do Sesc-SP, Bárbara Iara Hugo, o dado é alarmante e apesar dos direitos da comunidade trans terem avançado, ainda há um longo caminho para se percorrer na luta das pessoas trans.

“Preciso me lembrar que o Brasil ainda é o país que mais mata pessoas trans e travestis no mundo inteiro”

Bárbara Iara Hugo,
mulher trans e gerente adjunta de desenvolvimento de produtos do Sesc-SP

“Todo dia quando saio de casa para vir trabalhar de manhã cedo e quando volto do trabalho para minha casa à tarde, à noite, preciso me lembrar que o Brasil ainda é o país que mais mata pessoas trans e travestis no mundo inteiro. Isso me gera desconforto, me gera insegurança e me gera gana para que eu continue lutando pelos nossos direitos, das que estão e das próximas que virão”, frisa Bárbara.

Segundo o advogado e analista jurídico da Defensoria Pública do Distrito Federal, o homem trans Rudá Alves, “nos últimos anos houve grandes conquistas de direitos da população LGBTQIAPN+, em sua maioria conquistas judiciais, já que há uma omissão legislativa discriminatória histórica no Brasil contra a cidadania da nossa população”.

“O direito ao casamento igualitário, o direito à adoção por casais homoafetivos, a criminalização da homotransfobia, o direito de doar sangue, assim como o próprio direito de retificação de nome e gênero de pessoas trans são exemplos disso. Entretanto, o Brasil há mais de dez anos segue como o país que mais mata pessoas trans, o que demonstra que ainda temos um longo caminho para efetivação desses direitos”, analisa o advogado.

Apesar de ser o país que mais mata pessoas trans em todo o mundo, o Brasil também é o líder na hora de consumir pornografia envolvendo essa camada da população. Segundo a Associação Nacional de Travestis e Transexuais (ANTRA), o Pornhub, um dos maiores portais de filmes adultos, informou que em 2022 ficou confirmado que mais uma vez o Brasil

“O Brasil há mais de dez anos segue como o país que mais mata pessoas trans, o que demonstra que ainda temos um longo caminho para efetivação desses direitos”

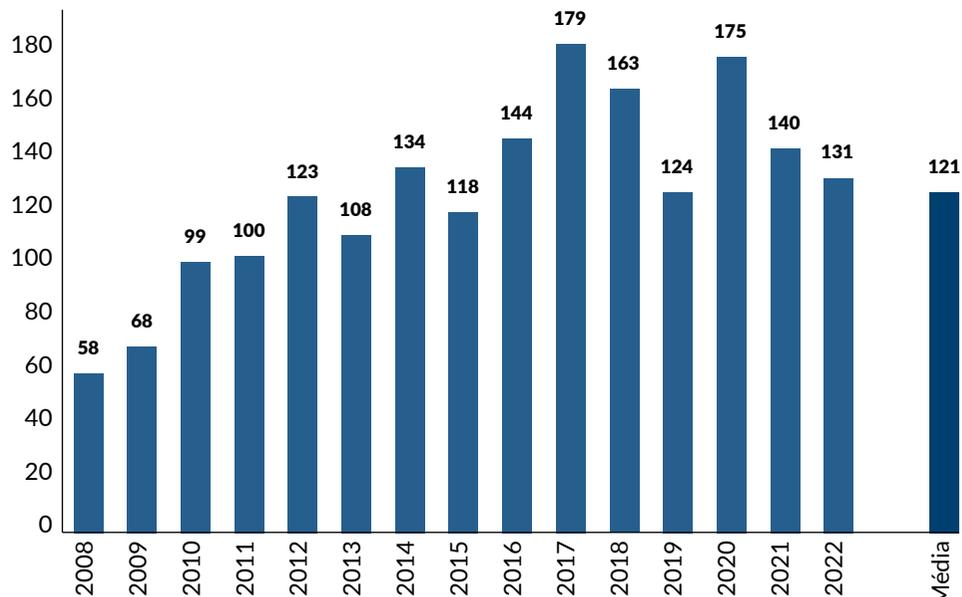
Rudá Alves, homem trans, advogado e analista jurídico da Defensoria Pública do Distrito Federal

seguia no topo dos países que mais procuram pornografia trans.

Para Bárbara Iara Hugo, a violência relacionada a população trans também está atrelada a falta de educação proporcionada para as pessoas trans e para os cisgêneros sobre a condição dessa população.

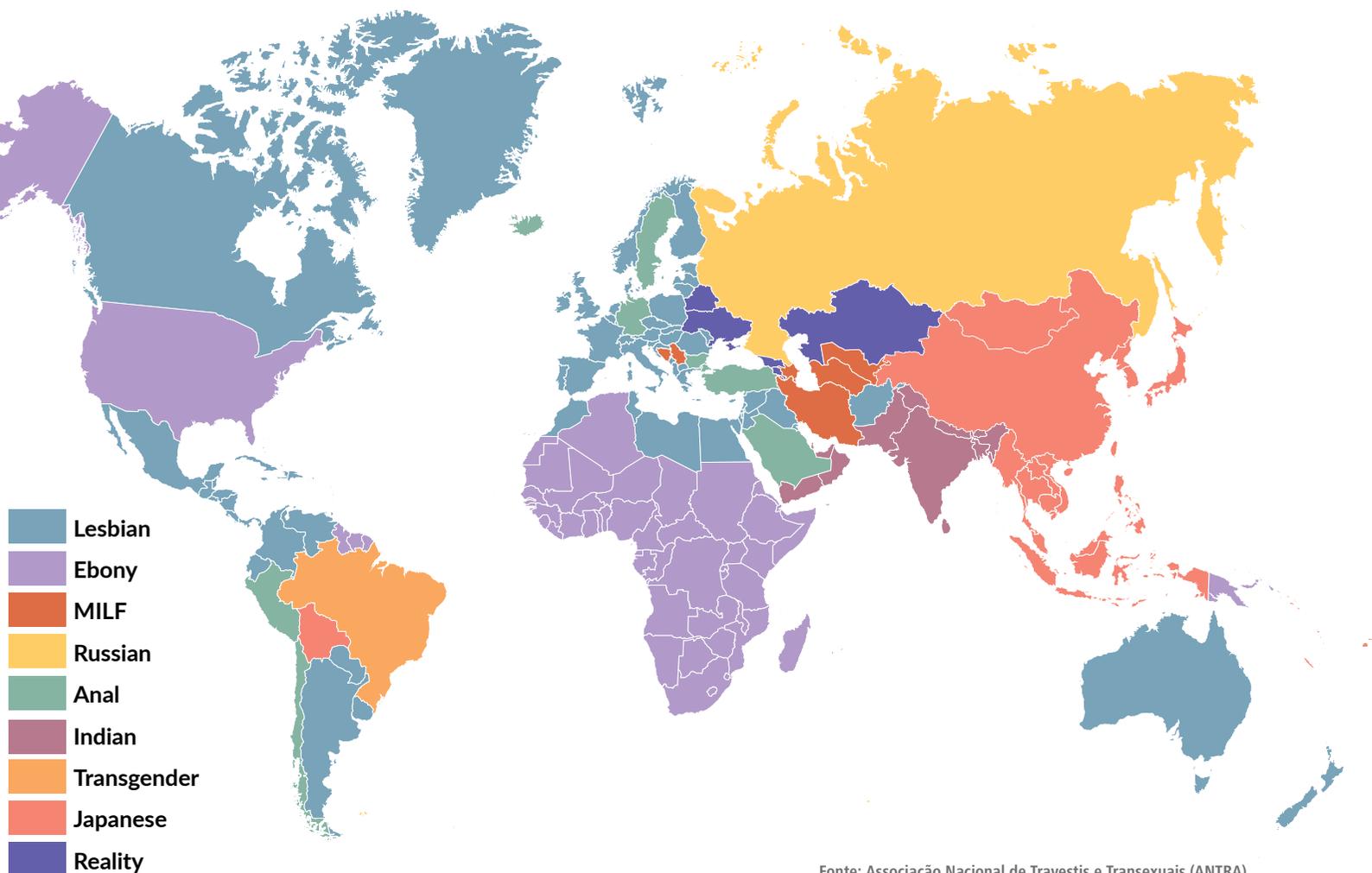
“Uma pesquisa realizada em 2021 pelo Centro de Estudos de Cultura Contemporânea da Secretaria de Direitos Humanos aponta que 80% das pessoas trans e travestis daqui da cidade [São Paulo] saíram do ambiente familiar na infância ou na adolescência. Esse número é muito alto e sabemos que pessoas que saem do convívio familiar ainda na infância e na adolescência compulsoriamente também saem da escola. Ou seja, nós somos expulsas de casa e da escola muito cedo e aí não temos acesso ao básico, a educação fundamental, a educação média, a educação formal no geral, muito menos as universidades”, conclui Bárbara. ●

Conheça os dados dos assassinatos de pessoas trans no Brasil entre 2008 e 2022



Fonte: Associação Nacional de Travestis e Transexuais (ANTRA)

PornHub, um dos maiores portais de filmes adultos, informou que em 2022 **o Brasil seguia no topo dos países que mais procuram pornografia trans**



Fonte: Associação Nacional de Travestis e Transexuais (ANTRA)

“O Provimento 152 age no sentido de que a sociedade nos perceba como cidadãos”

Para a gerente adjunta de desenvolvimento de produtos no Sesc-SP e mestra em educação pela PUC-SP, a mulher trans Bárbara Lara Hugo, é importante que haja um movimento para além da autoaceitação de pessoas transexuais que envolva toda a sociedade

Bárbara Lara Hugo é preta, travesti e mestra em Educação pela PUC-SP. Idealizadora e transmissora do canal Trava no Controle no YouTube e redes sociais, produz conteúdos de videogames, videocasts, RPGs e outras tantas nerdices, como gosta ela mesmo de definir. Atualmente, é gerente adjunta de desenvolvimento de produtos do Sesc-SP.

Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, Bárbara comenta como foi se tornar uma mulher trans na sociedade brasileira em que vivemos. De acordo com ela, “o Provimento 152 age no sentido de que a sociedade nos perceba como cidadãos”.

CcV - Há quanto tempo se percebeu uma mulher trans? Como foi o processo de transição e de autoaceitação?

Bárbara Lara - Acho complicado pensar em quando me percebi trans porque há aí uma situação de referências. Quais são as referências que a gente tinha e quais as referências que temos hoje. Costumo pensar que o meu processo de transição acontece durante toda a minha existência. Com três anos de idade, a minha família já percebia que eu era uma criança diferente, diferente neste momento porque eles não tinham vocabulário para dizer e perceber que eu não era uma pessoa cisgênero e sim uma criança trans. Mas eu já era tida como uma criança diferente. A minha mãe teve três filhos com pênis, então

éramos consideradas naquela época três homens, mas desde então, tanto a minha mãe, quanto o meu pai, quanto os meus irmãos e as pessoas que estavam em nosso entorno, sabiam que eu não era como eles, apesar da genitália. E nesse contexto eu percebo que já tem aí um processo de transição firmado pela sociedade, desde o âmbito familiar como no âmbito escolar, eu era percebida como a diferente, aquela que estava prestes a cumprir ou atrair o gênero de alguma maneira, ou as percepções de gênero que se tinha naquele momento. A minha autoaceitação ela se dá, apesar de tardiamente, porque durante a minha adolescência eu ia para a igreja evangélica. E na igreja evangélica eu tento buscar um lugar de paz social porque era um espaço que parecia que me aceitaria por algum momento em algumas instâncias. Digo isso porque era um grupo de pessoas excluídas na escola que se reuniam para ler a bíblia e para oração e aí foram cooptadas pela igreja evangélica num momento de células. Mas acontece que as igrejas neopentecostais, em especial de Brasília, estavam atuando em formato de células e essas células iam para as igrejas. Comecei a frequentar uma célula, um grupo de estudo bíblico na escola, no final do Ensino Fundamental, início do Ensino Médio, e de lá fui para a igreja evangélica. Na igreja evangélica eu precisei esconder qualquer indicação de outro gênero ou outra se-

“Os Cartórios têm papel fundamental na garantia de acesso ao nome e gênero de pessoas trans”

O homem trans Rudá Nunes Alves, advogado e analista jurídico da Defensoria Pública do Distrito Federal, explica que existem pessoas trans brasileiras que residem em países onde este direito não é reconhecido



Segundo Rudá Nunes Alves, homem trans, advogado e analista jurídico da Defensoria Pública do Distrito Federal, a possibilidade de retificação de nome e gênero de pessoas trans naturalizadas e que residem fora do país tem o potencial de garantir a cidadania e o acesso a estes direitos humanos e fundamentais

Rudá Nunes Alves é advogado e atualmente analista jurídico referência em direitos LGBTQIAPN+ da Defensoria Pública do Distrito Federal.

Especialista em políticas públicas para a infância e juventude e diversidade pela Universidade de Brasília (UnB), ele também é mestre em Direito pela UnB e atua nas áreas de litígio estratégico em Direitos Humanos, com atuação nos tribunais superiores, em direito antidiscriminatório e Direito LGBTQIAPN+.

Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, Rudá fala sobre o Provimento 152 da Corregedoria Nacional de Justiça e como ele é importante para pessoas trans brasileiras que residem em outros países.

Segundo o advogado, “os Cartórios têm papel fundamental na garantia de acesso ao nome e gênero de pessoas trans”.



xualidade que não fosse a padrão aceita por eles naquela comunidade. E depois disso eu entrei para a universidade, fiz educação artística na UnB, e aí eu me choco porque existia a possibilidade de outras vivências que não a cisgênero. Na UnB eu me encontro com essas outras existências, pessoas trans, me encontro com pessoas gays, lésbicas, ou seja, de sexualidade de gêneros ampliados para além daquele existente na igreja, e aí eu saio da igreja quando eu me aceito como eu sou, não me aceito apenas enquanto uma identidade trans, me aceito enquanto pessoa para além das normas descritas para aquela legislação religiosa.

Gerente adjunta de desenvolvimento de produtos no Sesc-SP e mestra em educação pela PUC-SP, a mulher trans Bárbara Lara Hugo conta que foi muito bem atendida no Cartório de São Paulo que realizou sua retificação de nome e gênero

CcV - Como avalia a importância do Provimento 152 da Corregedoria Nacional de Justiça?

Rudá Alves - O provimento 152 do CNJ teve grande importância para o acesso à retificação de nome e gênero de pessoas transgênero (travestis, transexuais e transgêneros). Principalmente ao reforçar o direito à autodeterminação de gênero de pessoas transgênero. Além disso, o documento reitera a desnecessidade de apresentação de qualquer laudo médico ou psicológico com o intuito de atestar a transgeneridade do requerente, desvinculando a existência trans de qualquer viés patologizante.

CcV - Com essa norma, brasileiros que vivem fora do país terão mais facilidade para a retificação de nome e gênero? Como avalia essa medida?

Rudá Alves - Avalio essa mudança como po-

sitiva para a garantia do direito ao nome e à identidade de gênero da nossa população. Existem pessoas trans brasileiras que residem em países onde este direito não é reconhecido. A possibilidade de retificação de nome e gênero de pessoas trans naturalizadas e que residem fora do país tem o potencial de garantir a cidadania e o acesso a estes direitos humanos e fundamentais.

CcV - Os Cartórios brasileiros já realizavam a alteração de nome e gênero desde 2018 através do Provimento 73. Esse trabalho encontra eco na decisão proferida pelo Supremo Tribunal Federal no mesmo ano?

Rudá Alves - Avalio que ambos estão em consonância com a ADI 4275. Entretanto, a complexidade das normativas ainda gera muitos equívocos. Isso se reflete na aplicação direta das normas pelos Cartórios. Destaco três pon-

tos de atenção nas normativas que merecem ser revistas: a necessidade de anuência dos filhos maiores para retificação de nome e gênero dos genitores e a não previsão da retificação de nome e gênero dos genitores nos registros civis dos filhos menores de 18 anos e a necessidade de anuência do cônjuge ou companheiro para alteração do prenome e do gênero no registro de casamento ou de união estável previstos no art.522, § 2, § 3º. Neste ponto, é importante mencionar que o princípio número 3 da Carta de Princípios de Yogyakarta, normativa que foi um dos fundamentos da criminalização da homotransfobia (ADO26), prevê que "Nenhum status, como casamento ou status parental, pode ser invocado para evitar o reconhecimento legal da identidade de gênero de uma pessoa" e que " Nenhuma pessoa deve ser submetida a pressões para esconder, reprimir ou negar sua orientação se-

“Não estamos falando do direito de uma pessoa brasileira, mas do direito da pessoa humana, estando em nosso país”

CcV - Foi publicado no final de setembro deste ano o Provimento 152, que aprimora as regras de averbação de alteração de nome, de gênero ou de ambos de pessoas transgênero. Qual a importância deste Provimento?

Bárbara Iara - Acho que é fundamental que a sociedade esteja pronta para nos receber enquanto cidadãos. Nos receber, e quando digo nós, eu falo da comunidade trans. Em que sentido? Quando há pouco tempo era necessário um laudo médico e autorização judicial para retificação de nome e gênero, éramos considerados pessoas doentes, ou pessoas que precisavam passar por um procedimento médico e legal para provar que somos quem somos, e a partir do momento em que há uma jurisdição e vem também o Provimento justificando a jurisdição, podemos ter acesso a cidadania. E por que eu digo ter acesso a cidadania? A criança quando ela nasce, hoje já é uma cidadã do Estado brasileiro porque ela já vem inclusive com um CPF que é dado pelo Cartório, pelo Registro Civil dessa criança. Acontece que nós pessoas trans, passamos por um processo de nome de batismo por conta da influência anatômica da medicina ou mais uma vez da sociedade em que vivemos quando o ginecologista ou obstetra nos vê pela primeira vez ele afirma: “é um homem ou é uma mulher”. E esse documento é levado para o Cartório a partir da afirmação exterior da aparência, exterior da pessoa para o Cartório e o Cartório aceita aquilo como verdade. A partir do Provimento 152, podemos entender outras verdades pos-

síveis, inclusive denunciar o engano do médico que afirma o nosso gênero apesar de não nos conhecer e não nos examinar. Temos aí o exemplo das pessoas intersexo, por exemplo, que numa rápida análise ou num exame mais delicado percebe que elas não teriam as condições cisgêneras para serem denominadas da maneira como foram ao nascer e depois passam por cirurgia de afirmação de gênero, nome, já crianças porque a sociedade cisgênera precisa definir a genitália daquela pessoa, antes mesmo dela ter a percepção de si e uma autoaceitação. É importantíssimo que haja um movimento para além da nossa autoaceitação de aceitação social. O Provimento 152 age no sentido de que a sociedade nos perceba como cidadãos.

CcV - Segundo o artigo 518-A, a norma permite que brasileiros naturalizados, que moram no Brasil, possam retificar o nome e o sexo, e também, mais importante, permite que brasileiros que vivem fora do país possam fazer esta mudança, no Consulado do país que vivem. Como avalia este procedimento?

Bárbara Iara - Quando o artigo pressupõe que as pessoas brasileiras naturalizadas que morem no Brasil possam também realizar essa retificação, acho que é importantíssimo que a gente entenda também essas pessoas como cidadãs brasileiras. Se elas são cidadãs brasileiras de direitos, elas têm os mesmos direitos que nós pessoas trans nascidas no Brasil temos, e o Provimento garante a mesma abertura dos Cartórios tanto para pessoas nascidas no Brasil, quanto para pessoas naturalizadas. Isso é fundamental. Não estamos falando do direito de uma pessoa brasileira, mas do direito da pessoa humana, estando em nosso país.

CcV - Desde 2018, quando foi publicado o Provimento 73, os Cartórios brasileiros já realizam a alteração de nome e gênero no Registro Civil sem a necessidade de laudo

médico ou ação judicial. Como enxerga o trabalho dos Cartórios desde essa publicação?

Bárbara Iara - Quando você fala do Provimento 73 de 2018, e pergunta como eu enxergo o trabalho dos Cartórios desde essa publicação, acho que não tenho tanta facilidade de falar sobre o trabalho de todos os Cartórios. Estou falando de uma situação de conquista na cidade de São Paulo porque eu me retifico aqui em São Paulo, saio de Brasília da universidade e venho para São Paulo morar e trabalhar. Aqui em São Paulo é onde eu tenho acesso aos meus documentos e tenho a situação mais feliz do mundo porque eu fui muito bem tratada no Cartório onde eu retifiquei o meu nome e gênero. Todas as pessoas ali estavam altamente informadas e tinham estudado os Provimentos, sabiam exatamente quais eram os passos que deveriam ser realizados para que os meus documentos estivessem em dia. Eu sei por depoimento de outras pessoas trans que essa não é a realidade do Brasil. Inclusive uma particularidade minha é que meu pai precisou enviar a minha certidão de nascimento de Brasília no Cartório de Brasília para o Cartório aqui em São Paulo e todo esse procedimento foi muito bem explicado pelos funcionários e funcionárias do Cartório de São Paulo para que no Cartório de Brasília a certidão de nascimento pudesse ser emitida e viesse em segurança e o procedimento inteiro fosse bem tranquilo de se realizar.

CcV - Acredita que o trabalho dos Cartórios esteja alinhado com a decisão do STF de fevereiro de 2018? Estes Provimentos seguem as mesmas características da decisão do STF?

Bárbara Iara - É importante que os provimentos sigam a mesma característica do STF de 2018, mas é necessário que haja educação específica das pessoas que trabalham nos Cartórios para que entendam os provimentos para que os façam valer. De nada adianta que o STF tome uma decisão e que haja posteriormen-

sexual ou identidade de gênero”. Além disso, na alínea “c” do mesmo diploma legal, os Estados deverão “Tomar todas as medidas legislativas, administrativas e de outros tipos que sejam necessárias para que existam procedimentos pelos quais todos os documentos de identidade emitidos pelo Estado que indiquem o sexo/gênero da pessoa – incluindo certificados de nascimento, passaportes, registros eleitorais e outros documentos – reflitam a profunda identidade de gênero autodefinida por cada pessoa. Nesse sentido, é importante perceber que o direito à identidade de gênero é um direito humano com proteção nacional e internacional, sendo desnecessário qualquer tipo de anuência de terceiros, familiares ou não de pessoas trans.

CcV - Acredita que a sociedade está se transformando para melhor com os direi-

tos conquistados pela população LGBT-QIAPN+?

Rudá Alves - Nos últimos anos houve grandes conquistas de direitos da população LGBT-QIAPN+, em sua maioria conquistas judiciais, já que há uma omissão legislativa discriminatória histórica no Brasil contra a cidadania da nossa população. O direito ao casamento igualitário, o direito à adoção por casais homoafetivos, a criminalização da homotransfobia, o direito de doar sangue, assim como o próprio direito de retificação de nome e gênero de pessoas trans são exemplos disso. Entretanto, o Brasil há mais de dez anos segue como o país que mais mata pessoas trans, o que demonstra que ainda temos um longo caminho para efetivação desses direitos.

CcV - Como vê a participação dos registradores civis nesse assunto? Os operadores

do direito têm que ter esclarecimento sobre o assunto para realizar um bom atendimento no Cartório?

Rudá Alves - De forma geral, a atuação humanizada dos Cartórios têm papel fundamental na garantia de acesso ao nome e gênero de pessoas trans. Entretanto, há alguns entraves para que isso ocorra de forma plena. A população trans ainda sofre com vários estigmas ligados a transgeneridade que afetam o exercício pleno de vários direitos. É necessário uma formação continuada dos Cartórios em direitos humanos LGBTQIAPN+ para que eles estejam preparados para atender pessoas trans com respeito aos pronomes e ao gênero, assim como, para que haja a melhor interpretação das normativas vigentes. Além disso, é necessário que os operadores do direito tenham uma compreensão contextualizada da questão, ou seja, que haja uma sensibilização

“O Brasil ainda é o país que mais mata pessoas trans e travestis no mundo inteiro.

Esse dado é alarmante para que não se esqueça que os direitos avançam, mas ainda há muito o que se trabalhar.”

te um provimento ou dois provimentos nesse sentido e as pessoas que de fato estão ali acessando os nossos documentos e fazendo valer a nossa cidadania não tenham ferramentas no sentido prático ou se embanem ou não estejam acostumadas a lidar com pessoas trans, enfim, estou falando de educação, não no sentido apenas de uma pessoa que é educada na maneira que fala conosco, mas que se educa pedagogicamente sobre os Provimentos, sobre as ferramentas de trabalho que tem para que nós pessoas trans não precisemos ensiná-las a trabalhar. Eu falo isso sem arrogância porque é muito comum que nós pessoas trans precisemos lidar com profissionais que não estão devidamente capacitados as atualizações. E não falo só sobre os Cartórios, eu falo sobre equipe de saúde, é muito comum que precisemos retificar determinados exames médicos, situações em consulta, ou na área de enfermagem ou nas farmácias, porque são pessoas que não estão preparadas para nos receber apesar dos seus próprios conselhos, do conselho médico, dos conselhos de farmácia estarem a nosso favor. A nossa conquista não deve ser somente jurídica, mas também no campo ético para que não precisemos mais batalhar pela nossa existência e pela nossa cidadania.

CcV - Como avalia os direitos conquistados pela população LGBTQIAPN+ nos últimos

anos? A violência contra esta camada da população ainda é muito frequente?

Bárbara Iara - É inegável que foram muitos avanços nos últimos anos. É inegável que a nossa população, em especial a população trans aparece midiaticamente, aparece em setores da sociedade em que não existíamos, ou éramos invisibilizados, e nos tornamos visíveis e a partir dos nossos gritos nos fazendo visíveis e respeitados. Ainda assim, é importante frisar que o Brasil ainda é o país que mais mata pessoas trans e travestis no mundo inteiro. Esse dado é alarmante para que não se esqueça que os direitos avançam, mas ainda há muito o que trabalhar. Não é porque hoje eu possa ter um emprego formal, possa ter um mestrado completo, ter estudado em uma universidade pública, que eu deva me esquecer ou em especial as pessoas cisgêneras que nos rodeiam esqueçam da batalha cotidiana que é sair de casa para vir trabalhar. Eu faço esse movimento diariamente. Todo dia quando saio de casa para vir trabalhar de manhã cedo e quando volto do trabalho para minha casa à tarde, à noite, preciso me lembrar que o Brasil ainda é o país que mais mata pessoas trans e travestis no mundo inteiro. Isso me gera desconforto, me gera insegurança e me gera gana para que eu continue lutando pelos nossos direitos, das que estão e das próximas que virão.

CcV - O que falta para uma maior inclusão de pessoas trans na sociedade brasileira?

Bárbara Iara - O que eu acredito que falta para uma maior inclusão de pessoas trans na sociedade brasileira é a via da educação. Acho que quando falamos de educação eu estou falando em especial da educação de pessoas trans e aí digo de educação formal, acesso às escolas. Há um dado no Cedec, o Centro de Estudos de Cultura Contemporânea da Secretaria de Direitos Humanos e Cidadania do município de São Paulo... Uma pesquisa realizada em 2021 diz que 80% das pessoas trans e travestis daqui da cidade saíram do ambiente

familiar na infância ou na adolescência. Esse número é muito alto e sabemos que pessoas que saem do convívio familiar ainda na infância e na adolescência compulsoriamente também saem da escola. Ou seja, nós somos expulsas de casa e da escola muito cedo e aí não temos acesso ao básico, a educação fundamental, a educação média, a educação formal no geral, muito menos as universidades. Acho que a primeira situação é: investimento em educação da população trans para que nós tenhamos acesso a esses espaços de educação formal, mas penso que também é uma conquista a ser alcançada é a educação da população cisgênera sobre os nossos corpos. E aí falo isso porque a população cisgênera não está informada sobre a nossa existência. Nós ainda somos vistas como raridade, nós ainda somos vistas como corpos não pertencentes a sociedade e a população cisgênera. E as discussões de preconceito de gênero, de raça, envolvendo tudo o que desrespeito aos direitos humanos e as chamadas minorias. E aí falo não somente de educação formal, mas falo em especial da educação permanente. Ou seja, quando nós pessoas, independentemente de cisgêneras ou transgêneras, estamos em busca de educação, ou seja, cidadania cooperativa para que todas as pessoas possam ser mais alegres, em convivência coletiva. Acho que a convivência é a base de um mundo mais justo e educação é a via principal. Falo bastante disso na minha dissertação de mestrado. É uma dissertação de mestrado que foi realizada na PUC-SP, e a dissertação se chama “Uma Fábrica de Travestis” sobre pessoas trans e travestis educadoras nas exposições de artes visuais do Sesc Pompeia. Essa dissertação traz alguns dados na coleta que fiz sobre mapeamento de pessoas trans, enfim, e a importância da educação para nossa população como um todo. Acho que é uma das conclusões que tiramos dessa pesquisa. É da convivência cidadã. A convivência cidadã acho que é a possibilidade de cura para a sociedade em que vivemos. ●

constante sobre a vulnerabilidade social que acomete a população trans no Brasil.

CcV - Como funciona essa realidade em outros países?

Rudá Alves - O Uruguai e a Argentina são países pioneiros na legislação que reconhece e respeita as múltiplas identidades de gênero. Ambos permitem a alteração dos documentos de identificação para refletir a identidade de gênero autoidentificada, sem necessidade de processo judicial. Essas leis são consideradas avançadas e garantem o direito universal ao reconhecimento da identidade de gênero. Outros países, como Nepal, Alemanha, Nova Zelândia e Austrália, também reconhecem a existência de um terceiro gênero ou gênero neutro. Em todos os países mencionados, estão sendo pensadas e realizadas soluções legais para incluir pessoas trans e pessoas que não

se encaixam na identidade de gênero binária.

CcV - Esse Provimento ajuda a melhorar a condição da população transgênera ou isso é uma outra discussão mais avançada?

Rudá Alves - O provimento contribui para o acesso à cidadania de pessoas trans e de forma específica garante o direito à retificação de nome e gênero. Entretanto, para alcançar sua plena efetividade é preciso que o procedimento de retificação de nome e gênero de pessoas trans seja encarado como uma política pública. Para isso alguns entraves precisam ser superados, entre eles, a falta de gratuidade de alguns documentos previstos no provimento como requisitos para retificação, a exemplo da certidão de protestos, e que seja garantida a gratuidade para retificação de nome e gênero de pessoas trans independente de elas residirem ou não nos locais em que foram registradas. ●

“Nos últimos anos houve grandes conquistas de direitos da população LGBTQIAPN+, em sua maioria judiciais, já que há uma omissão legislativa discriminatória histórica no Brasil contra a cidadania da nossa população”

Projeto de lei em tramitação no Congresso Nacional tenta proibir o casamento **entre pessoas do mesmo sexo**

Em dez anos, Cartórios de Registro Civil já celebraram mais de 84 mil casamentos homoafetivos no País

Por Bernardo Medeiros e Frederico Guimarães





A união estável homoafetiva foi assegurada no Brasil em 2011, após decisão do Supremo Tribunal Federal (STF), e uma resolução do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), em 2013, validou o casamento civil entre pessoas do mesmo sexo em todo o país. Desde então, mais de 84 mil casais de homens ou mulheres registraram em Cartório o laço afetivo, tendo garantido os mesmos direitos de casais heterossexuais. Após mais de uma década destes importantes avanços, contudo, o Projeto de Lei 5167/09, que proíbe o casamento homoafetivo, foi aprovado na Comissão de Previdência, Assistência Social, Infância, Adolescência e Família da Câmara dos Deputados no dia 10 de outubro. Embora o projeto ainda precise passar por outras duas comissões antes de eventual votação no Senado, o ressurgimento da discussão sobre um tema considerado superado provocou a reação de entidades e de parcela da sociedade.

O relator do projeto, deputado federal Pastor Eurico (PL-PE), integrante da chamada Bancada Evangélica, argumenta que “a relação homossexual não proporciona à sociedade a eficácia especial da procriação, que justifica a regulamentação na forma de casamento e a sua consequente proteção especial pelo Estado. Tentar estender o regime de casamento aos homossexuais é uma tentativa vã de mudar a realidade através de leis”.

O texto pretende incluir no Artigo 1.521 do Código Civil o seguinte trecho: “Nos termos constitucionais, nenhuma relação entre pessoas do mesmo sexo pode equiparar-se ao casamento ou a entidade familiar.” Atualmente, o artigo 1.521 enumera os casos em que o casamento não é permitido, como a união entre pais e filhos ou entre pessoas já casadas.

O projeto cita o artigo 226 da Constituição Federal de 1988, que identifica a entidade familiar composta pela união estável entre homem e mulher, e o Código Civil de 2002, em que a noção de casamento identifica apenas a união heteronormativa. A decisão do STF, em 2011, no entanto, elucidou as questões. Atual ministro da Corte, Luís Roberto Barroso foi, na ocasião, autor da sustentação oral em defesa da união homoafetiva, na qualidade de procurador do Estado do Rio de Janeiro, e esclareceu que a intenção do legislador constituinte de

1988 ao regulamentar a união estável era pôr fim à discriminação no tocante às mulheres que coabitavam o mesmo lar de seu parceiro, mas não possuíam os mesmos direitos patrimoniais inerentes ao casamento. O objetivo do legislador, portanto, não teria sido excluir os homossexuais, mas sim incluir as mulheres. Além disso, o fato de haver regulação de um fato – união entre homem e mulher – e não dispor sobre outro – união entre pessoas do mesmo sexo – não significa a sua proibição, mas sim uma lacuna normativa que pode ser superada por interpretação extensiva ou analogia.

O cientista social Vitor Gonçalves Medeiros, pesquisador da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da USP, explica que utilizar a Constituição Federal com base para o projeto de lei o torna arcaico, uma vez que a jurisprudência do STF ‘atualizou’ o entendimento de uma união estável. O projeto também se vale de preceitos bíblicos, como a necessidade de procriação entre casais, o que fere o Estado Laico.

“Há um avanço na política brasileira de grupos conservadores que mantêm pautas reacionárias, sobretudo contra a população LGBTQIA+ e com base em argumentos morais e religiosos. Eles sabem que isso atende a uma parcela do eleitorado. Me parece, neste caso, que o interesse real não seja a aprovação do projeto de lei – claramente inconstitucional –, mas sim manter este debate na sociedade, manter sua base eleitoral mobilizada. Todos os avanços nos direitos civis das últimas décadas foram por jurisprudência do STF, já que esta base radical no Legislativo impossibilita a votação e aprovação de projetos que garantam equidade de direitos às minorias. Evidentemente, do ponto de vista dos Três Poderes, é lamentável que tenhamos esta situação, mas foi a forma, à brasileira, que encontramos para que ocorram os avanços. Com a inércia Legislativa, o Judiciário passou a atuar, fazendo valer o que está na Constituição”.

O procurador da República Paulo Roberto Sampaio Santiago, membro do “Grupo de Trabalho População LGBTQIA+: proteção de Direitos”, também salienta que o projeto é “flagrantemente inconstitucional, uma vez que tem o objetivo de negar o direito à famí-

Vinícius Loures/ Câmara dos Deputados



Segundo o deputado federal Pastor Eurico (PL-PE), “a relação homossexual não proporciona à sociedade a eficácia especial da procriação”

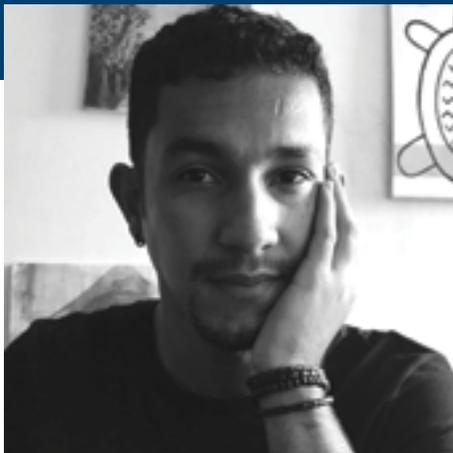
“Tentar estender o regime de casamento aos homossexuais é uma tentativa vã de mudar a realidade através de leis”

**Pastor Eurico (PL-PE),
deputado federal**

lia aos casais homoafetivos”. Antes mesmo da aprovação do projeto de lei pela Comissão, a Procuradoria Federal dos Direitos do Cidadão (PFDC), órgão do Ministério Público Federal (MPF), pediu a sua rejeição e arquivamento. O órgão salienta que caso venha a se tornar lei, tal proposta será certamente questionada perante o STF e, muito provavelmente, perderá sua eficácia no futuro. Contudo, até a conclusão desses trâmites, os casais homoafetivos que desejem formalizar sua união restarão prejudicados.

“Há que se garantir o princípio constitucional implícito da vedação ao retrocesso, diante de maiorias eventuais que pretendam suprimir direitos de minorias. O que o referido Projeto propugna é impedir que casais de fato não o possam ser de direito; é hierarquizar seres humanos com base em sua orientação sexual. Negar a união civil homoafetiva é gritar que os casais homossexuais teriam menos direitos do que os heterossexuais”, diz o texto. “Uma eventual aprovação desse projeto não significa apenas o Estado assumir que existe um modelo correto de casamento e que este modelo seria o heterossexual. Significa também dizer que o Estado reconhece as pessoas não heteronormativas como cidadãs e cidadãos de segunda classe, que não podem exercer todos os seus direitos, em função de sua orientação sexual”, afirma o órgão no documento.

A Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) também se manifestou previamente contra o projeto de lei. “Um desperdício de tempo e dinheiro de contribuintes, pela instrumentalização do Congresso Nacional para discutir algo



O cientista social Vitor Gonçalves Medeiros explica que utilizar a Constituição Federal de 1988 como base para o projeto de lei o torna arcaico, uma vez que a jurisprudência do STF ‘atualizou’ o entendimento de uma união estável em 2011

“Todos os avanços nos direitos civis das últimas décadas foram por jurisprudência do STF, já que esta base radical no Legislativo impossibilita a votação e aprovação de projetos que garantam equidade de direitos às minorias”

**Vitor Gonçalves Medeiros,
cientista social**

que, se aprovado, criará uma lei natimorta, por contrariar entendimento da Suprema Corte acerca do tema por mero inconformismo e não por ‘diálogo institucional’ constitucionalmente válido, já que fundado em inépcia constitucional”, diz o parecer da Comissão Nacional da Diversidade Sexual e de Gênero da OAB Nacional. “Proibir o casamento homoafetivo é uma forma de impedir parte do exercício de cidadania da população LGBTI+, qual será o próximo passo? Proibir a votação? A investidura em cargos públicos?” questiona o texto.

CASAIS ANTECIPAM UNIÃO

Ainda que haja uma percepção unânime de que o projeto de lei não será levado adiante, há uma apreensão natural dos casais homossexuais quanto à eventual perda de direitos. A tramitação na Câmara dos Deputados já provoca, inclusive, uma antecipação da formalização da união nos Cartórios.

“Já tínhamos a união estável e havia o desejo em convertê-la para o casamento, mas não era algo que estava no nosso radar a curto prazo. Mas, para evitar qualquer surpresa, resolvemos antecipar e oficializamos a união no último dia 11 de novembro”, conta o advogado Bráulio Pereira, agora oficialmente esposo do educador Pedro Henrique. O registro do casamento ocorreu no 4º Registro Civil das Pessoas Naturais do Rio de Janeiro - Cartório Catete. “Lamentamos muito que esta discussão volte a ocorrer no País, sobretudo com um viés religioso. O que é família? É laço afetivo, a união de pessoas cúmplices, que se amam.”

A mesma decisão foi tomada pelo analista

Leobark Rodrigues



De acordo com o procurador da República Paulo Roberto Sampaio Santiago, o PL em tramitação é “inconstitucional, uma vez que tem o objetivo de negar o direito à família aos casais homoafetivos”

“A interpretação de seu alcance [família] não pode ser restringida, especialmente após a consolidação do reconhecimento do casamento e da união estável homoafetivos como entidades familiares”

**Paulo Roberto Sampaio Santiago,
procurador da República**

de sistemas Marvel Carvalho e o médico gestor Enio Gustavo Schroeder Martins. Juntos desde 2016, após se conhecerem em um aplicativo de relacionamentos, passaram a morar juntos no ano seguinte, uma vez que, como conta Marvel, “ambos queriam a mesma coisa, estar juntos e cuidar um do outro”. Quando a notícia do projeto de lei começou a ganhar destaque nos noticiários, eles decidiram pelo casamento em Cartório.

“Apesar de vivermos num país onde o Estado é laico, infelizmente as pessoas que fazem a política não são e acabam confundindo direitos e deveres civis como os direitos e deveres impostos pela fé particular que praticam”, conta Marvel.

“Veio ao nosso conhecimento a notícia sobre o projeto de lei que visava revogar o casamento de pessoas do mesmo gênero e por isso apressamos nossa decisão e fomos ao Cartório, pois entendemos que se casar é um direito de qualquer cidadão. Nos apressamos porque não queríamos ver nosso sonho de formalizar nossa relação sendo retirado de nós”, complementa.

O analista de sistemas e o médico gestor se casaram no dia 06 de outubro no 34º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, no subdistrito de Cerqueira César, em São Paulo. Segundo Adolpho Cunha, oficial do Cartório, a região da Avenida Paulista abriga um contingente significativo de homossexuais, o que acaba favorecendo atos deste tipo na unidade extrajudicial.

“O nosso bairro é conhecido pela grande comunidade gay que abriga. Assim, desde sem-



O advogado Bráulio Pereira (esq.) e o educador Pedro Henrique anteciparam o casamento civil após projeto de lei ser aprovado em Comissão

“Já tínhamos a união estável e havia o desejo em convertê-la para o casamento, mas não era algo que estava no nosso radar a curto prazo”

Bráulio Pereira,
advogado



O analista de sistemas Marvel Carvalho e o médico gestor Enio Gustavo Schroeder Martins se casaram este ano no 34º Registro Civil das Pessoas Naturais no subdistrito de Cerqueira César, em São Paulo

“Apesar de vivermos num país onde o Estado é laico, infelizmente as pessoas que fazem a política não são e acabam confundindo direitos e deveres civis como os direitos e deveres impostos pela fé particular que praticam”

Marvel Carvalho,
analista de sistemas



O cosmetólogo Carlos Rafael Colares e o funcionário público Francisco Carlos dos Santos se casaram no dia 12 de agosto de 2023 no Cartório do Novo Mundo, em Curitiba, no estado do Paraná. Na foto, aparece a equipe que realizou o casamento. Carlos segura as fotos do companheiro que estava no hospital à beira da morte.

“O meu esposo era um paciente de câncer terminal. Ele sofreu uma metástase em função de um câncer nos rins que se espalhou para o restante do corpo. O Cartório foi extremamente eficiente e talvez até por uma questão emocional se envolveu com a minha situação.”

Carlos Rafael Colares,
cosmetólogo

pre convivemos com naturalidade com muitos casais homoafetivos. E nos sentimos honrados por poder atendê-los. Eles sempre foram aqui muito bem recebidos, tratados com muito respeito e cordialidade, sem nenhum tipo de discriminação ou diferença em relação a qualquer casal”, relata Cunha.

A oficialização do matrimônio, por si só, é sempre um momento de muita emoção, que contagia não somente os casais, mas também os funcionários dos Cartórios. A equipe do Cartório Novo Mundo, em Curitiba, viveu uma situação ainda mais especial no dia 12 de agosto, quando celebrou a união do cosmólogo Carlos Rafael Colares com o funcionário público estadual Francisco Carlos dos Santos Colares, paciente em câncer terminal. À beira da morte, acamado em um hospital, Francisco quis realizar um dos maiores sonhos da sua vida antes de partir: o casamento no Cartório, após mais de 30 anos de união.

“Ele sofreu uma metástase em função de um câncer nos rins que se espalhou para o restante do corpo. O Cartório foi extremamente eficiente e talvez até por uma questão emocional se envolveu com a minha situação”, conta Carlos, que hoje vive nos Estados Unidos.

Segundo a oficial e tabeliã do Cartório do Novo Mundo, Claudia Renata Rohde Fisch, “atender o desejo do Carlos e do Francisco foi uma mistura de medo com felicidade, pois nosso intuito era fazer a última vontade do Francisco em se casar com o Carlos”.

“Como ele [Francisco] estava consciente, mas em estado terminal no hospital, não sabíamos quando ia ser seu último suspiro. Decorrido as proclamas e formalidades legais, realizamos o casamento por procuração porque ele não podia estar fisicamente no Cartório, mas ele acompanhou por chamada de vídeo e ficou muito feliz, agradecendo funcionário por funcionário”, relembra a oficial.

“Esta proposta de proibir o casamento homoafetivo que ressurgiu agora é um acinte à cidadania, uma excrescência. A finalidade da vida é ser feliz. Como será possível, sendo discriminado?”

Toni Reis,
presidente da Aliança Nacional LGBTI+

CASAMENTOS TIVERAM INÍCIO EM 2011

O Supremo Tribunal Federal (STF) equiparou, no dia 5 de maio de 2011, a união estável homoafetiva àquela entre homem e mulher, definindo que um casal homossexual também é apto a constituir família. O julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) 4.277 trouxe avanço significativo à proteção dos direitos civis de minorias LGBTQIA+ no Brasil, garantindo-lhes direitos como herança, compartilhamento de planos de saúde, direitos previdenciários, entre outros.

Quatro dias depois à histórica decisão, coube ao 6º Tabelionato de Notas de Curitiba, no centro da capital paranaense, registrar a primeira declaração pública de união estável homoafetiva do Brasil, entre o ativista Toni Reis e o tradutor David Harrad.

“Acompanhei com muita emoção cada um dos 10 votos favoráveis à união no STF. Após mais de 20 anos juntos, finalmente, no dia 9 de maio de 2011, pudemos registrar a nossa união familiar. Até então, tínhamos um contrato entre ‘sócios’, algo que se assemelha a um negócio comercial e não a uma entidade familiar, como de fato somos”, explica Toni. Eles ainda converteriam, posteriormente, a união estável em casamento civil.

“Se tem uma coisa que aprendi, em 40 anos de ativismo, é que ausência normativa não quer dizer ausência de direitos. Foram anos de batalha, muitas estratégias adotadas diante da inércia do Legislativo, para que houvesse essa vitória no STF. Esta proposta de proibir o casamento homoafetivo que ressurgiu agora é um acinte à cidadania, uma excrescência. A finalidade da vida é ser feliz. Como será possível, sendo discriminado?”, questiona o presidente da Aliança Nacional LGBTI+.

Ainda em 2011, houve o registro do primeiro casamento civil homossexual no país. O



Gustavo Fiscarelli, presidente da Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil), ressalta que mais de 80 mil casamentos homoafetivos já registrados solidificam o princípio da igualdade

“Os números comprovam essa consolidação. Eles representam um avanço significativo da sociedade e um marco importante em termos de direitos, solidificando assim um princípio constitucional fundamental: a igualdade.”

Gustavo Fiscarelli,
presidente da Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil)



O ativista Toni Reis e o tradutor David Harrad realizaram a primeira união homoafetiva no Brasil, em 2011, e hoje têm três filhos adotivos



De acordo com a vice-presidente nacional do IBDFAM, Maria Berenice Dias, o casamento no Brasil entre pessoas do mesmo sexo está chancelado pela Justiça desde 2011

“Foram os Cartórios de Registro Civil que primeiro asseguraram aos casais de pessoas do mesmo sexo esse direito ao casamento assegurado pelos Tribunais Superiores desse país”

Maria Berenice Dias,
vice-presidente nacional do IBDFAM

Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Jacareí, no interior de São Paulo, converteu a união estável de Luiz André de Rezende Moresi e José Sérgio Santos de Sousa em casamento no dia 28 de junho, após decisão judicial favorável, já que, até então, a decisão do STF permitia aos casais homoafetivos somente a união estável.

O passo definitivo foi dado no dia 14 de maio de 2013, quando o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) publicou a Resolução nº. 175/2013, que estabelece a validade do casamento homoafetivo nos Cartórios de Registro Civil em todo o Brasil.

“Foram os Cartórios de Registro Civil que primeiro asseguraram aos casais de pessoas do mesmo sexo esse direito ao casamento assegurado pelos Tribunais Superiores desse país”, relata Maria Berenice Dias, vice-presidente nacional do Instituto Brasileiro de Direito de Família (IBDFAM)

Desde 2013, foram mais 84 mil casamentos homoafetivos no país, sendo que desse total, 55,6% foram entre casais femininos e 44,4% entre casais masculinos. Os números são da Central de Informações do Registro Civil (CRC Nacional), base de dados nacional de nascimentos, casamentos e óbitos, que é administrada pela Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil).

A gerente administrativa Valéria Cristina Tocafundo celebrou o casamento civil com a cuidadora Rosângela Pereira Mendes em 2018, no 3º Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte.

“Não houve qualquer burocracia, um trabalho impecável. As pessoas foram muito atenciosas e super preparadas. Família é respeito, amor, cumplicidade, companheirismo. Seja o sexo que for, com filho ou não”, comenta.

São Paulo é o estado que mais realizou casamentos homoafetivos no período, com 38,5%

do total, o que representa mais de 32 mil matrimônios. Na sequência estão Rio de Janeiro, com 6,9 mil uniões, Minas Gerais (5,2 mil), Santa Catarina (4,1 mil) e Paraná (3,8 mil).

“Os números comprovam essa consolidação. Eles representam um avanço significativo da sociedade e um marco importante em termos de direitos, solidificando assim um princípio constitucional fundamental: a igualdade”, relata Gustavo Fiscarelli, presidente da Associação Nacional dos Registradores de Pessoas Naturais (Arpen-Brasil).

“A atuação dos Cartórios de Registro Civil, portanto, pela sua presença e capilaridade no território nacional, teve importante papel de concretizar o exercício desse direito, pois minimizou o preconceito e contribuiu para que todos tivessem acesso a um direito de forma desburocratizada, concretizando o princípio da dignidade da pessoa humana”, avalia a diretora de assuntos jurídicos da Associação do Registro Civil das Pessoas Naturais do Estado do Paraná (Arpen-PR) e titular do Serviço Distrital do Pinheirinho-PR, Nara Dors.

Para Alessandra Lapoente, presidente da Arpen/RJ, o casamento homoafetivo nos Cartórios é um passo em direção a um mundo mais justo e compassivo. “Os casamentos homoafetivos celebrados em Cartórios são mais do que simples uniões legais; são atos de igualdade, amor e respeito. Eles não apenas consagram o compromisso de duas pessoas, mas também reforçam os pilares da justiça e da inclusão em nossa sociedade”, afirma.

A média anual do número de matrimônios entre casais homoafetivos no Brasil chega a 7,6 mil. No primeiro ano de vigência da decisão do CNJ, 3.700 casais do mesmo sexo oficializaram a união. Esse número apresentou crescimento nos anos seguintes e chegou a 9.520 casamentos homoafetivos em 2018, alta de mais de 60% em cinco anos.

“Família é respeito, amor, cumplicidade, companheirismo. Seja o sexo que for, com filho ou não.”

Valéria Cristina Tocafundo,
gerente administrativa



A gerente administrativa Valéria Cristina Tocafundo celebrou o casamento civil com a cuidadora Rosângela Pereira Mendes em 2018 e relata o preparo da equipe no 3º Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte (MG)

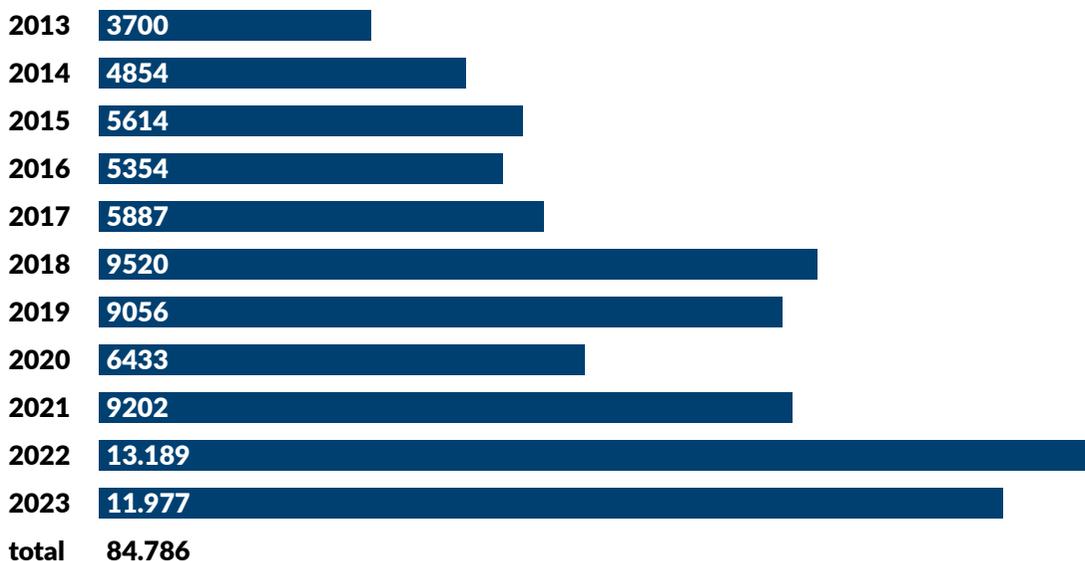
Para o presidente nacional do Instituto Brasileiro de Direito de Família (IBDFAM), Rodrigo da Cunha Pereira, a sexualidade diferente dos padrões tradicionais sempre amedronta, principalmente a “quem não está em paz com sua própria sexualidade”.

“Numa sociedade democrática e plural, é perfeitamente possível e viável, a convivência de famílias homo e heteroafetivas, monogâmicas e não monogâmicas, sem que uma afronte ou subtraia direitos da outra. Portanto, essa resistência e não aceitação dessas famílias está ligada unicamente a dogmas e preconceitos que excluem pessoas do laço social”, relata o presidente do IBDFAM.

Ainda de acordo com ele, os Cartórios têm ajudado muito na evolução do Direito das Famílias, que segue cada vez mais a tendência da extrajudicialização.

“Especialmente no caso das famílias homoafetivas, seja pelo casamento ou união estável, imprimir esse selo da oficialidade tem ajudado a dar mais legitimidade a essas relações, e aos poucos elas vão ganhando um lugar social tão legítimo, comum e normal quanto as conjugalidades heteroafetivas”, diz Rodrigo da Cunha.

Conheça os números relacionados aos casamentos homoafetivos realizados nos Cartórios brasileiros



*até 30/11/2023

Billy Boss/ Câmara dos Deputados



Para a deputada federal Laura Carneiro (PSD-RJ), contrária ao projeto de lei, o PL é inconstitucional e tenta inibir o STF que já decidiu sobre a matéria no passado

“O que se fez por acaso na Comissão de Previdência foi retirar direitos de pessoas, como essas mais de 80 mil famílias que se constituíram no Brasil”

**Laura Carneiro (PSD-RJ),
deputada federal**



Para a diretora de assuntos jurídicos da Arpen-PR, Nara Dors, os casais homoafetivos passaram a exercer sua cidadania em 2013 de forma igualitária às demais pessoas

“A atuação dos Cartórios de Registro Civil, portanto, pela sua presença e capilaridade no território nacional, teve importante papel de concretizar o exercício desse direito [casamento homoafetivo]”

**Nara Dors,
diretora de assuntos
jurídicos da Arpen-PR**



Para o presidente nacional do IBDFAM, Rodrigo da Cunha Pereira, a sexualidade diferente dos padrões tradicionais sempre amedronta

“Numa sociedade democrática e plural, é perfeitamente possível e viável a convivência de famílias homo e heteroafetivas, monogâmicas e não monogâmicas, sem que uma afronte ou subtraia direitos da outra”

**Rodrigo da Cunha Pereira,
presidente do IBDFAM**

PARLAMENTARES REBATEM RELATOR

De autoria do ex-deputado Capitão Assunção (ES), o Projeto de Lei 5167/09 proíbe que relações entre pessoas do mesmo sexo equiparem-se ao casamento ou a entidade familiar. O texto tramita apensado ao Projeto de Lei 580/07, do ex-deputado Clodovil Hernandes (SP), que, em sentido contrário, inclui no Código Civil a possibilidade de que duas pessoas do mesmo sexo possam constituir união homoafetiva.

O PL ainda será analisado nas comissões de Direitos Humanos, Minorias e Igualdade Racial; e de Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJ). Se for aprovado, seguirá para o Senado.

Para a deputada federal Laura Carneiro (PSD-RJ), contrária ao projeto de lei, o PL é inconstitucional e tenta inibir o STF que já decidiu sobre a matéria no passado.

“Esperamos que essa matéria seja negada nas outras comissões e que se preserve o direito das pessoas. É isso que o Congresso faz. Garantir direitos, e não retirar direitos. O que se fez por acaso na Comissão de

Providência foi retirar direitos de pessoas, como essas mais de 80 mil famílias que se constituíram no Brasil. Essas famílias têm direito ao amor, direito a relação, direito a decidir que elas querem se casar, direito a decidir com quem elas querem deixar seus bens, e assim por diante”, salienta a parlamentar. A deputada ressalta que se o objetivo do casamento é apenas procriação, como defende o relator, pessoas idosas que não podem mais ter filhos não poderiam se casar.

Segundo o deputado federal Pastor Henrique Vieira (PSOL-RJ), querem proibir o casamento homoafetivo por causa de uma concepção de mundo intolerante e preconceituosa de alguns parlamentares no Congresso Nacional.

“Por que querem fazer isso? Porque faz parte da concepção de mundo desse grupo. Trata-se de um extremismo religioso, que primeiro não consegue reconhecer o direito do outro, e segundo, quer utilizar o Estado para impor ao conjunto da sociedade uma determinada visão. É fruto dessa concepção de mundo esse ataque a comunidade LGBT-

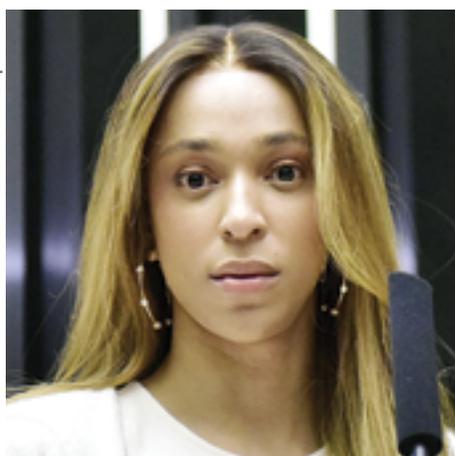
QIA+”, comenta o deputado.

De acordo com a deputada federal Erika Kokay (PT-DF), o debate no Congresso Nacional em torno da proibição do casamento homoafetivo é guiado por mentes fundamentalistas que tentam impor sua concepção religiosa ao Estado brasileiro.

“É uma proposta cruel, LGBTfóbica e anti-constitucional, que ataca direitos e o afeto. Em nome da família, querem tirar a condição das pessoas estabelecerem famílias, rasgando um direito assegurado há mais de década pela Constituição. Nós seguiremos enfrentando os fundamentalistas e tenho convicção que iremos reverter esse absurdo na Comissão de Direitos Humanos”, conclui Kokay.

A deputada Erika Hilton (PSOL-SP) criticou a associação da homossexualidade a patologias e a doenças. “A nossa comunidade ama, a nossa comunidade compartilha plano de saúde, previdência social, esses direitos não podem ser revogados. Nós não podemos retroceder, precisamos avançar. Não adianta usar da fé e religiosidade para mascarar o ódio”, disse Erika. ●

Zeca Ribeiro/Câmara dos Deputados



A deputada federal Erika Hilton (PSOL-SP) critica a associação da homossexualidade a patologias e a doenças e ressalta que os direitos adquiridos não podem ser revogados

Alessandro Dantas



Segundo o deputado federal Pastor Henrique Vieira (PSOL-RJ), querem proibir o casamento homoafetivo por causa de uma concepção de mundo intolerante e preconceituosa

Pablo Valadares/Câmara dos Deputados



De acordo com a deputada federal Erika Kokay (PT-DF), o debate no Congresso Nacional em torno da proibição do casamento homoafetivo é guiado por mentes fundamentalistas que tentam impor sua concepção religiosa ao Estado brasileiro

“A nossa comunidade ama, a nossa comunidade compartilha plano de saúde, previdência social, esses direitos não podem ser revogados. Nós não podemos retroceder, precisamos avançar.”

**Erika Hilton (PSOL-SP),
deputada federal**

“Trata-se de um extremismo religioso, que primeiro não consegue reconhecer o direito do outro, e segundo, quer utilizar o Estado para impor ao conjunto da sociedade uma determinada visão”

**Pastor Henrique Vieira (PSOL-RJ),
deputado federal**

“Nós seguiremos enfrentando os fundamentalistas e tenho convicção que iremos reverter esse absurdo na Comissão de Direitos Humanos”

**Erika Kokay (PT-DF),
deputada federal**

“Há um respeito generalizado de Cartórios e do Judiciário às decisões do STF que reconheceram a união homoafetiva como família conjugal”

Segundo o advogado Paulo Iotti, há parte considerável de parlamentares que querem cassar os direitos da população homoafetiva por mero fundamentalismo religioso e reacionarismo moral

Doutor em Direito Constitucional e diretor-presidente do Grupo de Advogados pela Diversidade Sexual e de Gênero (GADvS), Paulo Roberto Iotti Vecchiatti avalia as tentativas legislativas de proibirem o casamento homoafetivo como “profundo desrespeito institucional à autoridade do STF enquanto guardião precípuo da Constituição”.

Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, ele fala sobre o projeto de lei em trâmite no Congresso Nacional e sobre o trabalho dos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais na busca pelo reconhecimento de direitos a população homoafetiva.

Para ele, “há um respeito generalizado de Cartórios e do Judiciário às decisões do STF que reconheceram a união homoafetiva como família conjugal”.

CcV – Desde 2011, o Supremo Tribunal Federal já reconhece a união homoafetiva como núcleo familiar, equiparando as relações entre pessoas do mesmo sexo às uniões estáveis entre homens e mulheres. Por que querem proibir agora o casamento homoafetivo?

Paulo Iotti - Por fundamentalismo religioso e reacionarismo moral, para mostrar trabalho à base social fundamentalista e reacionária que lhes elegem. É a única razão que justifica essa tentativa de negar direitos iguais a casais homoafetivos relativamente àqueles conferidos a casais heteroafetivos, pois esse reconhecimento não traz prejuízo a ninguém.

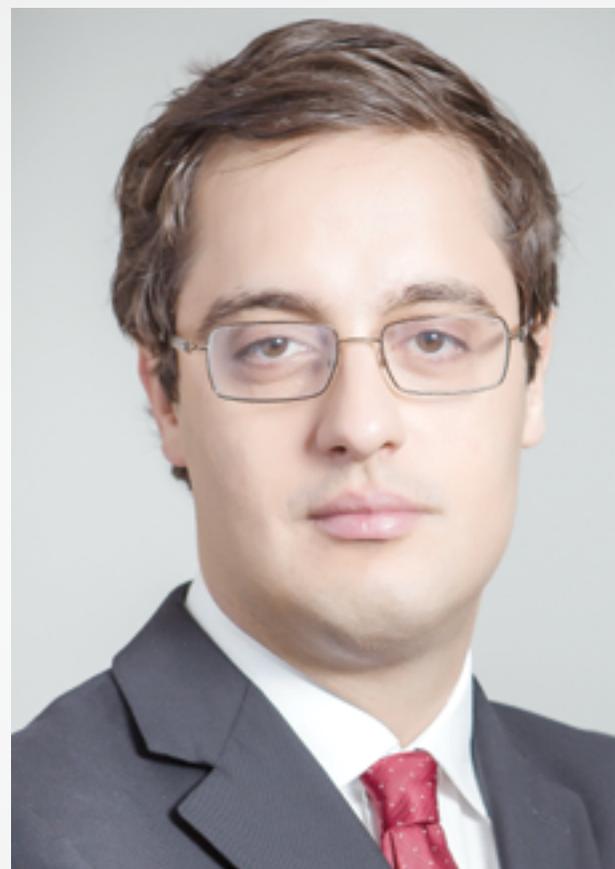
CcV – Como avalia a proposta que inclui no Código Civil a proibição da união homoafetiva (PL 5167/09, apensado ao PL 580/07). Como tem sido os debates no Congresso Nacional?

Paulo Iotti - Avalio como um absurdo tão grande que caracteriza terraplanismo constitucional (expressão do Min. Barroso no MI 7311) e, ainda, avalio como profundo desrespeito institucional à autoridade do STF enquanto guardião precípuo da Constituição, nos termos do art. 102. Obviamente, o Congresso pode aprovar leis a partir de teses constitucionais distintas do STF - é o que aborda a chamada teoria dos diálogos institucionais, que STF já aceitou (ADI 5105). Contudo, para que haja um “diálogo” institucional como algo a reforçar a presunção de constitucionalidade da lei, tem que haver efetivo enfrentamento das razões do STF no julgamento do qual se discorda e não se vê isso. O Legislativo não pode ignorar a fundamentação da Corte e tanto a justificativa desse Projeto como o Relatório nefasto dessa

Comissão que o aprovou ignoram. Por isso, ironizo essa postura como birra institucional, para não enquadrar na teoria dos diálogos institucionais. Invocam o único argumento que o STF rejeitou, até porque é um argumento inepto, sobre o fato da letra da Constituição falar em união estável entre o homem e a mulher como entidade familiar, só que uma fala do ministro Gilmar Mendes respondeu isso com perfeição e configura concretização de uma lição de primeiro ano de Direito, que neste caso significa que “O fato de a Constituição proteger a união estável entre o homem e a mulher não significa negativa de proteção à união civil ou estável entre pessoas do mesmo sexo”. Afinal, no primeiro ano de Direito aprendemos que o texto da lei ou da Constituição regular um fato (aqui, a união entre homem e mulher) e nada dispor sobre outro (aqui, a união entre pessoas do mesmo sexo) não significa proibição implícita por interpretação a contrario sensu, mas lacuna normativa colmatável (ou seja, que se pode superar) por interpretação extensiva ou analogia, por força dos princípios da igualdade e da não-discriminação. Essa basilar lição de primeiro ano de Direito é desconsiderada nesse único argumento pretensamente “constitucional” da justificativa do Projeto e do Relatório que o aprovou em Comissão. Até por isso, tenho forte convicção de que ele será barrado em outras Comissões.

CcV – Os Cartórios começaram a realizar os casamentos homoafetivos a partir de 2013, após uma resolução do Conselho Nacional de Justiça. Desde então, foram contabilizados mais de 80 mil casamentos entre pessoas do mesmo sexo no Brasil. Como avalia o trabalho dos Cartórios para garantir o direito a uniões de casais homoafetivos?

Paulo Iotti - Embora eu não estude isso a fundo e não possa dar uma opinião peremptória, não tenho visto na mídia e nos grupos de advocacia de direitos humanos LGBTI+ resistências. Aparentemente, há um respeito generalizado de Cartórios e do Judiciário às decisões do STF que reconheceram a união homoafetiva como família conjugal e união estável constitucionalmente protegida (ADPF 132/ADI 4277, em 2011, reiterada pela ADI 5971, de 2018), bem como do STJ (no REsp 1.183.378/RS, de 2011) e do CNJ (na Resolução 175/2013) que reconheceram o direito ao casamento civil homoafetivo. Tinha apenas um promotor de Santa Catarina que recorria sempre, mas o Tribunal de Justiça de Santa Catarina rejeitava esses recursos. Esse caso isolado de birra jurídico-institucional desse promotor, que a meu



De acordo com o advogado Paulo Iotti, a tentativa de proibição do casamento homoafetivo no Congresso Nacional visa mostrar trabalho à uma base fundamentalista e reacionária que elege determinados parlamentares

ver agiu com flagrante abuso de poder ao ficar anos recorrendo e causando dramas a casais homoafetivos que ficavam assustados com isso, não tive notícia de outras resistências. Há uma ação no STF que questiona a decisão do CNJ (ADI 4966), que ainda não foi julgada e que conta com várias entidades (entre elas, o PSOL e a Arpen-RJ, que represento) defendendo a constitucionalidade do casamento civil homoafetivo. De qualquer forma, parece haver respeito da sociedade em geral a essas decisões, ainda que haja discordâncias, que fazem parte da democracia.

CcV – Acha que está havendo uma confusão na discussão no que concerne a relação homoafetiva civil, e não religiosa? Há um temor de parte conservadora do Congresso de que o casamento homoafetivo seja realizado nas igrejas?

Paulo Iotti - Lutamos pelo casamento civil, enquanto direito de um Estado Laico, e não por casamento religioso, que é um dogma de cada religião. Nunca se pediu para igrejas serem obrigadas a celebrarem casamentos homoafetivos contra suas vontades, nem no Brasil de 2011 para cá nem em lugar nenhum do mundo, que eu tenha conhecimento. E de qualquer forma, nossa demanda é pelo casamento civil como direito de um Estado Laico. Mas essa confusão ocorre, principalmente da justificativa desse Projeto e no Relatório da Comissão, por expressamente invocarem razões religiosas para tanto, o que viola frontalmente o princípio do Estado Laico. Adoram dizer que Estado Laico não é Estado Ateu e não é mesmo, mas Estado Ateu proíbe a liberdade religiosa (extremo-oposto de Estado Teocrático ou Confessional), Estado Laico admite a mais ampla liberdade de crença e descrença, não adota religião oficial e não permite que fundações religiosas sejam parâmetro de decisões políticas e jurídicas da nação. No caso brasileiro, o art. 19, I, da Constituição proíbe relações de dependência ou aliança do Estado com instituições religiosas e, obviamente, com as religiões respectivas, e usar fundamentos religiosos para decisões políticas e jurídicas implica em tal aliança ou dependência, como explico em doutrina há muito tempo.

CcV – Como a população LGBTQIA+ enxerga essa discussão? Pode-se dizer que esse projeto retira direitos já adquiridos por essa população, tornando-se um “procedimento anti-democrático e inconstitucional”?

Paulo Iotti - Muitas pessoas LGBTQIA+ ficam assustadas, por medo de uma lei que tire nossos direitos, não só ao casamento civil igualitário (homoafetivo), mas vários outros que conquistamos por decisões do STF. Acho que as pessoas até sabem intuitivamente que se uma lei dessas for aprovada, ela será atacada pelo STF e ele a derrubará - tenho plena certeza que o STF a derruba, e se a ação cair com ministro conservador que negue a liminar, recorreremos ao Plenário e nele, hoje ainda temos maioria folgada, já que na decisão que citei de 2018 (ADI 5971), também tivemos unanimidade do STF para reconhecimento da união homoafetiva como família, reiterando a decisão de 2011. De qualquer forma, as pessoas ficam com medo e isso é compreensível, já que embora seja provável que a lei seja declarada inconstitucional, ainda assim a luta será necessária e isso mostra que há parte considerável de parlamentares que querem cassar nossos direitos por mero fundamentalismo religioso e reacionarismo moral.

CcV – O fato desta decisão ter sido reconhecida apenas pelo STF pode gerar insegurança jurídica? Seria mais interessante ter uma lei garantindo o direito ao casamento civil homoafetivo?

Paulo Iotti - A pergunta supõe duas respostas. Primeiro, o reconhecimento de direitos pelo STF não gera insegurança jurídica se a pessoa tem conhecimentos jurídicos básicos e leva o direito a sério. Uma das funções de uma Suprema Corte (como o STF) quando exerce a Justiça Constitucional é proteger minorias sociais

da tirania das majorias, consoante lição básica da Filosofia Constitucional: pela ausência de proibição constitucional, o STF pode garantir direitos a situações não expressamente previstas pela lei, à luz dos princípios da igualdade e da não-discriminação. Isso é mais do que basilar para quem tem mínimos estudos jurídicos, já que até a lei diz que direitos podem ser garantidos na omissão da lei (art. 4º da Lei de Introdução a Normas do Direito Brasileiro). Por outro lado, é evidente que teremos mais segurança jurídica se tivermos uma lei e, mais do que isso, uma emenda constitucional dizendo que a união estável e o casamento civil se reconhecem à união entre pessoas do mesmo sexo da mesma forma que à união entre pessoas de sexos opostos. Embora a interpretação sistemática da Constituição, à luz de suas finalidades (interpretação teleológica), torne desnecessária uma lei e ainda mais emenda constitucional para reconhecer nossos direitos, como as decisões do STF sobre direitos LGBTQIA+ provam cabalmente, evidente que uma lei e uma emenda constitucional nesse caso (e uma lei em casos onde a letra da Constituição não seja usada contra nós) nos dará mais segurança jurídica, já que é mais difícil mudar uma lei e ainda mais a Constituição do que mudar uma decisão judicial (que, contudo, não pode mudar só pela mudança de composição do Tribunal, se levarmos o Direito a sério, mas essa é outra discussão). E não há igualdade plena se minorias sociais precisam entrar na Justiça para não serem discriminadas, o que é mais um argumento em defesa da lei e da Constituição reconhecerem nossos direitos. Mas reitero que as decisões do STF provam que a mudança da lei e da Constituição é desnecessária juridicamente, até porque quem critica essa decisão, em geral, não enfrenta seus argumentos, num simplismo acrílico de conveniência que prova o viés ideológico e atencioso dessas críticas (óbvio que tudo pode ser debatido, donde também as decisões, mas os fundamentos jurídico-dogmáticos sérios delas são normalmente desconsiderados pelas críticas, o que considero absurdo e mesmo inepto).

CcV – Como avalia os direitos já conquistados pela população LGBTQIA+ no Brasil? Ainda há que se avançar nessa discussão?

Paulo Iotti - Certamente há temas ainda a avançar. Por exemplo, tramitam no STF ações onde se pede: (i) que certidões de nascimento de casais do mesmo sexo não fiquem com “pai” e “mãe” (mas “pai” e “pai” ou “mãe” e “mãe” ou o termo filiação), sem que signifique que casais heteroafetivos não possam ser assim identificados (ADPF 899); (ii) que o SUS se adeque para deixar de discriminar pessoas trans, que já conta com liminar favorável do Min. Gilmar Mendes (ADPF 787); (iii) (eu fiz ações para) que as mulheres transexuais e as travestis que desejarem possam ficar no presídio feminino se essa for a sua vontade, por seu direito fundamental à identidade de gênero já reconhecido pelo STF (ADI 7429 e 7434), porque sem negar esse direito, o STF disse que a ação anterior que tinha decisões que isso garantiam “perdeu objeto”; (iv) (eu fiz ações para) que STF reconheça o dever constitucional do Congresso de criar lei que proteja contra a violência

“É evidente que teremos mais segurança jurídica se tivermos uma lei e, mais do que isso, uma emenda constitucional dizendo que a união estável e o casamento civil se reconhecem à união entre pessoas do mesmo sexo da mesma forma que à união entre pessoas de sexos opostos”

doméstica homens GBTI+ em relações homoafetivas enquanto grupo socialmente vulnerabilizado (ou seja, só homens em relações com outros homens, não em relações com mulheres, que não são vulnerabilizados nesse tema) e determine a aplicação da legislação existente de proteção contra a violência doméstica ou, pelo menos, das proteções cautelares penais gerais para isso, já que tanto uma coisa quanto outra são negadas pelo Judiciário em geral (MI 7442 e MI 7452); (v) há a luta das pessoas intersexo para que os bebês intersexo não sofram desnecessárias cirurgias que se pretendem “normalizadoras” mas que, na prática, mutilam bebês intersexo, obviamente na maioria dos casos em que as cirurgias são desnecessárias, em atenção ao direito humano à diversidade corporal e à autodeterminação de gênero (não temos ação ainda no STF para isso, mas houve o Provimento 122/2021 que permite o registro de bebês intersexo com “sexo ignorado”, um termo que incomoda ativistas intersexo (no Brasil, a ABRAI - Associação Brasileira de Pessoas Intersexo), mas que é um avanço para permitir o registro desses bebês sem impor o registro como homem ou mulher para permitir que a pessoa intersexo, no futuro, diga com qual identidade de gênero se identifica, e isso também por razões biológicas (há 47 tipos de intersexualidade pelo que eu soube, são 47 tipos de sexos biológicos distintos, além de XX e XY, mas no Brasil o CFM patologiza as intersexualidades na Resolução 1664/2003, contra a qual a ABRAI e nós que somos dela aliados/as lutamos). Não é possível um rol exaustivo de demandas e muito menos não há como falar de prioridades (cada grupo social envolvido nas ações acima sofre um drama que demanda solução imediata, por exemplo), e não se pode esquecer de que é importante conseguir “tirar do papel” os direitos que conquistamos, especialmente a punição penal da homotransfobia, reconhecida como forma de racismo pelo STF (sem legislar nem fazer analogia, como explico por críticas absurdas que não enfrentam os fundamentos da decisão, remeto a artigo online, do Conjur, onde sintetizo o tema: “STF não legisla nem fez analogia ao reconhecer homofobia como racismo”). Isso mediante capacitações e sensibilizações do Sistema de Justiça e da Administração Pública como um todo, além de políticas públicas de respeito (e não mera tolerância) à diversidade sexual e de gênero das pessoas LGBTQIA+.

Sessão solene na Câmara dos Deputados celebra os 180 anos do Registro de Imóveis brasileiro

Evento em Brasília contou com autoridades e representantes de Cartórios de todo o país

Por Bernardo Medeiros

Bruno Spadial/Câmara dos Deputados





O Registro de Imóveis brasileiro completou 180 anos no último dia 21 de outubro e, entre tantas celebrações, a Câmara dos Deputados, em Brasília, realizou uma sessão em homenagem aos profissionais, que contribuem para o avanço da sociedade. A solenidade contou com a presença de cerca de 200 representantes de escritórios de todos os cantos do país, além de deputados estaduais, federais, do ministro do Turismo, Celso Sabino, e dirigentes de entidades nacionais.

A cerimônia teve como presidente da mesa a deputada federal Luísa Canziani (PSD-PR), autora do requerimento em homenagem aos registradores. “A Câmara e, sobretudo, o Congresso Nacional, dão um recado ao Brasil de que o Registro de Imóveis é muito importante para o desenvolvimento econômico e social e para a segurança jurídica do direito de propriedade, garantindo um país com mais oportunidades, que preza pela transparência e pelos bens mais preciosos de seus cidadãos”, disse.

“Essa comemoração dos 180 anos é celebrar a história da segurança jurídica, confiabilidade e do progresso do Brasil. Desde a criação do primeiro registro geral de imóveis, em 1843, esse sistema surgiu visando garantir o crédito, mas tornou-se a base para o desenvolvimento da propriedade e a garantia dos direitos dos cidadãos. Ao longo de décadas, o Registro de Imóveis do Brasil foi evoluindo e adaptando-se aos desafios e necessidades da sociedade”, destacou o vice-presidente da Anoreg/BR, Ari Álvares Pires Neto.

Em depoimento enviado para ser lido na sessão solene, o presidente da Câmara dos Deputados, Arthur Lira (PP-AL), destacou a importância do registro para o combate a crimes de diferentes naturezas. “O Registro de Imóveis é um valioso mecanismo de segurança para o dono do imóvel e dá confiança às transações imobiliárias. Por ser público, o Registro de Imóveis é um instrumento de transparên-

cia e de combate à apropriação irregular de terra pública, a fraudes imobiliárias e a crimes de toda sorte, como a corrupção, a sonegação fiscal e a lavagem de dinheiro. Exerce, deste modo, um importante papel na prevenção de litígios e contribui para harmonia social e para o bom funcionamento do Poder Judiciário.”

Lira, lembrou, ainda, que a propriedade é uma proteção à família. “A propriedade é um direito basilar reconhecido praticamente por todas as sociedades modernas e que constitui um importante direito humano constante no artigo 17 da declaração universal dos direitos humanos e naturalmente assegurado pelo ordenamento jurídico brasileiro. A propriedade imobiliária, a terra, a casa própria, a despeito de todas as transformações sociais que experimentamos, permanece como o bem material mais estimado e representa uma proteção para a família, especialmente em famílias de dificuldades financeiras.”

Em seu discurso, o ministro do Turismo, Celso Sabino, destacou o empenho dos funcionários de mais de 3600 Cartórios no País. “Falar do Registro de Imóveis, necessariamente, é falar da segurança jurídica que essa atividade proporciona ao mercado financeiro, aos corretores de imóveis e, principalmente, ao usuário do serviço: o cidadão. Todos entendemos que o sonho de todo brasileiro é ter a sua casa própria ou ter a sua roça, como a gente fala no interior. E a nossa legislação diz: é dono aquele que registra. O Cartório é que dá essa segurança. Fazemos a celebração e a homenagem merecida não só ao administrador maior dos Cartórios de Registro de Imóveis, mas a cada cidadão, cidadã que ajuda na atividade, na recepção, na organização dos processos, na formulação dos protocolos, no atendimento. Cada uma dessas pessoas precisa ser lembrada nesse momento de festa”.

O desenvolvimento econômico proporcionado pela facilidade e transparência do sistema de registro de imóveis, que atua como um sistema eficiente que incentiva atividades econômicas e investimentos, se consolida também por meio da redução das disparidades sociais. Um serviço que pode garantir que as pessoas tenham acesso ao direito social à moradia, ao acesso a serviços públicos, promover cidadania e qualidade de vida da popu-

Solenidade contou com a presença de cerca de 200 representantes de Registros de Imóveis de todas as regiões do País

lação. Com avanços tecnológicos e mudanças na sociedade, a atividade dos registradores de imóveis se transforma constantemente e continua a evoluir. Essa atualização foi enaltecida pelo deputado federal Hugo Motta (Republicanos-PB). “Eu tenho visto com muita alegria o setor buscando sempre a modernização. Isso é fundamental para que o serviço seja cada vez mais prestado com eficiência, com transparência, com rapidez”.

Beto Pereira (PSDB-MS) foi outro deputado federal a ressaltar a evolução tecnológica dos Cartórios e lembrou um dito popular que atesta a confiança nos serviços. “A segurança jurídica é estampada quando nas relações comuns existe o adágio: ‘está registrado em Cartório?’. A instituição tem confiança, tem credibilidade - algo que foi alcançado ao longo desse período de 180 anos. Eu tenho acompanhado de perto a evolução tecnológica, o quanto os Cartórios têm se preocupado em atender bem o usuário e o quanto a resposta tem sido célere”. O parlamentar também destacou a evolução na relação com as entidades representativas, que beneficiam o usuário. “Quero dizer o quanto evoluiu esta relação a partir do momento em que frentes parlamentares foram criadas e que nós tivemos a oportunidade de discutir juntos a desburocratização, a evolução daquilo que era pertinente e importante para que houvesse uma melhor relação entre o usuário, o Cartório e o Estado,

que está ali representado pelos notários e registradores”.

A fala de Beto Pereira encontra consonância com a do presidente do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), Flauzilino Araújo. “Celebrar os 180 anos do Registro de Imóveis nesta Casa representa a inteligência e a sabedoria manifestas para que, desde 1843, o Registro de Imóveis fosse uma instituição pública exercida em caráter privado. O registro de imóveis brasileiro surgiu para apoiar o desenvolvimento do país. É algo que deu tanto certo que o legislador de 1988 (na promulgação da Constituição Federal) optou para que vários serviços públicos fossem exercidos em caráter privado, apenas tendo a regulação e a fiscalização do Estado por meio das agências reguladoras, como, desde sempre, o Registro de Imóveis teve a sua agência reguladora que é o Poder Judiciário”.

“O grande passo que a Constituição Cidadã deu foi tornar o responsável pela delegação extrajudicial de registro imobiliário um profissional capacitado, cujas condições técnicas e idoneidade são aferidos pelo Tribunal de Justiça de cada Estado da federação. Os profissionais submetem-se a um concurso bastante severo e se tornam responsáveis por esse acervo de dados de interesse jurídico, econômico e social. Poucos cidadãos sabem que o Estado não investe um centavo na atividade notarial e

registrar imobiliária. A atividade é exercida em caráter privado. A avaliação das delegações extrajudiciais é sempre cada vez mais favorável, a ponto de serem considerados o serviço estatal de mais eficiência da República.”, complementa o presidente do Registro de Imóveis do Brasil (RIB), Flaviano Galhardo.

O deputado federal Rafael Pezenti (MDB-SC), por sua vez, elencou números que mostram a robustez do trabalho desenvolvido em Cartórios de todo o país. “Onde muitas vezes o Estado não consegue chegar, você vai ter a presença de um Cartório, fazendo o papel do próprio Estado. Uma pesquisa do Datafolha mostra: é a categoria mais respeitada em todo o Brasil, a categoria mais confiável. 76% dos brasileiros confiam piamente no que os Cartórios no Brasil fazem e dizem. São mais de 500 mil pessoas empregadas seja direta ou indiretamente. No ano passado, foram mais de R\$ 62 bilhões em tributos arrecadados, entregues ao governo. O modelo é adotado por sete das dez maiores economias do mundo e 22 das 27 Nações da União Europeia”.

A importância do Registro de Imóveis não está atrelada somente ao fato de garantirem o registro de propriedades, mas o de fornecer orientações, além de defender um direito fundamental, impulsionando assim a autonomia dos cidadãos e o desenvolvimento social e econômico. Celebrar essa data histórica é promover e conscientizar as pessoas sobre a im-

Bruno Spada/Câmara dos Deputados



Vice-presidente da Anoreg/BR, Ari Álvares Pires Neto, destacou a garantia dos direitos aos cidadãos

“Essa comemoração dos 180 anos é para celebrar a história da segurança jurídica, confiabilidade e do progresso do Brasil”

Ari Álvares Pires Neto,
vice-presidente da Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR)

Bruno Spada/Câmara dos Deputados

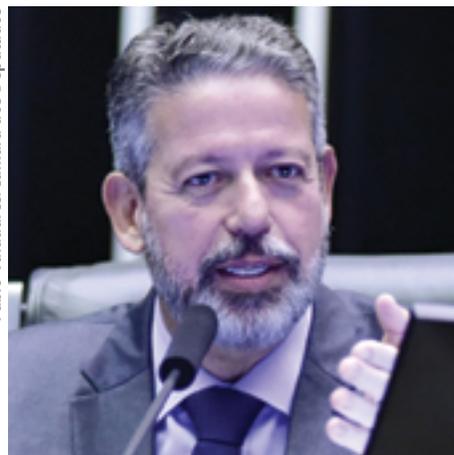


Cerimônia teve como presidente da mesa a deputada federal Luisa Canziani (PSD-PR), autora do requerimento em homenagem aos registradores de imóveis brasileiros

“A Câmara e, sobretudo, o Congresso Nacional, dão um recado ao Brasil de que o Registro de Imóveis é muito importante para o desenvolvimento econômico e social e para a segurança jurídica do direito de propriedade”

Luisa Canziani (PSD-PR), autora do requerimento em homenagem aos registradores

Pablo Valadares/Câmara dos Deputados



o presidente da Câmara dos Deputados, Arthur Lira (PP-AL), destacou a importância do registro imobiliário para o combate a crimes de diferentes naturezas

“A propriedade é um direito basilar reconhecido praticamente por todas as sociedades modernas e que constitui um importante direito humano constante no artigo 17 da declaração universal dos direitos humanos”

Arthur Lira (PP-AL), presidente da Câmara dos Deputados

portância do sistema de Registro de Imóveis e como ele contribui para vários aspectos do desenvolvimento da sociedade. Além disso, ressaltar o papel dos registradores como agentes que desempenham um papel fundamental na administração da propriedade e no funcionamento eficiente do mercado imobiliário.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A regularização fundiária em todo o país – em áreas urbanas e rurais – foi um tema recorrente durante a solenidade. O serviço é realizado gratuitamente nos Cartórios, mas primeiro é necessário uma política governamental, sobretudo dos municípios, para que os documentos sejam emitidos.

“Está nas mãos do registrador imobiliário conferir certeza à insegurança que ainda reina em boa parte dos espaços da nação. Pense na região Amazônica, promissora esperança na descarbonização. Pois é urgente enfrentar as consequências da mudança climática resultante do aquecimento global. Sem saber a quem pertence a gleba, difícil responsabilizar os que devastam a última grande floresta tropical do planeta. Mas na zona urbana é também significativa a implementação de consequente regularização fundiária. O possuidor de um pequeno lote enquanto não o registra pode ser considerado invasor ou ocupante a título precário. Com o registro, passa a ser proprietário, legitima-se a sua posse. Ele tam-

bém cresce em cidadania”, destaca Flaviano.

Alex Canziani, diretor Institucional da Confederação Nacional dos Notários e Registradores (CNR) fortaleceu a consideração, ao afirmar ter visto de perto a concretização de tais sonhos.

“Vejo que o maior sonho da população brasileira é ter um imóvel, o sonho da casa própria. Quantas vezes acompanhei solenidades em que você dava a emoção das pessoas por estar recebendo a sua casa própria? E aqui eu quero parabenizar cada colega em todo o Brasil pelo trabalho que tem sido feito na regularização fundiária. E é preciso registrar que os registros são feitos gratuitamente, para poder fazer essas regularizações das pessoas que às vezes durante 30, 40, 50 anos estão morando em determinado local. Uma pessoa não tem endereço e se ele não tem endereço ele não tem oportunidade de ter o crédito e, através do trabalho que registradores fazem em todo o Brasil, estamos dando cidadania para milhares de pessoas”.

A regularização também é um importante propulsor da economia, como destacou o deputado federal Rodrigo de Castro (União Brasil-MG). “Vivemos em todos os Estados da federação problemas em relação à regularização fundiária agrária e urbana. Não há nenhum programa realmente transformador e socialmente tão justo como a regularização fundiária e o Cartório é fundamental para

isso. Quando alguém ganha o registro, ele passa a ter acesso ao crédito, o seu imóvel valoriza-se muito e ele tem uma nova inserção aí, em termos de economia, em termos de sociedade”.

Quem também vivencia de perto esta transformação é o deputado federal Fernando Marangoni (União Brasil-SP), relator do programa “Minha Casa, Minha Vida”. “Como secretário de habitação municipal, secretário executivo de habitação do Estado, sempre trabalhando com desenvolvimento urbano e habitação, tenho a honra de conviver muito com os registradores. O Registro de Imóveis evoluiu muito, tem se reinventado a cada dia e contribuído para a evolução da sociedade brasileira. Parabéns por tudo o que o setor já conquistou. Que a gente tenha um registro cada vez mais rápido, mais seguro e mais eficaz”.

Vice-presidente do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), José de Arimateia chamou atenção para um ponto importante: a integração nacional do sistema de Registro de Imóveis. “Há uma necessidade muito grande de integrar para não entregar, como disse o Marechal Rondon. O Brasil é uma terra de posseiros, nós precisamos publicizar essa posse. Precisamos definir as estradas brasileiras municipais, estaduais e federais, as reservas indígenas. Sem integrar o nosso país, nós não teremos um Registro de Imóveis seguro como sonhamos.”

Bruno Spada/Câmara dos Deputados



Deputado federal Hugo Motta (Republicanos-PB) enaltece a busca pela modernização e para a ampliação da eficiência do serviço prestado

“Tenho visto com muita alegria o setor buscando sempre a modernização. Isso é fundamental para que o serviço seja cada vez mais prestado com eficiência, com transparência e com rapidez.”

**Hugo Motta (Republicanos-PB),
deputado federal**

Zeca Ribeiro/Câmara dos Deputados



O deputado federal Beto Pereira (PSDB-MS) também ressaltou a evolução tecnológica das unidades extrajudiciais: “os Cartórios têm se preocupado em atender bem o usuário”

“A segurança jurídica é estampada quando nas relações comuns existe o adágio: ‘está registrado em Cartório?’. A instituição tem confiança, tem credibilidade.”

**Beto Pereira (PSDB-MS),
deputado federal**

Bruno Spada/Câmara dos Deputados



Ministro do Turismo, Celso Sabino esteve na solenidade e ressaltou o empenho dos profissionais espalhados em mais de 3.600 Cartórios do País

“Entendemos que o sonho de todo brasileiro é ter a sua casa própria ou ter a sua roça, como a gente fala no interior. E a nossa legislação diz: é dono aquele que registra.”

**Celso Sabino,
ministro do Turismo**

ACESSO DIGITAL TRAZ FACILIDADE AO CIDADÃO

O Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), previsto no Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) - Lei nº14.382/2022 - deu um importante passo para a universalização do atendimento com a conclusão, no último mês de agosto, da integração dos 3.621 cartórios de Registro de Imóveis ao Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC). A partir de canal único de atendimento, <https://registradores.onr.org.br>, já é possível solicitar e obter diversos serviços de maneira remota. Ao interligar todos os Cartórios de Registro de Imóveis, o sistema permite rapidez e segurança jurídica às transações vinculadas a imóveis e agilidade a atos da Justiça, como arresto, sequestro e penhoras on-line de bens imóveis de origem ilícita e de apoio aos serviços extrajudiciais.

“A partir de 2021, com o início efetivo do ONR, passamos a trabalhar nesta integração, seguindo as diretrizes estabelecidas pelo agente regulador, a Corregedoria Nacional de Justiça. Foram dois anos de muita entrega, um trabalho árduo. Estamos falando de um país com dimensão continental, com realidades muito distintas. O acesso único a todos os Cartórios de Registro de Imóveis é um avanço que promoverá a melhoria do

ambiente de negócios e o desenvolvimento social e econômico do país. Hoje, o cidadão já consegue iniciar e concluir uma solicitação digitalmente. É algo extraordinário”, comemora o presidente do ONR, Flauzilino Araújo dos Santos.

“Em um mundo cada vez mais digital e conectado, a modernização dos processos faz-se essencial para manter eficiência e agilidade em todas as esferas da sociedade. No contexto dos registros públicos, essa transformação se reflete no advento do registro eletrônico e na atuação do Operador Nacional do Registro, uma iniciativa que visa revolucionar a gestão do Registro de Imóveis brasileiro, uma maior acessibilidade através da interoperabilidade de todos os registros do país. O registro eletrônico é a tecnologia que vai permitir essa substituição contínua do papel por versões digitais”, complementa o vice-presidente da Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR), Ari Pires Neto.

Para que todos os Cartórios fossem conectados, Flauzilino também destaca os investimentos feitos pelo ONR para equipar os locais. “Fizemos um plano de inclusão digital, pois havia locais com menor estrutura, mais dificuldade. Então, foram doados diversos equipamentos, como servidores, computadores, scanners, para que todos pudessem ser conectados ao SAEC”.

PODCAST RESSALTA UNIFICAÇÃO NOS ATENDIMENTOS

No dia de aniversário dos 180 anos do Registro de Imóveis brasileiro também foi ao ar, em diferentes plataformas digitais, o décimo episódio do #RIBCast, podcast de iniciativa do Registro de Imóveis do Brasil (RIB). O programa foi gravado durante a realização do XLVIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, promovido pelo Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), entre os dias 09 e 13 de outubro, no Rio de Janeiro. Apresentado pela diretora de comunicação do RIB e vice-presidente do IRIB pelo Estado do Paraná, Caroline Feliz Sarraf Ferri, o programa teve a presença do presidente do IRIB, Jordan Fabrício Martins, o presidente do RIB, Flaviano Galhardo, e o vice-presidente da Confederação Nacional de Notários e Registradores (CNR), Marcelo Lima Filho.

Criado em 2019, o RIB tem contribuído para a unificação do Registro de Imóveis como uma única instituição e desenvolveu, por exemplo, o Projeto de Padronização Gráfica. Placas de fachada, pastas e sacolas para a entrega de documentos, modelos de apresentação, entre outros elementos, foram disponibilizados a todos os registradores. A entidade também tem atuado nas redes sociais e fomentado o reconhecimento dos profissionais do setor.

Bruno Spada/Câmara dos Deputados



Presidente do Registro de Imóveis do Brasil (RIB), Flaviano Galhardo destaca a necessidade da ampliação da regularização fundiária

“O possuidor de um pequeno lote, enquanto não o registra, pode ser considerado invasor ou ocupante a título precário. Com o registro, passa a ser proprietário, legitima-se a sua posse. Ele também cresce em cidadania.”

Flaviano Galhardo,
presidente do Registro de
Imóveis do Brasil (RIB)

Waldemir Barreto/Agência Senado



Diretor Institucional da Confederação Nacional dos Notários e Registradores (CNR), Alex Canziani ressalta sonho da população brasileira em ter imóvel registrado

“Vejo que o maior sonho da população brasileira é ter um imóvel, o sonho da casa própria. Quantas vezes acompanhei solenidades em que você via a emoção das pessoas por estar recebendo a sua casa própria?”

Alex Canziani,
diretor Institucional da Confederação
Nacional dos Notários e Registradores (CNR)

Zeca Ribeiro/Câmara dos Deputados



O deputado federal Fernando Marangoni (União Brasil-SP), relator do programa “Minha Casa, Minha Vida”, elogiou o trabalho dos Cartórios na busca pela regularização fundiária de qualidade

“O Registro de Imóveis evoluiu muito, tem se reinventado a cada dia e contribuído para a evolução da sociedade brasileira. Parabéns por tudo o que o setor já conquistou. Que a gente tenha um registro cada vez mais rápido, mais seguro e mais eficaz.”

Fernando Marangoni (União Brasil-SP),
deputado federal e relator do programa
“Minha Casa, Minha Vida”

“Com a celebração dos 180 anos do Registro de Imóveis, é oportuna para reflexão e reconhecimento do trabalho desenvolvido por registradores, doutrinadores e Judiciário. Não adianta nada o meu Registro de Imóveis ser uma ilha de excelência e o colega lá da outra comarca estar em situação precária, não conseguir atender por problemas de infraestrutura. Então, a gente se entender como um sistema, se ajudar e cooperar, para construir a imagem de instituição: nós somos um só”, destaca Flaviano.

Durante o bate-papo, Marcelo Lima Filho ressaltou os desafios enfrentados por todas entidades para uma prestação de serviço cada

vez mais uniforme. “Nós temos consciência do tamanho do desafio. Nós temos um Poder Judiciário cada vez mais exigente, nós temos uma população - nosso cliente final -, cada vez mais exigente, um mercado extremamente exigente, a tecnologia evoluindo numa velocidade avassaladora. Felizmente, graças a esse esforço comum de registradores e registradoras do Brasil inteiro, de notários também, que têm participado, dialogado, porque estamos juntos no mesmo barco, o trabalho que as nossas entidades têm feito, sobretudo nos últimos anos, chancela que nós temos uma estratégia, nós somos resistentes, somos capazes de articular medidas legais e normativas que atendam a

toda essa diversidade de Brasil, porque nós temos que ter essa entrega uniforme.”

Jordan avaliou, ainda, que as novas atribuições delegadas atestam a notoriedade dos Cartórios. “Acho que a sociedade está sabendo reconhecer o nosso valor, da ideia de instituição, de patrimônio nacional. É uma função que envolve muito conhecimento jurídico, envolve concurso público, uma intensa regulação e fiscalização do Poder Judiciário, do Estado brasileiro, porque são funções estatais. Nós vamos ter agora a execução extrajudicial da hipoteca, vamos nos envolver com concurso de credores, assuntos complexos. Mas nós estamos preparados.” ●

Como surgiu o Registro de Imóveis

O Brasil ainda vivia sob o império de Dom Pedro II quando surgiu a necessidade de uma lei orçamentária. Havia uma discussão na Europa sobre a necessidade de se garantir trazer um lastro que garantisse operações de crédito para a indústria canaveira, agricultura, de café. Os barões do café precisavam de financiamento para o seu cultivo e produção, e o sistema de financiamento requeria uma garantia que fosse segura e gerasse efeitos reais. Então, ao contrário do que muitos pensam, o Registro de Imóveis não nasceu com a publicidade da propriedade, mas dando publicidade às hipotecas. Esse tema – criação de um sistema hipotecá-

rio seguro – era uma das principais discussões na época e fez parte dos discursos do Império durante anos. A Lei Orçamentária 317, em seu artigo 35, criou então o Registro Geral de Hipotecas.

As leis que vieram em seguida procuraram complementar esse sistema, pois não adiantava dar publicidade às hipotecas se a transmissão da propriedade ocorria muitas vezes de forma oculta, através da tradição ou entrega do título. Era necessário dar ampla segurança jurídica e publicidade à efetiva transmissão da propriedade, o que ocorreu somente com a edição da Lei n. 1237, de 1864, com a criação do Registro Geral de Imóveis

e a transcrição das transmissões para eficácia perante terceiros.

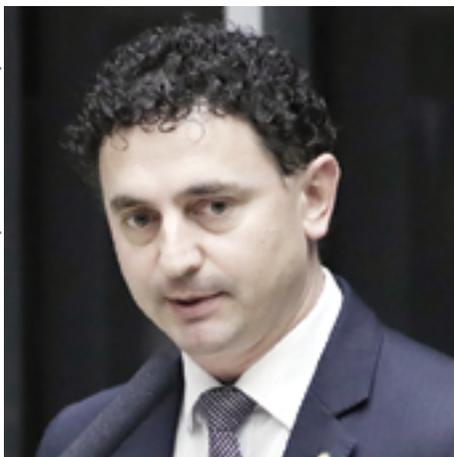
Nos anos seguintes, vários decretos foram refinando o Registro de Imóveis, como a inclusão de transmissão por causa morte, registro legal das hipotecas e principalmente a efetividade do Código Civil de 1916 com o sistema de título e modo, ou seja, a transcrição como forma de aquisição da propriedade. Um ponto a se destacar nesse período de vários decretos sendo regularizados foi o Regulamento do decreto 18.542 do ano de 1928. Por último, em 1973, houve criação efetiva da Lei Federal 6.015, que hoje é conhecida como Lei dos Registros Públicos. Foi a partir dela que cada imóvel passou a possuir uma folha própria com os lançamentos de cada ato.

Bruno Spada/Câmara dos Deputados



Vice-presidente do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), José de Arimateia chamou atenção para a integração nacional do sistema de Registro de Imóveis

Bruno Spada/Câmara dos Deputados



O deputado federal Rafael Pezenti (MDB-SC) destaca a presença de Cartórios em todo o território nacional

Bruno Spada/Câmara dos Deputados



O deputado federal Rodrigo de Castro (União Brasil-MG): Regularização garante acesso ao crédito e insere cidadão na economia do País

“Há uma necessidade muito grande de integrar para não entregar, como disse o Marechal Rondon...Sem integrar o nosso país, nós não teremos um Registro de Imóveis seguro como sonhamos.”

José de Arimateia, vice-presidente do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB)

“Uma pesquisa do Datafolha mostra: é a categoria mais respeitada em todo o Brasil, a categoria mais confiável. 76% dos brasileiros confiam plenamente no que os Cartórios no Brasil fazem e dizem.”

Rafael Pezenti (MDB-SC), deputado federal

“Não há nenhum programa realmente transformador e socialmente tão justo como a regularização fundiária e o Cartório é fundamental para isso”

Rodrigo de Castro (União Brasil-MG), deputado federal

Bruno Spada/Câmara dos Deputados



Presidente do ONR, Flauzilino Araújo dos Santos comemora inclusão de todos os Cartórios no Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC)

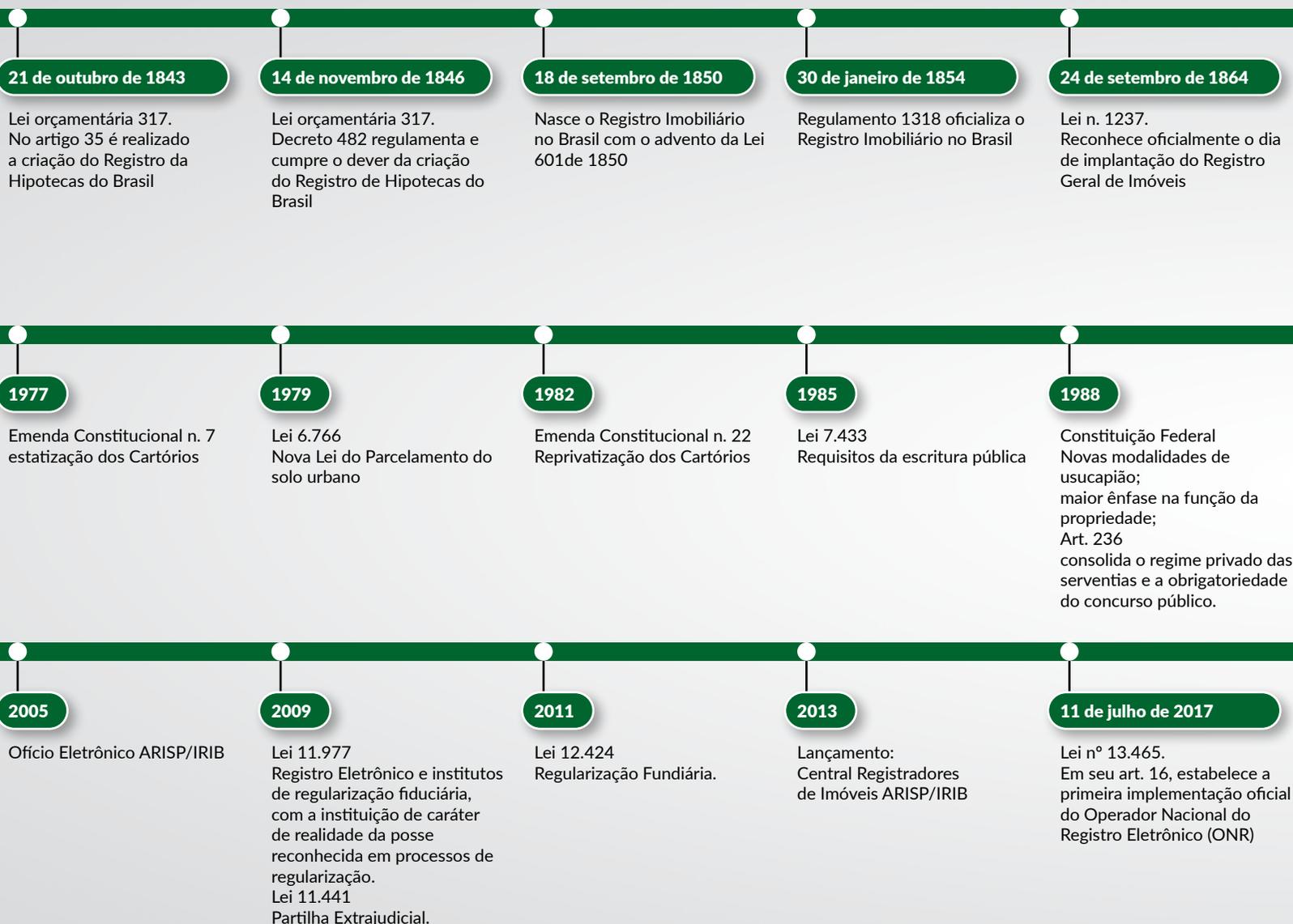
“O acesso único a todos os Cartórios de Registro de Imóveis é um avanço que promoverá a melhoria do ambiente de negócios e o desenvolvimento social e econômico do país. Hoje, o cidadão já consegue iniciar e concluir uma solicitação digitalmente. É algo extraordinário.”

Flauzilino Araújo dos Santos,
presidente do ONR



Presidente do IRIB, Jordan Fabrício Martins destaca que as novas atribuições delegadas atestam a notoriedade dos Cartórios

Conheça melhor os principais marcos do Registro de Imóveis nestes 180 anos



“Acho que a sociedade está sabendo reconhecer o nosso valor, da ideia de instituição, de patrimônio nacional. É uma função que envolve muito conhecimento jurídico, envolve concurso público, uma intensa regulação e fiscalização do Poder Judiciário, do Estado brasileiro, porque são funções estatais.”

Jordan Fabrício Martins,
presidente do IRIB



Vice-presidente da Confederação Nacional de Notários e Registradores (CNR), Marcelo Lima Filho ressaltou os desafios enfrentados por todas as entidades para uma prestação de serviço cada vez mais uniforme

“Nós temos consciência do tamanho do desafio. Nós temos um Poder Judiciário cada vez mais exigente, nós temos uma população - nosso cliente final -, cada vez mais exigente, um mercado extremamente exigente e uma tecnologia evoluindo numa velocidade avassaladora.”

Marcelo Lima Filho,
vice-presidente da Confederação Nacional de Notários e Registradores (CNR)

1º de janeiro de 1916

Lei nº 3.071 é iniciada com a vigência do Código Civil de 1916

24 de dezembro de 1928

Regulamento do decreto 18.542 aprovado para execução dos serviços concernentes nos registros públicos estabelecidos pelo Código Civil

31 de dezembro 1973

Lei Federal 6.015 versão sobre a criação da Lei dos Registros Públicos

1974

Surge o IRIB. Primeiro encontro

1976

Inauguração do fólio real (matrícula)

1994

Lei 8.935 Lei dos Notários e Registradores Independência funcional e administrativa; Desnecessidade de autorização para abertura de livros; Dispensa de autorização para a nomeação de escreventes e substitutos.

1997

Lei 9.514 Alienação Fiduciária sobre bens imóveis; popularização da tecnologia (internet; e-mail e celular)

2000

10.169 Lei Geral de Emolumentos

2001

Lei 10.257 Estatuto da Cidade; Lei 10.267 Georreferenciamento

10 de janeiro de 2002

Lei 10.406, de 2002, implementa o novo Código Civil

2004

Lei 10.931 Retificação administrativa

15 de novembro de 2019

Criação do Registro de Imóveis do Brasil (RIB)

18 de dezembro de 2019

Provimento nº 89 sobre o Operador Nacional do Registro Eletrônico (ONR)

14 de outubro de 2020

Provimento nº 109 sobre o Operador Nacional do Registro Eletrônico (ONR)

24 de março de 2021

Provimento nº 115 sobre o Operador Nacional do Registro Eletrônico (ONR)

27 de junho de 2022

Lei nº 14.382/2022 dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp)

23 de outubro de 2023

Sessão solene na Câmara dos Deputados celebra os 180 anos do Registro de Imóveis

“A solenidade na Câmara dos Deputados simboliza o reconhecimento do Registro de Imóveis”

Segundo a diretora de Comunicação do RIB, Caroline Ferri, a celebração foi especial e contou com a contribuição do Legislativo e Judiciário brasileiro

Caroline Feliz Sarraf Ferri, titular do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina, esteve à frente da comunicação do RIB em 2022 e 2023. Prestes a deixar o cargo – uma nova diretoria foi eleita, em 12 de dezembro, para os próximos dois anos –, ela conversou com a *Revista Cartórios com Você* e falou sobre todo o trabalho de comunicação desenvolvido para padronizar os Cartórios, os desafios de celebrar os 180 anos do Registro de Imóveis e também das inovações que ampliam os serviços à sociedade.

Segundo Caroline, “estamos muito animados com a continuidade das ações de celebração dos 180 anos, que seguem até 21 de outubro de 2024”.



Caroline Ferri, diretora de Comunicação do RIB na gestão 2022-2023 e titular do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina, diz que desde 2019 são desenvolvidas atividades importantes para a interlocução do Registro de Imóveis

CcV - Quão importante foi a solenidade na Câmara dos Deputados em comemoração aos 180 anos do Registro de Imóveis?

Caroline Ferri - A solenidade na Câmara dos Deputados foi um dia histórico, simbolizando o reconhecimento do Registro de Imóveis pelos Poderes Público e Judiciário. Essa aclamação foi possível graças aos 180 anos de serviços prestados ao país e aos brasileiros, com uma inquestionável contribuição para o desenvolvimento de todos os setores produtivos, a partir da aplicação do direito real na área imobiliária. Tivemos a presença de oficiais da maioria dos estados brasileiros, de deputados estaduais e federais, representantes das entidades nacionais e de ministros do Estado, tornando a celebração ainda mais especial.

CcV - O RIB foi criado em 2019 e, desde então, tem atuado fortemente na padronização da imagem dos Cartórios. Quais as principais ações de Comunicação foram realizadas?

Caroline Ferri - Desde 2019, desenvolvemos importantes ações para interlocução e diálogo com os públicos relacionados ao Registro de Imóveis, com criação de boletins informativos para usuários, Poder Público e associados, uma produção de debates e conteúdos sobre as principais pautas da área, seja em nossos canais do YouTube ou nas redes sociais, além de um trabalho para difundir os dados do Informe do Registro de Imóveis em veículos de comunicação de todo o país. Sem dúvida, o trabalho para fortalecer a imagem institucional da área foi um dos destaques, dando os primeiros passos para a criação de uma identidade nacional única. Somam-se a isso as ações de celebração dos 180 anos da atividade, que tiveram como pontos altos o desenvolvimento de uma instalação no maior evento de registradores de imóveis do país, o XLVIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, e a solenidade realizada na Câmara dos Deputados.

CcV - Quais são os próximos projetos de Comunicação?

Caroline Ferri - Estamos muito animados com a continuidade das ações de celebração dos 180 anos, que seguem até 21 de outubro de 2024. De antemão, adianto que estamos trabalhando para garantir a continuidade do #RIBCast – cuja primeira temporada teve o prazer de conduzir, resgatando a evolução da área. Agora, o bastão será passado para a nova diretoria de Comunicação, com Érika

Krugel e Mareliza Cupolillo na direção e vice-direção, respectivamente. A proposta é que a nova temporada traga temas mais voltados para a prática registral, dando mais espaço para as histórias dos usuários. Referente às outras ações, inscrevemos um projeto no edital da Lei Rouanet de Incentivo à Cultura, para produção de uma videoreportagem, que falará sobre a questão da regularização fundiária no Brasil. Ainda estamos aguardando o resultado do Ministério da Cultura, mas estamos com boas expectativas, pois, a partir desse primeiro projeto, inscreveremos outros para tratar de aspectos relacionados ao Registro de Imóveis nacional e para custear a produção de uma exposição itinerante em cidades selecionadas, bem como o lançamento de livros-memória do Registro de Imóveis. Aproveito para pedir apoio de todas as instituições, pois essa celebração é de todos os registradores. Tudo poderá ser acompanhado no hotsite <https://www.registrodeimoveis.org.br/180anos>

CcV - Pensando o Registro de Imóveis como uma instituição, a padronização nos atendimentos presenciais é um dos grandes desafios?

Caroline Ferri - Antes de tudo, é importante explicar que a padronização evidenciada em nossas ações é referente à imagem institucional e corporativa, não necessariamente à prática do serviço, visto que este segue diretrizes e normativas nacionais e estaduais. Dito isso, sim, o RIB contribui com notas técnicas relacionadas a novos atos jurídicos com o objetivo de pacificar algumas interpretações. Voltando à questão da padronização da imagem institucional, o RIB desempenhou, desde 2021, um trabalho para fortalecer a imagem da instituição e do sistema de Registro de Imóveis, bem como dos oficiais, perante a sociedade. Para isso, além de ações de relacionamento realizadas pela presidência, propusemos a padronização da identidade visual, com peças gráficas, logo e papeleria que podem ser adotados gratuitamente por qualquer Registro de Imóveis do país. Nesse sentido, queremos que a sociedade relacione os serviços prestados pelos oficiais, em cada cantinho do país, aos conceitos de excelência, eficiência, celeridade e qualidade a uma única identidade da atividade de Registro de Imóveis.

CcV - De que forma o Marco Legal das Garantias, aprovado no fim de outubro, irá impactar no serviço dos Cartórios?

Caroline Ferri - A recente Lei nº 14.711/2023 trouxe novas atribuições para o Registro de Imóveis e isso é muito benéfico para a atividade registral. É um reflexo da compreensão dos poderes Legislativo e Judiciário de que os serviços notariais e de registro podem – e vão – ajudar que a economia se torne cada vez mais pujante. Hoje é reconhecido que podemos contribuir para que o país tenha justiça com celeridade e eficiência. E podemos trazer soluções ao Judiciário por meio da extrajudicialização.

CcV - O SAEC concluiu a integração de todos os Cartórios brasileiros. O que esta novidade traz de benefício à população?

Caroline Ferri - A implementação do SAEC e, mais recentemente, a conclusão do processo de integração nacional representam um divisor de águas, uma quebra de paradigma, que lança o Registro de Imóveis em uma nova era. Os benefícios são amplos para todos os usuários dos serviços registrares, seja Poder Público, setor produtivo, mercado imobiliário ou mesmo o usuário comum, que antes precisava ir ao balcão do Registro de Imóveis. Basta lembrar como os processos de emissão de documentos poderão ter seus prazos reduzidos por meio do serviço digital e em como isso pode repercutir positivamente para negócios nacionais. Por outro lado, podemos também metrificar o trabalho extrajudicial realizado pelos registradores em todo o país, demonstrando ainda mais a relevância da nossa área no auxílio ao Poder Judiciário. ●

Registro de Imóveis promove alta nas transações imobiliárias e pode contribuir para um ambiente de negócios mais seguro

Recife é o principal destaque no levantamento realizado em parceria com a Fipe. Rio de Janeiro, Fortaleza e São Paulo também apresentam alta.



Capital pernambucana teve crescimento de 35,6% das transações imobiliárias no comparativo com os primeiros dez meses de 2022



Recife vive um 'boom' no Registro de Imóveis e é o principal destaque no levantamento realizado pelo Registro de Imóveis do Brasil (RIB) em parceria com a Fipe (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas). Dados da última pesquisa, com informações até outubro de 2023, mostram que a capital pernambucana teve crescimento de 35,6% das transações imobiliárias no comparativo com os primeiros dez meses de 2022.

A alta é tão acentuada que, mesmo com novembro e dezembro ainda a serem contabilizados, 2023 já foi o ano com maior número de registros de Recife, e os 15.346 registros superam o montante anual a partir de partir de 2018, quando a pesquisa passou a ser feita na cidade. Do total de transferências, 58,4% são referentes a transações de Compra e Venda. O restante são registros de adjudicação, desapropriação, doação, incorporação e loteamento, entre outros.

E, a depender do apetite das incorporadoras imobiliárias, a cidade continuará a ter grande movimentação nos próximos anos. De acordo com o Grupo de Estudos sobre o Mercado Fundiário e Imobiliário (GEMFI) da Universidade Federal de Pernambuco (UFPE), somente no centro da cidade, 73 novos empreendimentos foram apresentados à Prefeitura recentemente.

Antes esquecido pelo mercado, o centro antigo do município tem se revitalizado nos últimos anos e atraído novos moradores, após décadas de estagnação. A tradicional Rua da Aurora, às margens do Rio Capibaribe, por exemplo, foi requalificada com a construção de ciclovias e o Cidade Parque, um sistema de parques e praças que visa promover uma verdadeira reestruturação na área.

Além de Recife, outras três capitais apresentam crescimento: Rio de Janeiro, Fortaleza e São Paulo. No Rio, os 74.787 registros entre janeiro e outubro de 2023 superam em 14,8% o número de transações do mesmo período de 2022. Além disso, é maior do que o registrado anualmente entre 2016 e 2020. A capital cearense também tem crescimento expressivo, com 14,5%, e os 14.762 registros no período se aproximam do montante de todo 2022, quando foram 15.453 transações. Na capital paulista, o crescimento é mais tímido, de 2,7%. Em contrapartida, Florianópolis (-6,8%), Campo Grande (-6,7%) e Curitiba (-4,6%) são capitais com queda no índice.



Patrícia André de Camargo Ferraz, registradora de imóveis e coordenadora de Pesquisas e Estatísticas da ARISP, faz alerta para quem faz compras diretas em incorporadoras ou em loteamentos e deixa para fazer o registro somente quando o empreendimento é entregue

“O propósito do projeto de indicadores imobiliários é prover o mercado e o Poder Público de informações fiáveis a fim de contribuir para um ambiente de negócios mais seguro, transparente e atrativo, proporcionando os elementos necessários para a eficiente alocação de recursos privados e o melhor desenho de políticas públicas”

Patrícia André de Camargo Ferraz,
registradora de imóveis e coordenadora
de Pesquisas e Estatísticas da ARISP

“O propósito do projeto de indicadores imobiliários é prover o mercado e o Poder Público de informações fiáveis a fim de contribuir para um ambiente de negócios mais seguro, transparente e atrativo, proporcionando os elementos necessários para a eficiente alocação de recursos privados e o melhor desenho de políticas públicas”, explica Patricia André de Camargo Ferraz, registradora de imóveis e coordenadora de Pesquisas e Estatísticas da ARISP.

A pesquisa do Registro de Imóveis teve início em 2012, em projeto que visa fornecer mais de 80 dados para o mercado imobiliário. Ela aponta, por exemplo, que a maioria das transações em São Paulo, nos últimos 12 meses, foi de apartamentos, com 33,6%, seguido de terrenos (29,5%), prédios residenciais

(12,1%), casas (10,1%), fazendas (2,4%), salas comerciais (1,3%), prédios comerciais (0,5%), lojas (0,3%), galpões (0,1%), entre outros tipos de imóveis (10,1%). Um relatório trimestral que engloba todo o Estado, aponta que 12 das 15 mesorregiões apresentam queda nos registros, deixando o Estado com diminuição de 5,1%. Patricia Ferraz explica que a pandemia de Covid-19, a partir de março de 2020, alterou a dinâmica no Estado.

“A pandemia mexeu com dinâmicas sociais e isso refletiu na busca por imóveis, especialmente no interior do Estado. Por isso, ao analisarmos a curva dos registros efetuados, identificamos, em 2021, um pico de registros, uma movimentação muito grande em todo o Estado”, explica. Os números não mentem. Naquele ano, houve acréscimo de 30,1% de

transferências. Em Ribeirão Preto, por exemplo, o crescimento chegou a 46,6%.

“O fenômeno do home office e mudanças de prioridades da vida (quem tinha uma reserva comprou um segundo imóvel para lazer), contribuíram para que houvesse um volume muito grande de transações em 2021. Em 2022, já houve um movimento de acomodação e de queda no número de registros, mas mantivemos um patamar elevado de registros, ainda reflexo da pandemia. Agora, experimentamos a continuidade desta queda. Era algo previsto, diante do crescimento anormal de 2021. O que temos é um movimento de acomodação e ajuste do mercado”, complementa.

Mas o que explica o crescimento na cidade de São Paulo? Para Patricia Ferraz, a resiliência de uma cidade com mais de 12 milhões



Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci/SP), José Augusto Viana Neto diz que a maior parte das transações imobiliárias ocorre sem a participação de bancos, por conta do patamar ainda elevado das altas taxas de juros

“O Registro de Imóveis é uma instituição de credibilidade, fundamental para se ter as garantias”

José Augusto Viana Neto,
presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci/SP)

Registro de Imóveis nas capitais

(Janeiro a outubro de 2023)

Município	Total de transferências	Variação em relação ao mesmo período de 2022
São Paulo (SP)	232.275	2,30%
Rio de Janeiro (RJ)	74.787	14,80%
Curitiba (PR)	46.913	-4,60%
Florianópolis (SC)	19.139	-6,80%
Campo Grande (MS)	16.415	-6,70%
Recife (PE)	15.346	35,60%
Fortaleza (CE)	14.762	14,50%

Registro de Imóveis por região no Estado de São Paulo

(Janeiro a setembro 2023)

Mesoregião do Estado de São Paulo	Total de transferências	Variação em relação ao mesmo período de 2022
Metropolitana de São Paulo	365.451	-0,40%
Campinas	99.194	-3,60%
Macro Metropolitana Paulista	69.256	-7,70%
Ribeirão Preto	62.816	-6,50%
São José do Rio Preto	52.337	-3,50%
Vale do Paraíba	47.903	-3,50%
Bauru	40.811	0,50%
Piracicaba	37.386	3,70%
Araraquara	22.537	-7,70%
Araçatuba	17.829	-4,70%
Itapetininga	19.047	-4,90%
Presidente Prudente	18.915	-4,80%
Assis	14.037	-4,50%
Litoral Sul	13.292	-4,50%
Marília	12.303	-4,60%

de habitantes pode ser o motivo: “Por exemplo: quem tem um apartamento na cidade e o vende para a compra de outro, proporciona dois atos de registro. E São Paulo é quase um canteiro de obras, com muitos lançamentos. A construção civil não parou durante a pandemia e há muitas unidades imobiliárias sendo entregues agora e que são frutos de empreendimentos lançados há dois, três anos. É natural que São Paulo, pelo tamanho que tem, tenha uma dinâmica diferente do restante do Estado nas transações imobiliárias”, explica.

Ou seja, o próprio ‘ecossistema’ do município mantém o volume de transações em patamar elevado. E aqui, vale uma explicação: o levantamento do RIB/Fipe leva em consideração a movimentação imobiliária e os registros que dela decorrem, e não o acréscimo de no-

vas unidades, ou os contratos de gaveta, que existem em empreendimentos imobiliários, ainda que provisoriamente.

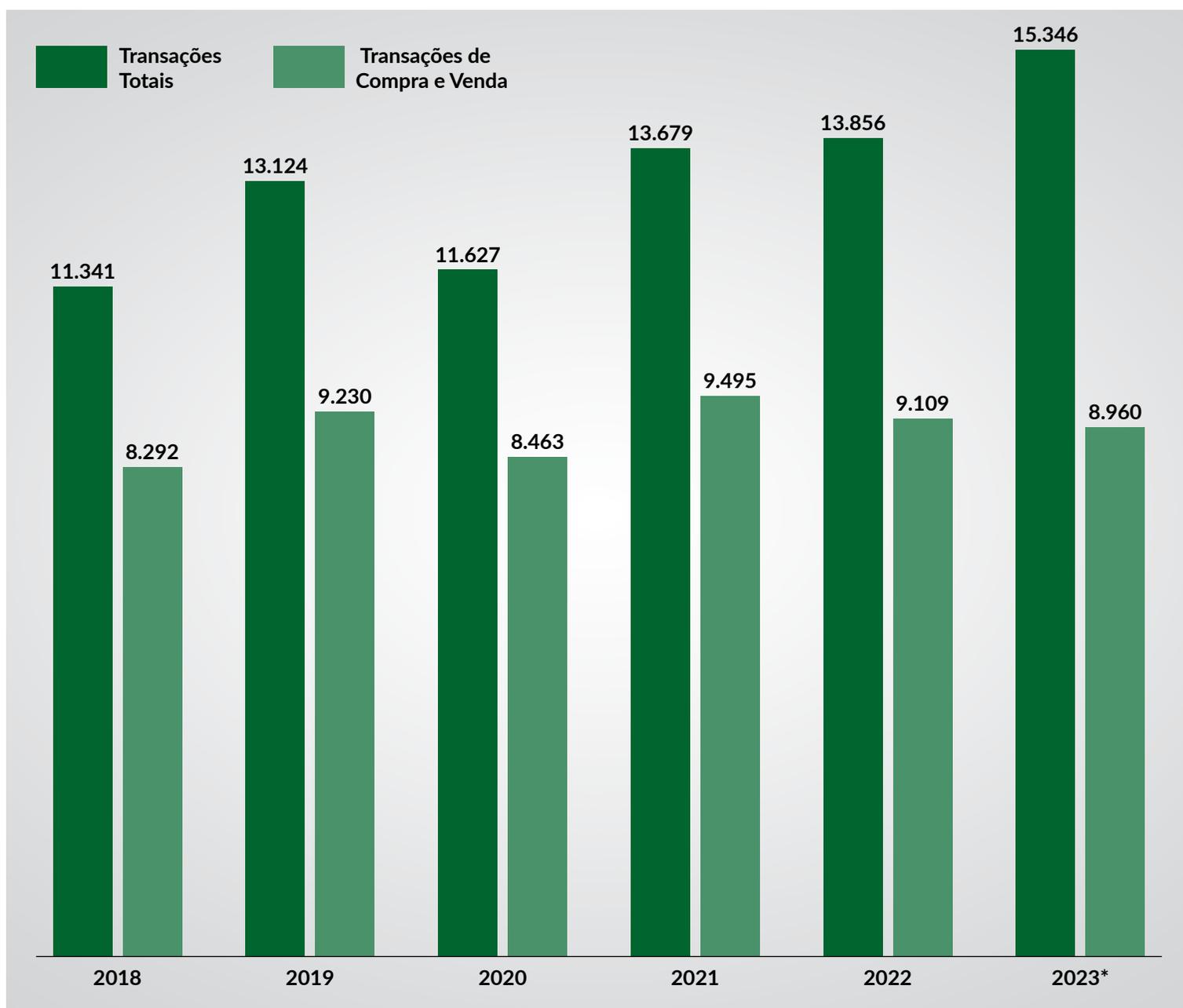
Patrícia Ferraz também faz um alerta para quem faz compras diretas em incorporadoras ou em loteamentos. “É muito comum as pessoas não fazerem o registro dos contratos preliminares no momento da compra, deixando para depois, quando o pagamento for concluído, ou o prédio for entregue. Mas essa prática é um risco para o consumidor. Se houver problemas com o empreendimento, o adquirente que não tem o registro de compra e venda não terá os privilégios que a lei confere no tratamento de seu caso junto ao Poder Judiciário. Se não registrou, não é proprietário, nem tem direito real oponível a terceiros”.

Presidente do Conselho Regional de Cor-

retores de Imóveis de São Paulo (Creci/SP), José Augusto Viana Neto também faz coro sobre as transações não regularizadas e ressalta que um fator que contribui para a informalidade é que a maior parte das transações ocorre sem a participação de bancos, por conta do patamar ainda elevado das altas taxas de juros.

“Em negociações diretas entre particulares, sem financiamento imobiliário, muitos acabam não dando o devido valor para o registro ou postergando esta formalização. É uma loucura, pois o novo proprietário fica sem uma garantia, mas infelizmente ainda é uma realidade. Nós sempre direcionamos para que seja feita a transferência. O Registro de Imóveis é uma instituição de credibilidade, fundamental para se ter as garantias”, explica. ●

Evolução do Registro de Imóveis em Recife



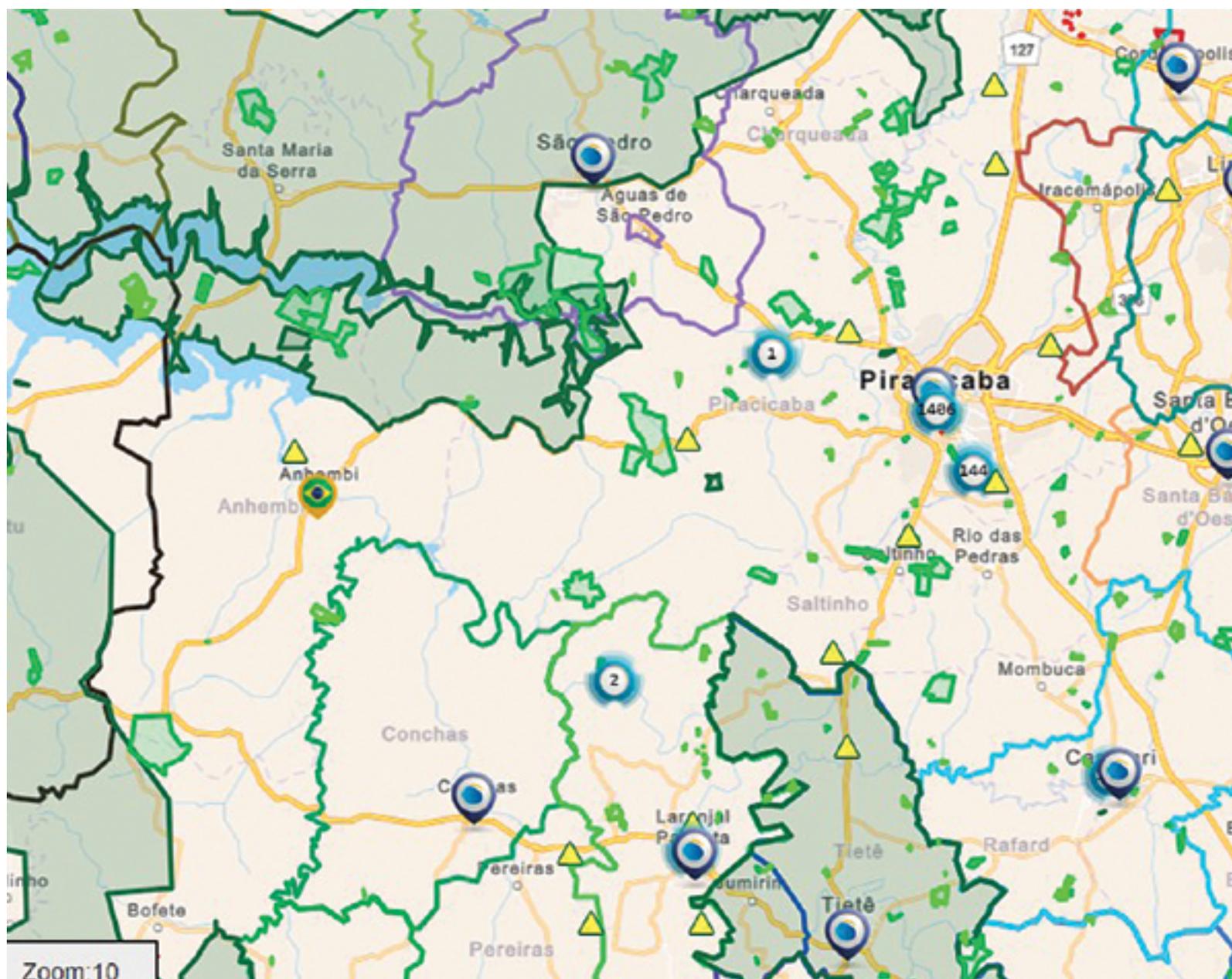
*de janeiro a outubro

Mapa do Registro de Imóveis

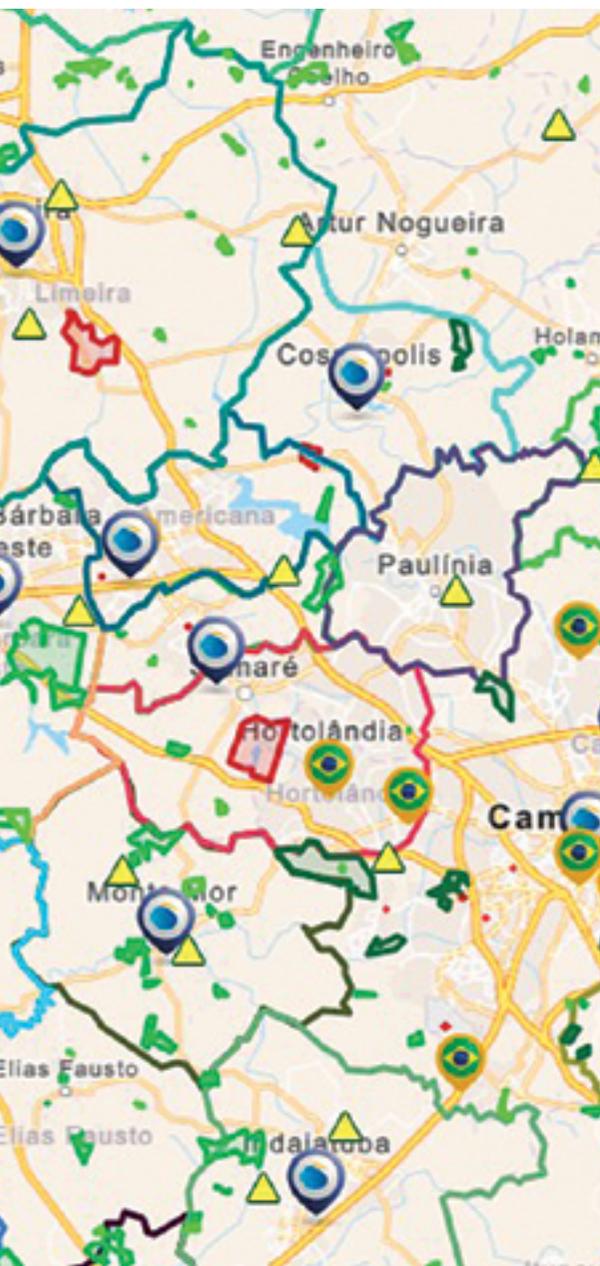
auxilia no combate à ocupação irregular do solo

Uso de nova tecnologia de comunicação permite processar quase 60 milhões de polígonos e registros georreferenciados com informações imobiliárias

Por Larissa Luizari



Mapa do Registro de Imóveis do Brasil apresenta informações georreferenciadas dos registros de imóveis de parcela expressiva do território nacional sobreposto em um mapa que contém, atualmente, 91 camadas registrais e cadastrais



Uma ferramenta que utiliza inteligência artificial para disponibilizar dados públicos sobre os diferentes tipos de ocupação do solo brasileiro, auxiliando, desta forma, no combate à ocupação irregular do solo, essa é a proposta do Registro de Imóveis do Brasil (RIB) ao criar o Sistema de Informação Geográfica de Registro de Imóveis (SIG-RI) – Mapa do Registro de Imóveis do Brasil, uma plataforma que concentra informações georreferenciadas sobre propriedades em diferentes regiões do país. A ferramenta também promete aprimorar o ambiente de negócios uma vez que oferece mais transparência aos registros, consequentemente, mais segurança econômico-financeira.

O projeto inclui 91 camadas registras e cadastrais, como reservas indígenas, unidades de conservação, imóveis federais, áreas com embargo ambiental, entre outros. O processo de reconhecimento de um local é realizado a partir da utilização de mapas ou imagens de satélites. Os imóveis objeto de regularização fundiária urbana (Reurb), em regra, devem conter descrição das coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites. Atualmente, mais de 47 milhões de polígonos e registros imobiliários estão informados. Ainda por meio da tecnologia de geocoding e inteligência artificial, a ferramenta interpreta e corrige endereços, estrutura e atribui coordenadas geográficas.

O Sistema de Informações Geográficas (SIG-RI) é capaz de coletar, armazenar, gerenciar e analisar dados espacialmente referenciados e associar, a cada objeto, uma lista de atributos alfanuméricos, organizada em banco de dados, bem como agrupar, em uma mesma camada, objetos de um mesmo tipo, permitindo que se faça uma análise geográfica ao se observar a disposição espacial dos diferentes objetos presentes nos diferentes planos de informação de cada mapa.

Juiza auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Daniela Madeira reforça a importância da iniciativa como forma de combater práticas ilegais para obtenção de propriedade, como a grilagem de terra. “É uma ferramenta

que ajuda muito a evitar fraudes de registros em Cartórios de Imóveis”, diz a magistrada, juíza federal da 4ª Vara Federal do Rio de Janeiro.

A regularização da situação registral de terras rurais é um fator essencial para o processo de reforma agrária determinado pela Constituição de 1988 e pela legislação civil, administrativa e registral. Também estão contabilizados no Mapa de Registro de Imóveis do Brasil terras federais cadastradas na Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SPU), biomas brasileiros, assim como todos os imóveis privados cadastrados no Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF), Sistema Nacional de Certificação de Imóveis (SNCI), e Cadastro Ambiental Rural (CAR).

A plataforma também permite localizar matrículas, buscas por endereço ou número de cadastro e fornecer estatísticas detalhadas sobre o estatuto jurídico territorial do Brasil e suas unidades federativas. Além disso, foi desenvolvida a metodologia proprietária para delimitar, automaticamente, as áreas de competência registral dos Cartórios em todo o País, inclusive criando polígonos que correspondam às circunscrições que abrangem vários municípios, de forma a se determinar qual é a serventia competente.

O oficial ainda pode controlar a publicidade das informações georreferenciadas em três níveis, serventia, para qualificação registral e estudos, intranet, disponível aos demais oficiais, ou público, após o registro, para visualização por todos os cidadãos.

No ambiente intranet, os oficiais de Registro de Imóveis ou profissionais competentes podem enviar o memorial descritivo pelo SIG-RI, elaborar o polígono em ferramenta gráfica, enviar os arquivos técnicos ou o memorial com as coordenadas, os quais passarão a integrar o repositório eletrônico do respectivo registro de imóveis.

Segundo o registrador de imóveis precursor do projeto, o vice-presidente do RIB e presidente da Associação dos Registradores de Imóveis do Rio de Janeiro (ARIRJ), Sér-

Conheça as funcionalidades do Mapa do Registro de Imóveis

Registros – As bolas numéricas indicam o número de registros existentes em um ponto e contém informações detalhadas dos negócios jurídicos registrados.

Unidade do registro de imóveis – Traz os dados das serventias: nome, endereço, site, CNS.

Sítios arqueológicos – Traz os dados do IPAM.

SPU – Traz informações de imóveis públicos da União.

Terras Indígenas – Demonstra todas as reservas indígenas registradas na Funai.

Unidades de Conservação – Mostra todas as unidades de proteção ambiental georreferenciadas.

Pop-up informativo - Ao selecionar um polígono, um quadro exibe as informações relativas a cada uma das camadas disponíveis. Caso haja informações sobrepostas no ponto do mapa selecionado, as setas azuis indicam a possibilidade de navegar entre os diversos itens existentes. Também é apresentado o símbolo de uma mão com a qual é possível segurar e arrastar o quadro informativo para os lados a fim de visualizar o objeto selecionado. Ainda é possível ter acesso às estatísticas de um determinado local ao acessar o símbolo do gráfico ao lado da barra de pesquisa. Nas estatísticas, é possível perceber, por exemplo, que 35% do território nacional está sujeito aos regimes jurídicos especiais de unidades de conservação de terras indígenas, assentamentos de reforma agrária, ou comunidades quilombolas. É possível fazer a mesma análise em cada um dos estados da federação.

gio Ávila, umas das características do SIG é correlacionar bases de dados a informações georreferenciadas. “A Recomendação nº 14/2014, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), já trazia a necessidade do Sistema do Registro de Imóveis deter a capacidade de ser também um SIG”.

A Recomendação nº14 do CNJ disponibilizou, em julho de 2014, o modelo para criação e implantação, nos Cartórios, do Sistema de Registro Eletrônico Imobiliário (S-REI) com parâmetros e requisitos a serem seguidos em todo País. “Nós temos que nos unir nos projetos do Registro de imóveis, nós já submetemos a nossa proposta de regulamentação do SIG tanto no Rio de Janeiro quanto ao CNJ”, conta Ávila.

Por permitir mais segurança nas transações imobiliárias, o Mapa também contribui para aprimorar o ambiente de negócios, gerando ainda segurança econômico-financeira, uma vez que é por meio do Registro de Imóveis que indivíduos e empresas podem, por exemplo, realizar investimentos e adquirir empréstimos usando suas propriedades imobiliárias como garantia. Em termos macro, também promove segurança na arrecadação de impostos, o que a médio/longo prazo resulta em serviços públicos aos cidadãos.

Para Sérgio Ávila, a transição para a publicidade registral georreferenciada e estruturada representa um avanço significativo, preparando o Registro de Imóveis do Brasil para uma gestão mais integrada, transparente e alinhada com as demandas futuras. “A digitalização desses dados também promove mais eficiência no trabalho, facilitando a busca, análise e compreensão das informações relacionadas aos registros imobiliários em todo o país”.

O registrador explica ainda que os imóveis são a maior mola propulsora de crédito da economia e, por essa razão, a transparência do registro é tão importante. “Nós vamos ser mais transparentes na nossa publicidade, e a



De acordo com declaração do então subchefe de análise governamental da Presidência da República, durante palestra realizada no XLVIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, em outubro de 2022, Daniel Reis, dados dispersos quando são integrados têm um potencial fenomenal de se transformar em informações

“Informação se transforma em serviço, e serviço bom e eficiente faz a economia crescer. É isso que a gente precisa para o Brasil, que o país cresça e se desenvolva com soluções eficientes.”

Daniel Reis,
então subchefe de análise governamental da Presidência da República, durante XLVIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, em 2022

“A publicidade registral do futuro é georreferenciada e estruturada”

Vice-presidente do RIB, Sérgio Ávila fala sobre o Mapa do Registro de Imóveis do Brasil, projeto que faz uso efetivo das novas tecnologias de comunicação e georreferenciamento

Segundo o vice-presidente do RIB, Sérgio Ávila, a tecnologia oferecida pelo Mapa do Registro de Imóveis posiciona a atividade no País em condições de ser considerada a melhor do mundo em avaliações internacionais, como as do Banco Mundial



O projeto do Mapa do Registro de Imóveis, idealizado pelo Registro de Imóveis do Brasil (RIB), começou no Rio de Janeiro em 2019 com o objetivo de centralizar os dados dos Cartórios de Registro de Imóveis de todo o País, de forma estruturada e georreferenciada, e se estendeu por todo território nacional.

Ele faz parte de um conjunto de serviços eletrônicos do Registros de Imóveis, conforme previsto no Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Nacional de Justiça, junto com a Base Estatística e a Camada dos Sistemas dos Cartórios do Registro Eletrônico de Imóveis, com o objetivo de garantir o pleno funcionamento dos serviços.

À frente do desenvolvimento do projeto,

sociedade vai poder acessar a informação do Registro de Imóveis de diversas formas. Além disso, a pessoa poderá solicitar uma certidão pelo Mapa do Registro de Imóveis ou encaminhar um título por protocolo, bastando informar o endereço, sem se preocupar em qual é o Cartório. Essa publicidade georreferenciada e estruturada é o que o Mapa traz para o Registro de Imóveis, e eu acredito que o registro eletrônico vai se desenvolver a partir desse eixo de publicidade diferenciada”, prevê Ávila.

Essa publicidade georreferenciada também possibilitará a consulta, por um agente financeiro, por exemplo, do valor dos imóveis em um determinado prédio. “Ele vai poder consultar a base do registrador, e o registrador será remunerado por isso. Isso vai favorecer demais o desenvolvimento do home equity no nosso país, ou do crédito rural”, explica o precursor do projeto.

“O Mapa do Registro de Imóveis do Brasil deve impactar positivamente a economia, ajudando na regularização fundiária, no combate ao crime organizado, na corrupção e lavagem de dinheiro e na formulação de políticas públicas”, conclui o registrador de imóveis.

O PROJETO

O projeto do Mapa do Registro de Imóveis teve início no Rio de Janeiro, em 2019, e se expandiu para todo o território nacional. A plataforma é parte de um conjunto de serviços eletrônicos dos Registros de Imóveis, conforme previsto no Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra, art. 321 e ss.) para cumprimento integral de suas funcionalidades, do qual também fazem parte os serviços de Base Estatística e de Camada dos Sistemas dos Cartórios do Registro Eletrônico de Imóveis (SC/SREI), e que também estão sendo desenvolvidos pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), que é a entidade que gerencia e coordena esse sistema. A Corregedoria Nacional e o ONR estão em constantes

o vice-presidente do RIB e presidente da Associação de Registradores de Imóveis do Rio de Janeiro (ARIRJ), Sérgio Ávila, explica que o georreferenciamento da publicidade permitirá que as informações e certidões sejam buscadas por endereço, independentemente de se saber qual a matrícula ou o Cartório responsável, ou por navegação em um mapa, podendo-se clicar no imóvel desejado e consultar tudo sobre seu estatuto jurídico.

De acordo com o registrador, o Mapa do Registro de Imóveis do Brasil faz uso efetivo das novas tecnologias de comunicação e georreferenciamento e posiciona o Registro de Imóveis do País em condições de ser considerado o melhor do mundo em avaliações internacionais, como as do Banco Mundial.



Para o vice-presidente do RIB, Sérgio Ávila, os imóveis são a maior mola propulsora de crédito da economia e, por essa razão, a transparência do registro é tão importante

“Nós vamos ser mais transparentes no sentido da nossa publicidade, e a sociedade vai poder acessar a informação do Registro de Imóveis de diversas formas”

Sérgio Ávila,
vice-presidente do RIB

tratativas para que esses serviços possam ser viabilizados o mais breve possível.

Na função de Agente Regulador, a Corregedoria Nacional de Justiça zela pelo cumprimento do Estatuto do ONR, além de regular e fiscalizar o seu funcionamento. Instituído pela Lei Federal nº 13.465/17, o ONR é

CcV – O que te motivou para criar o projeto “Mapa do Registro de Imóveis”?

Sérgio Ávila - A publicidade é o primeiro dos deveres dos registradores conforme a nossa lei orgânica (Lei n. 8.935/94). Com a revolução dos meios de telecomunicações, a publicidade se transformou. Receber o pedido e entregar a certidão pela internet é transpor para o meio virtual o mesmo processo realizado há centenas de anos, sem qualquer aproveitamento do potencial das tecnologias atuais. Os registros serão feitos onde quer que a publicidade seja mais eficiente, então, descuidar do dever de publicidade é grave: atualmente o Protesto compete com os birôs de crédito pela publicidade da impontualidade e o RTD [Registro de Títulos e Docu-



A juíza auxiliar da Corregedoria Nacional, Daniela Madeira, reforça a importância da iniciativa como forma de combater práticas ilegais para obtenção de propriedade

“É uma ferramenta que ajuda muito a evitar fraudes de registros em Cartórios de Imóveis”

Daniela Madeira, juíza auxiliar da
Corregedoria Nacional de Justiça

composto por todos os oficiais de registro de imóveis dos estados e do Distrito Federal. Entre as suas principais funções estão projetar, implementar e operar o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) no Brasil, mediante integração em rede de todas as unidades de registro de imóveis do território nacional, atuando em cooperação com a Corregedoria Nacional de Justiça e as Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal.

“Os registros serão feitos onde quer que a publicidade seja mais eficiente, então, descuidar do dever de publicidade é grave”

A plataforma do Mapa é formada a partir dos dados de cada oficial, que são enviados para estatística do Colégio Registral Imobiliário (CORI), do Doing Business, e que também servem para fazer comunicação ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF). “Nós conseguimos mapear automaticamente as circunscrições do Brasil inteiro a partir dos dados de estatística que são enviados, e quando a cidade tem mais de um Cartório, nós pedimos que os Cartórios nos enviem os polígonos da cidade”, explica Sérgio Ávila.

As informações dispostas no Mapa atendem ao Provimento 94/2020, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), posteriormente substituído pelo Provimento 136/2022, que no seu artigo primeiro prevê a localização das matrículas pelo indicador real - “Art. 1º Poderão os Oficiais de Registro de Imóveis, ou as Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados, oferecer serviço de localização de números de matrículas, a partir de consulta do endereço do imóvel no Indicador Real - Livro 4.” (NR).

“Eu defendo que esse é um tratamento de dados até obrigatório que o Registro de Imóveis tem que fazer em virtude da LGPD [Lei Geral de Proteção de Dados], porque há casos de empresas que pediram visualização de matrículas de bairros inteiros de São Paulo e fizeram isso por um interesse legítimo, embora isso acabe ferindo a LGPD, há um interesse legítimo da sociedade em conhecer o preço dos imóveis por diversas razões”, afirmou Ávila durante palestra realizada no XLVIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, em outubro de 2022.

mentos] compete com os departamentos de trânsito na publicidade das garantias sobre veículos. É natural e essencial que se desenvolvam novos serviços, como já ocorreu com a visualização da matrícula.

CcV - Poderia nos falar mais detalhadamente sobre o projeto?

Sérgio Ávila - A publicidade registral do futuro é georreferenciada e estruturada. Em outras palavras, o Registro de Imóveis será mais transparente e permeável a buscas. Do ponto de vista da estruturação da publicidade, os registradores e a sociedade se beneficiarão de uma série de novas consultas às informações registrais. Por outro lado, o acesso a informações de mercado como o preço dos

“Do ponto de vista da estruturação da publicidade, os registradores e a sociedade se beneficiarão de uma série de novas consultas às informações registrais”

Como enviar arquivos pela plataforma

- Acessar a aba de serviços;
- Clicar em mapa do registro de imóveis de Brasil profissionais técnicos;
- Entrar na opção acessar módulo para envio de arquivos (o login deve ser feito com certificado digital, clicando na opção profissional técnico CREA);
- O envio de lote dos dados é feito pela opção SIG RI;
- Na nova tela, é preciso preencher informações sobre o registro de imóveis que receberá o polígono, o número de protocolo e a descrição do polígono;
- Depois, basta selecionar o arquivo, respeitando as extensões permitidas, e enviar o formulário;
- O profissional receberá um e-mail com a confirmação do envio e poderá acompanhar a situação do processamento dos polígonos na opção lote e polígonos enviados;
- Os oficiais de registro de imóveis devem aprovar essas informações antes delas serem acrescentadas ao Mapa. Para isso, é preciso acessar a intranet do Portal Integrado do Registro de Imóveis do Brasil e acessar a opção Mapa do Registro de Imóveis no menu lateral esquerdo;
- Ao clicar na opção upload de polígonos, uma lista será apresentada. Aqueles denominados como polígonos RI de profissionais são os enviados pelos técnicos, em cada uma das solicitações, há três opções;
- No botão ver mapa, é possível visualizar como o polígono se insere no Mapa do Registro de Imóveis do Brasil;
- O botão ver detalhes mostra informações, como quantidade de lote e resumo do arquivo, além de uma pré-visualização. Este espaço também permite fazer o download dos polígonos;
- Por fim, o botão inativar lotes permite remover os polígonos enviados pelos técnicos.

De acordo com declaração do então subchefe de análise governamental da Presidência da República, durante palestra realizada no XLVIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, em outubro de 2022, Daniel Reis, dados dispersos quando são in-

tegrados tem um potencial fenomenal de se transformar em informações. “Informação se transforma em serviço, e serviço bom e eficiente faz a economia crescer. E é isso que a gente precisa para o Brasil, que o país cresça e se desenvolva com soluções eficientes”. ●

“O Mapa processa quase 60 milhões de polígonos e registros georreferenciados com informações imobiliárias”

CcV - O Mapa do Registro de Imóveis já está disponível em todo o território nacional? Se não, quais as metas e os prazos?

Sérgio Ávila - O Mapa processa quase 60 milhões de polígonos e registros georreferenciados com informações imobiliárias. O projeto iniciou no Rio de Janeiro em 2019 e se expandiu para todo o território nacional. Inclui metodologias proprietárias para determinar a competência registral dos Cartórios em todo o país.

CcV - Quais informações podem ser acessadas pelo Mapa do Registro de Imóveis e como esse projeto deve impactar o mercado imobiliário?

Sérgio Ávila - Permite localizar a matrícula e o Cartório competente, realizar buscas por endereço, pelo Código Nacional de Matricu-

Mapa do Registro de Imóveis recebe Prêmio Solo Seguro

Instituída pela Corregedoria Nacional, premiação tem o objetivo de reconhecer iniciativas inovadoras e incentivar o aperfeiçoamento de práticas relativas à regularização fundiária urbana e rural

O “Sistema de Informação Geográfica do Registro de Imóveis (SIG-RI) - Mapa do Registro de Imóveis do Brasil” foi um dos projetos reconhecidos pelo Prêmio Solo Seguro, entregue em 18 de outubro, em Brasília (DF).

O Prêmio Solo Seguro, instituído pelo Provimento 145/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, visa reconhecer e disseminar ações, projetos ou programas inovadores e práticas de sucesso que buscam o aperfeiçoamento da Regularização Fundiária Urbana – Reurb e rural, bem como à identificação de áreas públicas e de proteção ambiental, à simplificação de procedimentos, à gestão compartilhada de informações e à redução da quantidade de tempo e de recursos necessários à conclusão de processos de regularização fundiária.

Esta é a primeira edição do prêmio, e foi aberta à participação dos Tribunais, magistrados, servidores, registradores de imóveis, associações representativas dos oficiais de registro de imóveis em âmbito nacional e estadual e órgãos ou entidades federais, estaduais e municipais, bem como entidades da sociedade civil e demais parceiros aderentes das ações de regularização fundiária.

As práticas foram avaliadas por critérios como impacto territorial e/ou social; eficiên-

cia e celeridade; inovação e criatividade; avanço no georreferenciamento de áreas urbanas e rurais; articulação com órgãos e entidades encarregados da regularização fundiária urbana e rural; e replicabilidade.

Ao todo, cinco projetos realizados em todo o País foram premiados, sendo que também foram realizadas 11 menções honrosas e duas iniciativas importantes.

Segundo o Provimento 145, o Prêmio Solo Seguro será concedido, no mínimo, uma vez por ano. ●



G. Detmar/Ag. CNJ

O vice-presidente do RIB e presidente da ARIRJ, Sérgio Ávila, recebe o Prêmio Solo Seguro das mãos do ministro Luis Felipe Salomão

Conheça os projetos premiados

“Sistema de Informação Geográfica do Registro de Imóveis (SIG-RI) - Mapa do Registro de Imóveis do Brasil”
Registro de Imóveis do Brasil

“Núcleo de Prevenção e Regularização Fundiária - NUPREF” - CGJTO

“Programa ‘Imóvel Legal’”
Município de Itagimirim

“Programa: ‘Registro para todos’ - TJMA

“Projeto de Reurb do CORI-MG” - Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais

la (CNM), ou números de diversos cadastros como os do INCRA ou o RIP, da SPU. Oferece estatísticas inéditas sobre o estatuto jurídico do território nacional e dos estados. É possível saber, por exemplo, que em termos absolutos, ou seja, já consideradas as sobreposições, 41% do território nacional é reserva indígena, unidade de conservação, comunidade quilombola ou assentamento de reforma agrária, não incluída a reserva legal. O Estado do Amapá é o que apresenta a maior área absoluta sujeita a esses regimes especiais: 79%. O Mapa do Registro de Imóveis do Brasil deve impactar positivamente a economia, ajudando na regularização fundiária, no combate ao crime, na corrupção e na lavagem de dinheiro, além de auxiliar na formulação de políticas públicas.

CcV - No Rio de Janeiro, uma lei estadual permite consultar o valor do imóvel pelo mapa. Essa é uma meta a ser expandida para os demais estados? É necessário legislação?

Sérgio Ávila - A lei de custas do Rio de Janeiro conta com um novo capítulo denominado “publicidade eletrônica”, em que constam a Pesquisa Prévia, consulta de bens em nível

estadual, a Pesquisa Qualificada de bens, que retorna o número das matrículas, por CPF ou CNPJ, a Visualização de Matrículas, a Informação sobre Transação do Mercado Imobiliário, com os dados de mercado do negócio, sem qualquer dado pessoal, bem como a Busca de Matrícula, por endereço ou pelo mapa, este último serviço gratuito.

CcV - Quem poderá se beneficiar das informações disponibilizadas no Mapa do Registro de Imóveis?

Sérgio Ávila - O Mapa tem uma versão pública, que pode ser acessada por qualquer cidadão na intranet, bastando pesquisar em sites de buscas pelo Mapa do Registro de Imóveis do Brasil ou acessar o nosso Portal. Além disso, na intranet, há uma versão restrita aos oficiais, em que já estão disponíveis os dados de mercado e na qual também podem avaliar os polígonos associados aos protocolos, que podem ser enviados pela plataforma diretamente pelos engenheiros responsáveis, assim como fazem no SIGEF. Com isso, acrescenta-se a visão geográfica à qualificação registral e, uma vez registrado, o polígono fica associado à respectiva matrícula e com seus contornos publicados para todos no Mapa. ●

CcV - Como esta nova ferramenta irá impactar o Registro de Imóveis do Brasil?

Sérgio Ávila - O Registro de Imóveis do futuro será estruturado e georreferenciado. O Mapa do Registro de Imóveis do Brasil faz uso efetivo das novas tecnologias de comunicação e georreferenciamento e nos posiciona em condições de sermos considerados o melhor Registro de Imóveis do mundo em avaliações internacionais, como as do Banco Mundial, que retornarão em breve. ●

“O Mapa do Registro de Imóveis do Brasil deve impactar positivamente a economia, ajudando na regularização fundiária, no combate ao crime, na corrupção e na lavagem de dinheiro, além de auxiliar na formulação de políticas públicas”

“Os Cartórios podem contribuir para mitigar lacunas que são deixadas pelo serviço público ou pela sociedade civil”

Para o ministro das Cidades, Jader Barbalho Filho, o Brasil é um país continental que pode contar com a ajuda das unidades extrajudiciais

Um dos principais programas do governo Lula é o “Minha Casa, Minha Vida” que vem sendo costurado entre diversas autoridades, entre eles o ministro das Cidades do Brasil, Jader Barbalho Filho.

Pós-graduado em administração Pública pela Fundação Getúlio Vargas, Barbalho conversou com a *Revista Cartórios com Você* e falou sobre os programas habitacionais da sua gestão como ministro, além de elogiar a capilaridade dos Cartórios brasileiros.

Segundo ele, “os Cartórios podem contribuir para mitigar lacunas que são deixadas pelo serviço público ou pela sociedade civil”.

CcV - Quais as atualizações do programa “Minha Casa, Minha Vida”?

Jader Barbalho Filho - São diversas atualizações. A principal é quando a gente não permite que a localização dos terrenos sejam distantes de centros urbanos. Por exemplo, escolas, postos de saúde, comércio, emprego, onde as pessoas precisam estar. Essa é uma das exigências principais que nós fizemos nessa atualização do “Minha Casa, Minha Vida”, além, por exemplo, do planejamento de incentivar o Retrofit, que é a valorização dos centros urbanos. Muitos prédios estão abandonados e sem utilização. Vamos incentivar para que esses prédios sejam destinados a moradias sociais. Com isso a gente reaquece os nossos centros urbanos, trazendo vida, trazendo emprego. Com uma grande vantagem. Nesses lugares você não precisa criar infraestrutura porque a infraestrutura já está lá. Lá já tem a escola, já tem o posto de saúde, a comunicação, o emprego, o comércio. Então a gente faz na verdade um círculo virtuoso. O que nós queremos, e essa é a determinação que o presidente Lula nos deu com a recriação do Ministério das Cidades, é fazer com que o “Minha Casa, Minha Vida” possa não só levar habitação para as pessoas que moram em aluguel, para as pessoas que moram em situação de rua ou em áreas de risco, aquelas que querem melhorar de vida, mas também gerar emprego para que nós possamos fazer com que a economia cresça cada vez mais.

Ricardo Stuckert/PR



Segundo o ministro das Cidades, Jader Barbalho Filho, o “Minha Casa, Minha Vida” não pode ser um programa de um partido, mas sim do Estado brasileiro

CcV - Quais os mecanismos de infraestrutura que serão contemplados no novo “Minha Casa, Minha Vida”?

Jader Barbalho Filho - Isso já está contemplado dentro das portarias do “Minha Casa, Minha Vida”. Tanto a questão da energia e das placas fotovoltaicas, como a utilização da água da chuva, como também os materiais têm uma emissão de carbono cada vez menor. Essa é uma preocupação do Ministério das Cidades, do Governo Federal, do presidente Lula, e precisamos avançar. Como temos também avançado na questão do transporte público a partir de cooperações com o BNDES, com o Banco do Brasil, com a Caixa, a partir do Refrota e de outros programas, para que haja a troca dos ônibus que fazem o serviço público no Brasil, trazendo ônibus elétricos, a gás, a hidrogênio, ou até mesmo incentivando para que seja trocado para tecnologias mais novas, mesmo que sejam com combustíveis fósseis, mas com menores emissões de gases de efeito estufa.

CcV - Em relação a instalação de painéis solares, a Aneel emitiu um documento sobre o aumento de R\$ 1 bilhão nas contas se forem instalados painéis nas habitações do “Minha Casa, Minha Vida”. Qual o posicionamento do Governo sobre? Isso será mantido?

Jader Barbalho Filho - Nós temos discutido com o ministro Alexandre para que essa ação seja uma ação equilibrada. Que nós façamos todo esse processo a partir de estudos que serão feitos entre o Ministério das Cidades e o Ministério de Minas e Energia. Deste modelo do “Minha Casa, Minha Vida”, as placas solares não serão mais instaladas nas casas,

“Muitos prédios estão abandonados e sem utilização. Vamos incentivar para que esses prédios sejam destinados a moradias sociais.”

mas sim adquirir essa energia de fazendas solares porque isso foi uma curva de aprendizado. O “Minha Casa, Minha Vida” foi criado em 2009 pelo presidente Lula e pudemos identificar que deixar a placa solar na casa das pessoas ela precisa da manutenção e a família acaba não tendo recurso para fazer a manutenção, as pessoas vendem as placas solares, ou as famílias se desfazem dela. Essa é a nossa intenção de fazer com que a energia limpa venha para dentro do “Minha Casa, Minha Vida” nessas diversas possibilidades que estamos falando.

CcV - Qual é o balanço que faz nesses primeiros meses à frente do Ministério das Cidades?

Jader Barbalho Filho - Quando nós chegamos encontramos 186 mil unidades habitacionais contratadas, e delas 83 mil estavam paralisadas. Já retomamos 15 mil unidades habitacionais e vamos até o final do ano retomar mais 25 mil unidades habitacionais. Já entregamos cerca de 9 mil unidades habitacionais nesses primeiros meses e vamos continuar fazendo as entregas ao longo desse segundo semestre. Já conseguimos publicar as portarias do “Minha Casa, Minha Vida” urbana e rural. Fora aquilo que nós alcançamos em relação as modificações do FGTS que foi possibilitado trazer mais famílias para dentro do “Minha Casa, Minha Vida”. A partir da hora que diminuimos a taxa de juros com a menor taxa da história do fundo. Também ampliamos o valor do subsídio que saiu de R\$ 47.500 para R\$ 55 mil. Isso faz com que mais famílias possam entrar no programa. O presidente deu a meta de 2 milhões de unidades habitacionais do “Minha Casa, Minha Vida”. A nossa expectativa é que com essas ações nós possamos ultrapassar nos 4 anos esse número e com isso diminuindo o déficit habitacional no Brasil, que é um déficit habitacional que só tem crescido nos últimos anos. Já temos nos nossos estudos cerca de 6 milhões de unidades habitacionais que serão necessárias construir no Brasil. O “Minha Casa, Minha Vida” ele não pode ser um programa de um Governo, de um partido. Ele tem que ser um programa do Estado, ele não pode parar, não pode ser interrompido. Isso é o papel que nós temos que ter como Estado brasileiro, com a preocupação de es-

“Quem conhece o Brasil entende a importância que os Cartórios tem para a nossa sociedade”

tar o tempo inteiro trabalhando a questão da habitação, não só com fins sociais, mas habitação para todas aquelas pessoas que querem ter realizado o sonho da casa própria. Fora o trabalho que temos feito na questão do saneamento, onde nós publicamos os decretos para estimular que tenhamos mais investimentos, como, por exemplo, acabar a limitação das PPPs a 25%, como também a questão da mobilidade urbana, onde vamos iniciar com a Casa Civil para discutir a mobilidade urbana. Temos grandes desafios para discutir com os prefeitos sobre a questão das tarifas para levar um transporte público de qualidade. Também a substituição dos ônibus, precisamos fazer a renovação da frota no Brasil. Estamos discutindo financiamentos como BNDES e com outros bancos para que a gente possa dar a possibilidade de um transporte público de qualidade para os brasileiros.

CcV - Os Cartórios estão presentes em mais de 5 mil municípios do país, muitas vezes sendo um braço do Estado onde não há presença de órgãos públicos. Como os Cartórios podem contribuir no fomento a políticas públicas por parte do Executivo?

Jader Barbalho Filho - Quem conhece o Brasil entende a importância que os Cartórios tem para a nossa sociedade. Temos um país que é um país continental que carece de alguns serviços. Os Cartórios podem contribuir para mitigar lacunas que são deixadas pelo serviço público ou pela sociedade civil. É importante que a gente estimule e tenho dito que essa retomada que o presidente Lula tem dado em relação as políticas públicas no Brasil vão ao encontro exatamente de a gente poder atender essas demandas que a sociedade brasileira tem. ●

A inteligência artificial é inteligência?

Por Sérgio Jacomino*



Esta é uma boa pergunta que deveria inaugurar qualquer discussão séria que envolva os avanços tecnológicos na área da ciência da computação cognitiva. Convido o leitor a refletir sobre alguns temas inquietantes na voz de um advogado paulistano e registrador aposentado (compulsoriamente), Dr. Ermitânio Prado.

Ermitânio foi um registrador por longos anos, lavrou milhares de atos de transcrição, inscrição, averbação, matriculou e procedeu a registros variados. Foi aposentado compulsoriamente, quando então passou a atuar como advogado especializado em direito civil. Por fim, tornou-se o “maior especialista em direito revogado do país”, como disse certa feita um ilustre desembargador.

Os leitores do blogue Observatório do Registro já o conhecem bem. Mora na Avenida

São Luís, nos espaçoso apartamento fornido com móveis franceses e belgas do começo do século XX. Vive retirado, às voltas com suas memórias e reminiscências, perplexo com os avanços da tecnologia sobre domínios que considera essencialmente humanos.

Visito-o todas as quintas-feiras, ao cair da tarde. Ele me aguarda com a mesa posta na varanda envidraçada, onde nos serve um chá aromático e se deixa levar numa conversação prolixa, às vezes delirante. Eu o acompanho até onde possa, ouço-lhe atentamente, atalho aqui e acolá.

– “A inteligência humana é um mistério”, diz ao me receber no vestibulo. “Como a in-



tuição, a inspiração e a criatividade. Ela se revela num átimo fulgurante do gênio humano, irrompem na alma com o poder da explosão de estrelas nascentes”. E segue:

– “As máquinas não são capazes de intuir e inspirar-se. São oráculos que nos dão respostas recolhendo e combinando os dados do passado, mas note bem, escreva: um passado que não passou. Os fatos, em si mesmos considerados, são inescrutáveis em sua radical substancialidade, revelam-se custosamente pela insaciável sede de conhecimento dos homens. O passado se afunda em insoldáveis mistérios e as máquinas, em relação a eles, são como pitonisas mendazes, artefatos da pós-modernidade que nos revelam um passado que não passou, devolvendo-nos o presente em forma de simulacros. As máquinas capturam, ordenam, combinam fatos representados em meios eletrônicos, mas sempre há um mistério profundo que se interpõe en-

“As máquinas são verdadeiramente diabólicas, produzem *exabytes*, *zettabytes*, de dados que ao final nos revelam apenas um mundo gerado por algoritmos que se espraiam e radicam no imenso labirinto especular feito de silício e dados”

tre os fatos da realidade e a sua representação digital. As máquinas são verdadeiramente diabólicas, produzem *exabytes*, *zettabytes*, de dados que ao final nos revelam apenas um mundo gerado por algoritmos que se espraiam e radicam no imenso labirinto especular feito de silício e dados. Nos confins da hiper-realidade, já não há um fio de Ariadne que nos possa resgatar, não há beleza, verdade nem mistério”.

Ermitânio assombra-se com as próprias ideias. Diz que a máquina se autoconstrói e se torna cada vez mais rápida, eficiente e surpreendente em vários domínios do conhecimento. Dá-nos respostas a perguntas que nunca foram feitas, e isso faz os humanos se sentirem arrogantes e poderosos. O Velho chama isso de “pensamento transumano rizomático”, e diz que o super-homem digital é o Golem da modernidade.

O Velho se levanta, cofia as cãs, lembra-se de uma passagem clássica do livro distópico *Fahrenheit 451*, de Ray Bradbury. Dá voz ao Capitão Beatty, a propósito da adorável Clarisse McClellan: “Ela não queria saber como uma coisa era feita, mas por quê. Isso pode ser embaraçoso. Você – agora o Capitão dirige-se à pequena – pergunta o porquê de muitas coisas e, se insistir, acaba se tornando realmente muito infeliz”.

Ermitânio diz que sentiu compaixão pela sorte da pequena Clarisse e chegou até mesmo a escrever uma longa carta ao Sr. Bradbury, criticando-o por tê-la feito submergir na irrelevância da trama distópica, carta que jamais foi respondida.

– “Nos contentamos com o fato de a máquina nos revelar o quê, mas com isso abdicamos dos porquês. O homem sem perguntas apagou o passado, descartou a tradição. Até mesmo os seus sonhos e pesadelos são agora meros tramos gizados pela máquina que conduz os homens a um paraíso feito de areia e vanidades, sem passado, nem futuro, condenando-os a um presente persistente e seriado. Um eterno retorno”.

Lembrei-me imediatamente do livro *Big Data*, de MAYER-SCHONBERGER: “A causalidade não será descartada, mas está sendo retirada de seu pedestal como a fonte primária de conhecimento. (...) Então seria melhor se parássemos de tentar explicar os motivos por trás das correlações: o porquê em vez de o quê” (*Big Data*. São Paulo: Elsevier).

Pergunto-lhe, depois de um longo silêncio: a máquina poderá substituir o ser humano no exercício das atividades próprias de juristas? A pergunta é cavilosa. Sei de suas restrições a respeito das recentes mudanças na Lei de Registros Públicos que visaram a mo-

“A máquina poderá substituir o ser humano no exercício das atividades próprias de juristas?”

A pergunta é cavilosa. Sei de suas restrições a respeito das recentes mudanças na Lei de Registros Públicos que visaram a modernização do sistema registral pátrio.”

dernização do sistema registral pátrio. Provoco-o num ponto sensível. Sei que para ele a reforma sacrificou a qualificação jurídica, pessoal e indelegável, em troca da algoritmização do processo registral, desumanizando o nobile officium. Entretanto, o velho preferiu calar-se.

Fez-se um longo silêncio na varanda. Ouço sua respiração ofegante, o tic-tac do *Trenkle Uhr* na parede da sala, percebo gotas tamborilando na janela, o céu paulistano inesperadamente se fechava, a noitinha caía sobre a cidade que murmurava abaixo da sacada. Ameaço levantar-me, suspiro melancolicamente. De repente, o Velho diz que agora se dedica a cultivar o silêncio. “O silêncio, diz ele, é o remédio eficaz contra a palração hipnótica de homens vazios e a contenção eficaz a respostas torrenciais produzidas por máquinas a perguntas que já não são feitas”.

Despedimo-nos nas vésperas do Natal em silêncio obsequioso. O velho registrador me fez compreender que há notas musicais que não soam, mas que, no entanto, vibram no interior de cada um de nós. Intuímo-las. Adivinhamo-las. São especialmente verdadeiras na sua radical ausência. A máquina não pode ouvir o *Magnificat* de Bach e emocionar-se com a nota silente que anuncia o vazio do deserto feito pelos poderosos e suas máquinas. Deposuit potentes de sede et exaltavit humiles...

Bom ano novo, Dr. Ermitânio. Sigamos em silêncio nesta passagem sagrada. Que o mistério do Gólgota nos livre da algaravia torpe que nos aliena de nós mesmos; afaste-nos da máquina que condena o homem ao olvido de tudo que é simples, verdadeiro, belo e essencial. Quem tem ouvidos para ouvir, que ouça.

Casa Amarela, 24 de dezembro de 2023.

* Sérgio Jacomino é registrador imobiliário na Capital de São Paulo.

Registro de Imóveis promove expansão do crédito com o novo **Marco Legal das Garantias**

Lei 14.711 impacta positivamente o ambiente de negócios e pode estimular crescimento do mercado imobiliário no Brasil

Por Larissa Luizari





Um grande impacto no ambiente de negócios brasileiro e que contará com uma participação próxima e efetiva dos Cartórios de Registro de Imóveis é o que promete a Lei federal 14.711 sancionada pelo presidente Luiz Inácio Lula da Silva, no dia 30 de outubro deste ano, e que institui o Marco Legal das Garantias. Proveniente do projeto de lei 4188/21, a nova legislação muda as regras sobre as garantias de crédito, fato que deve contribuir com a diminuição de risco das operações de crédito, da inadimplência e promover um incremento da concorrência, especialmente para os setores financeiro, imobiliário e registral.

A norma estabelece novas regras e condições para a realização de penhora, hipoteca ou transferência de imóveis para pagamentos de dívidas. A modernização da garantia real em empréstimos e a facilitação da execução extrajudicial de dívidas ampliam as atribuições de registradores e notários, consolidando a confiança do legislador nos serviços proporcionados pelos Cartórios brasileiros. A principal inovação é a permissão de que um mesmo bem imóvel seja utilizado como garantia em mais de um pedido de empréstimo, promovendo a expansão da base de crédito e assegurando os direitos das partes envolvidas.

Relator no Senado do Marco das Garantias, o senador Weverton Rocha (PDT/MA) falou na Comissão de Assuntos Econômicos (CAE) do Senado Federal sobre os benefícios que a Lei 14.711 pode trazer para a sociedade brasileira.

“O programa está falando de garantias. Quem é que vai atrás de garantias? É justamente quem vai fazer algum tipo de investimento. Estamos falando de tomadores de crédito, investidores. Pessoas que precisam ter acesso ao dinheiro mais barato para poder fazer com que esse Brasil ande. É essa desburocratização que tem que haver do sistema para que esse tomador de crédito pague menos juros. Isso que importa. O cerne do projeto é esse”, opina o senador.

Antes mesmo da Lei ser aprovada, o secretário de Reformas Econômicas do Ministério da Fazenda, Marcos Pinto, falou sobre o Marco Legal das Garantias e o tema da desjudiciali-



Roque de Sá/ Agência Senado

Relator no Senado do Marco das Garantias, o senador Weverton Rocha (PDT/MA) falou diversas vezes na Comissão de Assuntos Econômicos (CAE) sobre os benefícios que a Lei 14.711 pode trazer para a sociedade brasileira

“Estamos falando de tomadores de crédito, investidores. Pessoas que precisam ter acesso ao dinheiro mais barato para poder fazer com que esse Brasil ande. É essa desburocratização que tem que haver do sistema para que esse tomador de crédito pague menos juros.”

**Weverton Rocha (PDT/MA),
senador da República**

zação e do crédito no país durante o Encontro Nacional de Tabeliães de Protesto de Títulos e Outros Documentos de Dívida, que aconteceu no final de setembro no Rio de Janeiro.

“A Lei nº 14.711/2023 é um fator que contribuirá para o crescimento do crédito imobiliário na medida em que melhora as taxas de recuperação judicial de garantias no Brasil, recupera o uso das hipotecas e aumenta a eficiência da utilização de um bem imóvel como garantia de operações de crédito”

Banco Central

“O nosso spread bancário é muito alto. Praticamente ninguém contrata empréstimos na economia brasileira. Seguir adiante nessa batalha para diminuir a inadimplência, diminuir o custo de recuperação de crédito, e fornecer crédito mais barato para toda a população”, ressaltou o secretário na ocasião.

De acordo com o Banco Central, por meio de alterações na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e na Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017, a Lei 14.711/2023 aprimora procedimentos relativos à alienação fiduciária de bem imóvel, em especial à execução extrajudicial, corrigindo fragilidades existentes no processo de intimação do devedor, eliminando a atual indefinição legal sobre o conceito de preço considerado vil, passando a estabelecer critérios objetivos para o valor mínimo da arrematação, endereça questões relativas ao processo de leilão e à exoneração de credor em caso de insuficiência do valor de alienação do imóvel para fazer frente ao valor da dívida. “Em resumo, sim, acreditamos que a Lei nº 14.711, de 2023, irá contribuir positivamente para a melhoria das taxas de recuperação judicial de garantias no Brasil”, afirma a entidade.

ORIGEM DA LEI

A Lei faz parte de um conjunto de propostas de aprimoramento legislativo que foi apresentada pelo Registro de Imóveis ao Governo Federal em janeiro de 2019 e que foi aprimorada, por demanda do Banco Central, depois de uma série de discussões com instituições que representam o conglomerado de usuários dos Cartórios de Registro de Imóveis, como instituições de crédito imobiliário e poupança, construção civil e juristas.

Segundo a diretora da Associação Nacional de Notários e Registradores (Anoreg/BR), a titular do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Diadema (SP) Patrícia Ferraz, e uma das autoras do texto que deu origem ao projeto de lei 4188/21, o foco dessas propostas era promover uma desburocratização das atividades dos registros públicos econômicos.

“Além da desburocratização, o nosso foco era aumentar o grau de padronização das atividades registrares, proporcionar a redução de custos para os usuários, redução de prazos e tornar o ambiente de negócios brasileiro, no que diz respeito ao Direito de Garantia, ao Direito Imobiliário e aos serviços dos registros públicos econômicos, muito mais atraente”, explica. Uma parte dessas medidas é objeto da Lei 14.382, sancionada em novembro de 2022, sendo a Lei 14.711/23 a segunda parte dessas propostas.

Patrícia Ferraz conta que depois da apresentação e entrega dos trabalhos para o Governo Federal, o texto passou por discussões no grupo IMK 4 - fórum de discussão criado pelo Ministério da Economia -, passando também pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e depois pelo Legislativo, de modo que o texto que foi aprovado não corresponde à totalidade de tudo que foi proposto pelo Registro de Imóveis. “Mas muito do que nós propusemos tem a sua ideia espelhada, ainda que com uma redação diferente”, reforça a registradora.

A registradora ressalta, ainda, que a Lei 14.711/23 tem como finalidade específica o aprimoramento do sistema de garantias imobiliárias e garantias mobiliárias, trazendo para os registros públicos econômicos, que são os registros de imóveis e os registros de títulos e documentos, novas atribuições, inclusive compatíveis com o aprimoramento do esquema de publicidade registral que já foi feito pela Lei 14.382/22.

Para o presidente da Associação dos Notários e Registradores de Minas Gerais (Serjus - Anoreg/MG), o titular do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Coromandel (MG), Ari Álvares Pires Neto, a importância maior da Lei é para o usuário dos serviços. “As normas visam agilizar e facilitar a tomada de novos créditos, utilizando-se dos mesmos imóveis já onerados, e que, certamente, vão redundar em créditos mais baratos para o tomador. Já para o Registro de Imóveis é a constatação da importância da atividade para o sistema de crédito, seja outorgando segurança jurídica, seja sendo fator de diminuição do risco e, conseqüentemente, de taxas de juros”.

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Conforme dados do Banco Mundial, o Brasil tem uma das menores taxas de recuperação judicial de garantias do mundo, de 18,2%, parcela menor que a média dos países emergentes, que é de 42,5%. No entanto, o advento da Lei 14.711/2023 promete trazer mudanças positivas para este cenário.

Segundo o diretor executivo da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip), Filipe Pontual, um dos principais fatores para reduzir este índice vão ser as melhorias nas condições de recuperação de crédito. “Esta Lei está trazendo inovações, porque passa para o extrajudicial, que é muito mais ágil e vai resolver a questão muito mais rapidamente”.

Ainda de acordo com o executivo, a Lei 14.711/23 junto com a Lei 14.382/22, que

também trouxe importantes alterações para a Lei dos Registros Públicos, melhoram o ambiente de negócios, trazendo melhorias para os negócios em geral e para os negócios imobiliários em particular. “Vai ser um fator de facilitação do crédito. No caso imobiliário, o fator principal é o tamanho da taxa de juro. Então, para continuarmos essa expansão que temos tido do crédito imobiliário dos últimos anos, especialmente agora que os recursos provenientes da poupança estão totalmente utilizados, vai ser preciso de uma outra condição, que são as condições macroeconômicas do país. A condição fiscal do país tem que ser tal que permita que os juros sejam baixos”, ressalva Pontual.

O presidente da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), Luiz França, acredita que todos os aspectos da Lei melhoram a segurança jurídica dos financiamentos imobiliários, seja quando eles acontecem junto a uma instituição financeira ou quando acontecem diretamente junto à incorporadora. A melhora dos procedimentos de execução das garantias tende a reduzir riscos e melhorar as condições de crédito dos brasileiros.

Ainda de acordo com França, com as novas regras, a tendência é de melhora do affordability das famílias com as novas condições de crédito. “Existe um efeito indireto muito importante com a simplificação do crédito lastreado em imóvel próprio. Essa simplificação tende a ampliar o consumo com crédito de qualidade com custos mais baixos. Esse efeito deverá ser sentido em toda a economia”, afirma o presidente.

Para o fundador do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (Ibradim), o advogado especialista em Direito Notarial, Registral e Imobiliário, Bernardo Chezzi, a Lei 14.711/23 consagra o Registro de Imóveis como ambiente seguro e eficaz para garantir o sistema de financiamento no Brasil, fortalecendo um microsistema de execuções extrajudiciais que garanta a recuperação do crédito. “Buscou-se, na nova legislação, possibilitar que o brasileiro use o máximo potencial de crédito dos seus ativos imobiliários, evitando-se a figura do capital morto, através da possibilidade de extensão do crédito existente ou por meio de garantias supervenientes”, afirma.

André Abelha, presidente do Ibradim, compartilha da mesma opinião, afirmando que a Lei não apenas esclarece dispositivos que suscitavam dúvidas e já eram aplicados na prática, mas também estabelece regras que promovem maior segurança, tanto na criação da garantia como na execução da alienação fiduciária. “Teve alteração que prevê, expressamente, que o terceiro também pode figurar como fiduciante, como garantidor, não só o devedor. Então essa, por exemplo, foi uma alteração de redação super importante, vários dispositivos foram alterados para deixar isso claro.”

O cofundador e conselheiro do Ibradim, Melhim Chalhub, ressaltou que a situação do devedor, que possuía poucas chances de obter empréstimos adicionais usando seu direito futuro de aquisição da propriedade, agora

foi resolvida de forma definitiva pela Lei, que prevê que esse contrato pode ser registrado desde o momento de sua celebração. “[A norma abriu] o caminho para esse devedor buscar crédito no mercado com aquele mesmo bem e conferindo segurança jurídica a este credor que tomou em garantia a propriedade superveniente.”

O advogado especialista em Direito Imobiliário Marc Stalder explica que havia dúvida e insegurança em relação ao acesso das garantias de crédito no Registro de Imóveis, e a Lei 14.711/23 veio tipificar todas essas operações. “Nós temos o mundo do Direito Privado, no qual podemos fazer tudo aquilo que a lei não proíba, só que também temos o mundo do Direito Público, no qual encontramos os Cartórios, que só podem fazer aquilo que a lei permite. O confronto entre esses

dois mundos é muito visível em determinadas situações, e a integração deles é fundamental, porque um não vive sem o outro. Ou seja, não importa o negócio que você tem no mundo privado, se ele não cumprir com os requisitos, com as formalidades e com a solenidade própria do Direito Público, ele não vai acessar o registro, sem acesso ao registro não tem eficácia”.

Um importante aspecto da Lei destacado pelo especialista é o uso do capital inerte. “Em um financiamento de 30 anos, em 15 anos a pessoa já pagou metade do valor. Talvez em metade do prazo do financiamento, a pessoa já tenha atingido mais de 70% de liquidação da dívida, o imóvel teria mais de 70% do valor livre. Ou seja, o imóvel inteiro, aquele capital inteiro, tornou-se um capital inerte para garantir uma dívida que está prestes a

ser liquidada, então, o segundo aspecto da lei é garantir o uso desse capital inerte. Se isso vai ter o condão de diretamente reduzir taxa de juros e reduzir o custo do dinheiro, eu não sei. Muito provavelmente sim. Mas que abre um leque de possibilidades muito grande para novas operações e novas formas de utilização desse capital inerte e de circulação de riquezas, isso não tenho dúvida”, avalia.

Para o Banco Central, o crescimento do crédito imobiliário depende de múltiplos fatores. “A Lei nº 14.711/2023 é um fator que contribuirá para o crescimento do crédito imobiliário na medida em que melhora as taxas de recuperação judicial de garantias no Brasil, recupera o uso das hipotecas, e aumenta a eficiência da utilização de um bem imóvel como garantia de operações de crédito”, afirma a entidade. ●



Segundo a diretora da Anoreg/BR, a registradora de imóveis Patrícia Ferraz, e uma das autoras do texto que deu origem ao Projeto de Lei nº 4.188/21, o foco dessas propostas era promover uma desburocratização das atividades dos registros públicos econômicos



Para o presidente da Serjus – Anoreg/MG, o registrador de imóveis Ari Álvares Pires Neto, a importância maior da Lei é para o usuário dos serviços



Para o secretário de Reformas Econômicas do Ministério da Fazenda, Marcos Pinto, a Lei 14.711 irá colaborar para fornecer crédito mais barato para toda a população

“Além da desburocratização, o nosso foco era aumentar o grau de padronização das atividades registrais, proporcionar a redução de custos para os usuários, redução de prazos e tornar o ambiente de negócios brasileiro, no que diz respeito ao Direito de Garantia, ao Direito Imobiliário e aos serviços dos registros públicos econômicos, muito mais atraente”

Patrícia Ferraz, diretora da Anoreg/BR e uma das autoras do texto que deu origem ao projeto de lei 4188/21

“As normas visam agilizar e facilitar a tomada de novos créditos, utilizando-se dos mesmos imóveis já onerados, e que, certamente, vão redundar em créditos mais baratos para o tomador. Já para o Registro de Imóveis é a constatação da importância da atividade para o sistema de crédito, seja outorgando segurança jurídica, seja sendo fator de diminuição do risco.”

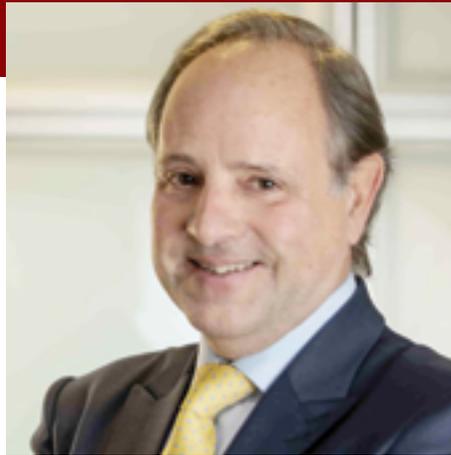
Ari Álvares Pires Neto, presidente da Serjus – Anoreg/MG, e registrador de imóveis

“Seguir adiante nessa batalha para diminuir a inadimplência, diminuir o custo de recuperação de crédito, e fornecer crédito mais barato para toda a população”

Marcos Pinto, secretário de Reformas Econômicas do Ministério da Fazenda



De acordo com o diretor executivo da Abecip, Filipe Potual, a Lei 14.711/23 junto com a Lei 14.382/22 trazem melhorias para os negócios em geral e para o mercado imobiliário em particular



O presidente da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), Luiz França, acredita que todos os aspectos da Lei melhoram a segurança jurídica dos financiamentos imobiliários



Para o fundador do Ibradim, o advogado Bernardo Chezzi, a Lei 14.711/23 consagra o Registro de Imóveis como ambiente seguro e eficaz para garantir o sistema de financiamento no Brasil

“Vai ser um fator de facilitação do crédito. No caso imobiliário, o fator principal é o tamanho da taxa de juro. Então, para continuarmos essa expansão que temos tido do crédito imobiliário dos últimos anos, vai ser preciso de uma outra condição, que são as condições macroeconômicas do país.”

Filipe Potual,
diretor executivo da Abecip

“Existe um efeito indireto muito importante com a simplificação do crédito lastreado em imóvel próprio. Essa simplificação tende a ampliar o consumo com crédito de qualidade com custos mais baixos. Esse efeito deverá ser sentido em toda a economia.”

Luiz França,
presidente da Abrainc

“Buscou-se, na nova legislação, possibilitar que o brasileiro use o máximo potencial de crédito dos seus ativos imobiliários, evitando-se a figura do capital morto, através da possibilidade de extensão do crédito existente ou por meio de garantias supervenientes”

Bernardo Chezzi, advogado especialista em Direito Imobiliário e fundador do Ibradim

Conheça as principais alterações para o mercado imobiliário com o Marco Legal das Garantias

NOVA LEI 14.711 – A nova lei buscou dinamizar o crédito no Brasil, com fortalecimento das garantias, a extrajudicialização de processos de construção e novos instrumentos

HIPOTECA



A hipoteca passa a ser executada extrajudicialmente: primeiro leilão valor mínimo do imóvel, segundo leilão valor da dívida ou pelo menos 50% do valor do imóvel, o que escolher o credor.



A arrematação por terceiro e a venda direta do bem, uma opção do credor hipotecário, será por ata notarial, com requisitos de escritura pública de compra e venda.



A hipoteca também pode ser “re-carregável”, mantendo-se a mesma garantia, mas com a averbação do novo valor da dívida.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E HIPOTECA



O texto agora deixa claro que é possível haver um terceiro garantidor, que grava a coisa em garantia em pagamento ao credor, referente à dívida de um devedor.



Para essas garantias e outras modalidades, há a criação do agente de garantias, que atuará em nome do credor na excussão de procedimentos de seu interesse.



Há agora o concurso extrajudicial de credores. Havendo mais de uma garantia registrada na matrícula, na execução da primeira o registrador poderá habilitar os créditos dos credores da segunda ou demais garantias.

ATIPICIDADE DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS PARA REGISTRO DE DIREITOS REAIS



Ficou incluído no artigo 167, I da Lei 6.015 outros negócios que transmitam direitos reais.

CERTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DO IMPLEMENTO DE CONDIÇÕES E OUTROS ELEMENTOS DE UM CONTRATO



Pela ata notarial o tabelião de notas agora pode dar fé sobre a implementação ou frustração de previsões contratuais, privadas ou sob a forma solene. Aqui se está incluindo a certificação da ocorrência de resolução de um contrato. Diz-se que isto poderá servir como título para o ingresso no Registro de Imóveis também.



Para o advogado especialista em Direito Imobiliário, Marc Stalder, um importante aspecto da Lei é garantir o uso do capital inerte

“Em um financiamento de 30 anos, em 15 anos a pessoa já pagou metade do valor. Talvez em metade do prazo do financiamento, a pessoa já tenha atingido mais de 70% de liquidação da dívida, o imóvel teria mais de 70% do valor livre. Então, o segundo aspecto da Lei é garantir o uso desse capital inerte.”

Marc Stalder, advogado especialista em Direito Imobiliário



Para o presidente do Ibradim, André Abelha, a Lei 14.711/23 não apenas esclarece dispositivos que suscitavam dúvidas e já eram aplicados na prática, mas também estabelece regras que promovem mais segurança jurídica

“Teve alteração que prevê, expressamente, que o terceiro também pode figurar como fiduciante, como garantidor, não só o devedor. Então essa, por exemplo, foi uma alteração de redação super importante, vários dispositivos foram alterados para deixar isso claro.”

André Abelha, presidente do Ibradim



O cofundador e conselheiro do Ibradim, Melhim Chalhub, ressaltou que a situação do devedor que possuía poucas chances de obter empréstimos adicionais usando seu direito futuro de aquisição da propriedade, agora foi resolvida de forma definitiva pela Lei

“[A norma abriu] o caminho para esse devedor buscar crédito no mercado com aquele mesmo bem e conferindo segurança jurídica a este credor que tomou em garantia a propriedade superveniente”

Melhim Chalhub, cofundador e conselheiro do Ibradim

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA



Passa a ser possível uma AF superveniente, uma segunda AF sobre imóvel que já tenha uma AF. Nesse caso, a satisfação do crédito do segundo credor fica condicionado à execução do primeiro.



A AF pode ser “re carregável”, mantendo-se a mesma garantia, mas com a averbação do novo valor da dívida.



Na execução, se aperfeiçoou a descrição do que se trate a dívida, entre as alterações, a dívida condominial está no bojo de débitos a ser incluído para os leilões.



Mudam as regras entre a AF residencial e a não residencial. A execução (excussão) da garantia na AF residencial exige a responsabilidade do devedor. Na excussão da AF não residencial, se ainda houver dívida após o leilão ou a consolidação da propriedade, deverá ser arcada pelo devedor.



No caso da AF não residencial, o segundo leilão pode ser inferior ao valor da dívida se pelo menos for de 50% do valor do bem, a critério do credor escolher (se aceita o lance ou fica com o imóvel).



A AF pode ser garantia de valor não certo, o que permitirá garantir obrigações de fazer (“valor estimado”).



Pode ser executada mais de uma AF da mesma dívida em diferentes imóveis, com uma única intimação.



Se houver nulidade na execução extrajudicial, a transferência do bem ao arrematante não é anulada, e sim convertido em perdas e danos.

Texto traz importantes alterações para a alienação fiduciária e para a hipoteca

Sancionada pelo presidente da República, Luiz Inácio Lula da Silva, no dia 30 de outubro, a Lei 14.711/23 apresenta mudanças que impactam os registros públicos econômicos brasileiros

Novo Marco Legal das Garantias traz mais segurança jurídica e celeridade aos negócios imobiliários



“A Lei 14.711 consagra o Registro de Imóveis como ambiente seguro e eficaz para garantir o sistema de financiamento no Brasil”

Advogado especialista em Direito Imobiliário, Bernardo Chezzi fala sobre como o Marco Legal das Garantias deve impactar o mercado imobiliário

Para o fundador do Ibradim, o advogado especialista em Direito Imobiliário Bernardo Chezzi, a Lei 14.711/23 deve impulsionar a atividade de produção de imóveis e, conseqüentemente, aumentar o número de atos nos registros imobiliários



A aprovação do Marco Legal das Garantias - Lei 14.711/23 - promoveu mudanças que conferem ao Registro de Imóveis brasileiro o importante papel de desburocratizar, dar celeridade e segurança jurídica a procedimentos que, embora alguns deles já fossem reconhecidos pela doutrina e pela jurisprudência, não eram tipificados, fato que gerava dúvidas e insegurança, principalmente por não poderem ser registrados em Cartório.

Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, o fundador do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (Ibradim) Bernardo Chezzi fala sobre as importantes mudanças trazidas pela Lei no âmbito do Direito Imobiliário, como em procedimentos de alienação fiduciária e hipoteca.



Com a intenção de dinamizar o crédito no Brasil com fortalecimento das garantias, a extrajudicialização de processos de construção e novos instrumentos, a Lei 14.711/23 trouxe importantes inovações, que devem ter impacto bastante positivo no ambiente de negócios brasileiro, tipificando procedimentos e garantindo, dessa forma, mais segurança jurídica e celeridade aos negócios imobiliários.

Sob relatoria do senador Weverton Rocha (PDT-MA), o projeto de lei 4188/21, foi definitivamente aprovado na Câmara dos Deputados no dia 3 de outubro.

Dentre as principais mudanças trazidas pela normativa e que impactam diretamente a atividade de Registro de Imóveis estão às relacionadas à alienação fiduciária, possibilitando a inclusão de empréstimos, de forma sucessivas; a execução extrajudicial da hipoteca; a criação da figura do agente de garantias; e o concurso extrajudicial de credores, que será administrado pelo registrador de imóveis.

SEGUNDA ALIENAÇÃO

De acordo com o projeto, uma segunda dívida poderá ser garantida por imóvel que está sendo comprado com o instrumento da alienação fiduciária em nome do credor do financiamento imobiliário. Mas sua eficácia dependerá do cancelamento daquela constituída anteriormente. Se houver alienações fiduciárias anteriores, elas terão prioridade em relação às mais novas se a garantia for executada. A par-

tir desse momento, a garantia para os credores posteriores passa a incidir no preço obtido com a venda, cancelando-se os registros das respectivas alienações fiduciárias.

Para o credor fiduciário que pagar toda a dívida do devedor garantida pelo imóvel, o texto prevê que ele ficará sub-rogado no crédito e na propriedade fiduciária em garantia, ou seja, ficará com os direitos fiduciários dos outros credores. A regra de vencimento antecipado de toda a dívida se alguma prestação não for paga valerá inclusive para a segunda alienação fiduciária.

A alienação fiduciária passa a ser recarregável, mantendo-se a mesma garantia, mas com a averbação do novo valor da dívida.

Na execução, aperfeiçoou-se a descrição do que se trate a dívida, entre as alterações, a dívida condominial está no bojo de débitos a ser incluído para os leilões.

O Banco Central avalia que o impacto da utilização de um mesmo bem imóvel como garantia de mais de uma operação de crédito, mediante simples extensão de uma mesma alienação fiduciária, deve ser a diminuição da subutilização de garantia e a ampliação do volume de crédito concedido na economia.

O advogado Marc Stalder explica que a extensibilidade da alienação fiduciária já acontecia, mas existia uma discussão muito grande a respeito de como fazer e de como esse tipo de operação poderia acessar o Registro de Imóveis. “E por que precisa acessar o Registro de

Para o especialista, buscou-se, na nova legislação, possibilitar que o brasileiro use o máximo potencial de crédito dos seus ativos imobiliários. “Isso deve impulsionar a atividade de produção de imóveis e, consequentemente, aumentar o número de atos nos registros imobiliários”, afirma.

CcV - A Lei 14.711, sancionada em outubro de 2023, trouxe importantes mudanças envolvendo a garantia de crédito imobiliário. Qual a importância desta Lei para o Registro de Imóveis brasileiro e o mercado imobiliário como um todo?

Bernardo Chezzi - A Lei 14.711 consagra o Registro de Imóveis como ambiente seguro e eficaz para garantir o sistema de financia-

mento no Brasil, fortalecendo um microssistema de execuções extrajudiciais que garanta a recuperação do crédito. Buscou-se, na nova legislação, possibilitar que o brasileiro use o máximo potencial de crédito dos seus ativos imobiliários, evitando-se a figura do capital morto, através da possibilidade de extensão do crédito existente ou por meio de garantias supervenientes. Isso deve impulsionar a atividade de produção de imóveis e, consequentemente, aumentar o número de atos nos registros imobiliários. Nosso potencial de crescimento é muito grande. Saímos de um percentual ínfimo do PIB de financiamento imobiliário, quando não havia a alienação fiduciária, para os atuais 13% do PIB, que ainda é muito pouco quando se compara com países

“Nosso potencial de crescimento é muito grande. Saímos de um percentual ínfimo do PIB de financiamento imobiliário, quando não havia a alienação fiduciária, para os atuais 13% do PIB, que ainda é muito pouco quando se compara com países mais desenvolvidos.”

Imóveis? Como condição de eficácia da garantia”, afirma.

NOVOS PROCEDIMENTOS DA HIPOTECA

Segundo o Banco Central, embora seja o instrumento mais usado em outros países, no Brasil o mecanismo é usado em apenas 6% das operações de crédito imobiliário. Trata-se de situação derivada sobretudo da insegurança jurídica que envolve a excussão hipotecária. As previsões normativas contidas no Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, possuíam falhas e estavam desatualizadas, o que implicava que a execução extrajudicial hipotecária fosse frequentemente judicializada.

Então, com o intento de restabelecer o uso da hipoteca no mercado brasileiro, a Lei promove a homogeneização de procedimentos da hipoteca com os procedimentos referentes à alienação fiduciária e o estabelecimento de novo processo de sua execução extrajudicial, com a inclusão de capítulo sobre a matéria na Lei nº 9.514, de 1997, e com a revogação de dispositivos do Decreto-Lei nº 70, de 1966.

No entanto, ao contrário do que se diz, a hipoteca não caiu em desuso, segundo a registradora de Imóveis Patrícia Ferraz. O que acontece é que ela tem um uso muito restrito por conta da sua forma de funcionar, tendo seu uso muito restringido para os negócios do agro e para o funcionamento dos negócios imobiliários e para financiamento para a construção desses empreendimentos, isso porque, diferentemente da alienação fiduciária, quando um imóvel é dado em garantia hipotecária, o proprietário do imóvel ainda tem a disponibilidade sobre o bem, podendo vendê-lo. “Se eu dou o empreendimento em hipoteca para o banco, eu posso, mesmo com esse empreendimento comprometido com o banco, vender as unidades e, na medida em que eu vou recebendo, o banco vai me liberando essas unidades da hipoteca. Isso não pode ser feito na alienação fiduciária, porque a propriedade fiduciária passa a ser do credor”.

Entretanto, a execução hipotecária judicial pode demorar anos, e quando se chega ao final de sua execução, o imóvel que foi vendido, muitas vezes, não é o bastante para pagar todas as dívidas do imóvel. “Então a hipoteca acabou se transformando, em determinadas operações, em um instrumento inadequado.

Agora, com a melhoria da execução, ela pode passar a ser utilizada em outras operações de mercado nas quais ela se mostre pertinente, adequada e eficaz”, diz Patrícia.

Patrícia Ferraz explica que, aproveitando a supereficiência que o Registro de Imóveis tem na execução dos inadimplentes na alienação fiduciária de garantia, o legislador transferiu para o Registro de Imóveis também a atribuição da execução hipotecária, que antes era feita só no Judiciário.

O registrador de imóveis Ari Pires conta que a hipoteca perdeu grande parte de sua

importância nas duas últimas décadas em razão da morosidade de sua execução, bem como pelo surgimento do instituto da alienação fiduciária, cuja excussão extrajudicial potencializou sua adoção de forma majoritária. “Entendemos que a possibilidade de execução extrajudicial da hipoteca poderá devolver a relevância desse instrumento de garantia de crédito”, avalia o registrador.

Para Marc Stalder, a partir do momento que se tem uma forma extrajudicial de garantia, imagina-se que se terá uma celeridade nessa execução. “Existe uma situação em que o



“A Lei 14.711 consagra o Registro de Imóveis como ambiente seguro e eficaz para garantir o sistema de financiamento no Brasil, fortalecendo um microsistema de execuções extrajudiciais que garanta a recuperação do crédito”

mais desenvolvidos, como Inglaterra e Estados Unidos, em que se financia um volume próximo ou superior a 100% do PIB daquele país. Novos financiamentos, novas aquisições, mais atos no Registro de Imóveis.

CcV - Uma das grandes mudanças trazidas pela Lei 14.711/23 foi a execução extrajudicial da hipoteca, que teve como referência o sucesso alcançado com a alienação fiduciária. Qual o impacto dessa mudança para o mercado imobiliário?

Bernardo Chezzi - São mudanças importantes para essa garantia que andava um tanto

quanto em desuso, porque além de não ter a proteção da alienação fiduciária, a judicialização era inevitável para a recuperação do crédito. A hipoteca continua não tendo prioridade de pagamento ante a débitos judiciais de natureza trabalhista ou fiscal, mas a depender da natureza da operação e do perfil do devedor, ela passa a ser muito mais interessante, a recuperação extrajudicial evitará a judicialização da dívida. Também, no rito extrajudicial da hipoteca, o credor não precisa consolidar a propriedade, pagar ITBI, as regras aqui são mais flexíveis de venda direta a terceiros se o segundo leilão for negativo ou se ele ficar com

tempo de um credor para recuperar o crédito conta muito no custo desse valor”.

AGENTE DE GARANTIAS

Ademais, disciplinou-se, por meio de alterações na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a figura do agente de garantia. Pela nova legislação, qualquer garantia poderá ser constituída, registrada, gerida e excutida por um agente de garantia a ser designado pelos credores. O agente pode ser um dos credores ou qualquer terceiro, podendo ser substituído a qualquer tempo, por decisão

do credor único ou dos titulares que representam a maioria simples dos créditos garantidos. Com a disciplina aventada, avalia-se que haverá maior probabilidade de profissionalização da gestão, do registro e da execução de garantias, com potencial de ganhos de escala e de escopo.

Após receber o valor da venda do bem dado em garantia, o agente deverá realizar o pagamento aos credores em dez dias úteis. Enquanto não for transferido para os credores, esse dinheiro constituirá patrimônio separado daquele do agente de garantia e não poderá

responder por suas obrigações pelo período de até 180 dias.

Apesar de ser um representante dos credores, esse agente também poderá manter contratos com o devedor para pesquisar ofertas de crédito mais vantajosas entre os diversos fornecedores, ajudar nos procedimentos para a contratação de nova dívida para quitar a que está garantida ou oferecer serviços não vedados em lei.

CONCURSO EXTRAJUDICIAL DE CREDITORES

No dispositivo sobre concurso extrajudicial de credores são conferidas ao registrador imobiliário as atribuições de intimar, simultaneamente, todos os credores concorrentes, no prazo de quinze dias, a partir da data da intimação, para habilitarem os respectivos créditos, e, posteriormente, intimar o garantidor e todos os credores em concurso quanto ao quadro atualizado de credores, que deverá incluir os respectivos créditos e os graus de prioridade sobre o produto da excussão da garantia, os quais deverão ser observados pelo credor exequente.

Havendo mais de uma garantia registrada na matrícula, na execução da primeira, o registrador poderá habilitar os créditos dos credores da segunda ou demais garantias.

Para o Banco Central, com a inclusão dessas regras, propicia-se maior eficiência, transparência e segurança jurídica ao procedimento de execução extrajudicial em situações práticas observadas no mercado de crédito e que careciam de um regramento específico.

O registrador de imóveis Ari Pires vê a novidade como alvissareira, mas que somente com o tempo dará a noção de sua real relevância. “Toda e qualquer possibilidade de desjudicialização é importante para o sistema e, principalmente, para ratificar a importância do Registro de Imóveis brasileiro”.

Marc Stalder explica que essa gestão de garantias concorrentes de um mesmo imóvel é um papel muito novo ao qual o oficial de registro de imóveis vai precisar passar a exercer. “Isso pode trazer uma segurança jurídica maior para esse negócio, porque a previsão legal para que isso aconteça é que tende a diminuir ou acabar com as discussões”, afirma o advogado especialista em Direito Imobiliário. ●



o bem em pagamento da dívida.

CcV - O concurso extrajudicial de credores também é uma mudança importante trazida pela lei e que terá o registrador de imóveis como principal agente na liquidação de créditos de garantia real por ocasião da primeira execução. Como esta mudança deve impactar o mercado imobiliário e o Registro de Imóveis?

Bernardo Chezzi - É uma previsão interessante, em que o registrador fornece as informações reais das dívidas registradas, extrajudiciais ou judiciais, e o credor adotará as

diligências necessárias para, de acordo com seu juízo, realizar os pagamentos de eventual saldo da excussão.

CcV - A Lei passa a permitir a possibilidade da alienação fiduciária superveniente, uma segunda alienação fiduciária sobre imóvel que já tenha uma alienação fiduciária. Qual a importância dessa mudança?

Bernardo Chezzi - Grande, pois a alienação fiduciária fica ali garantida até que resolvida a primeira relação, e o credor da superveniente ainda pode se sub-rogar a qualquer tempo na figura da primeira relação. ●

“A hipoteca continua não tendo prioridade de pagamento ante a débitos judiciais de natureza trabalhista ou fiscal, mas a depender da natureza da operação e do perfil do devedor, ela passa a ser muito mais interessante”

Destaques da Lei 14.711, de 30 de outubro de 2023, o Marco Legal das Garantias



**“A Lei abre um leque de possibilidades muito grande
para novas operações e formas de utilização do capital inerte”**

Especialista em Direito Imobiliário, o advogado Marc Stalder fala sobre como a Lei 14.711/23 irá transformar o ambiente de negócios



Para o advogado especialista em Direito Imobiliário Marc Stalder, o uso do capital inerte é um dos principais aspectos da nova legislação

Implementando importantes mudanças para o ambiente de negócios no Brasil, especificamente o mercado imobiliário, a Lei 14.711, sancionada em outubro de 2023, tipifica operações, algumas delas já utilizadas, no entanto sem previsão legal, o que impedia as negociações de acessarem o Registro de Imóveis, para garantir eficácia e segurança jurídica.

Com o texto, proveniente do projeto de lei 4188/21, sancionado, as regras sobre as garantias de crédito serão alteradas, fato que deve contribuir com a diminuição de risco das operações de crédito, da inadimplência e promover um incremento da concorrência.

Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, o advogado especialista em Direito Imobiliário Marc Stalder aponta o uso do capital inerte como um dos principais aspectos da nova legislação e avalia seus impactos econômicos como muito positivos.

A Lei nº 14.711, sancionada em 30 de outubro de 2023, é conhecida como o “Marco Legal das Garantias” e, penso eu, representa uma mudança significativa no sistema de crédito e garantias reais brasileiro. Entendo, aliás, que muitos acompanham e têm essa mesma impressão. Cunhada com o objetivo de aprimorar as regras relativas ao tratamento do crédito e das garantias, além de estabelecer medidas extrajudiciais para a recuperação de crédito, apesar da sua recente entrada em vigor, lembrando ao atento leitor que esse artigo foi escrito às vésperas do Natal de 2023 para referência, a lei já é objeto de muita euforia. Será ela merecedora de tamanha celebração? Do topo das minhas limitações como advogado e, assim, reconhecendo a minha distância das questões econômicas e das oportunidades de negócio que a Lei pode representar, ousou manifestar a minha opinião, incorporando os aplausos para a nova lei.

Penso que um marco legal, em sua essência, é um conjunto de leis e regulamentos que fornecem uma estrutura para governar uma área específica, um assunto determinado. No entanto, é importante notar que um marco legal não precisa necessariamente abranger o regramento legal daquilo que pretende regular como um todo. Pode, tal como o Marco Legal das Garantias, representar um ponto de convergência para atualização de diferentes regras, com origem em diferentes leis, permitindo que o sistema regulatório a respeito de um tema evolua e se adapte às mudanças nas circunstâncias do momento e nas necessidades da sociedade.

Esse é o primeiro dos destaques que pretendo trazer, pois o Marco Legal das Garantias claramente foi pautado por práticas de mercado que demandavam regulação específica. O que na minha opinião representa o

mais claro exemplo desse aspecto é a alienação fiduciária superveniente. Antes do Marco Legal das Garantias já tive a oportunidade de desbravar o desconhecido e trabalhar na construção jurídica a suportar uma alienação fiduciária em caráter superveniente. Utilizei o termo construção jurídica pelo sério e importante motivo de ser, de fato, uma construção que, em resumo, tinha que superar o fato de não ter o constituinte da garantia superveniente mais uma propriedade imobiliária apta à constituição de uma nova garantia sobre o mesmo bem. Já estava, afinal, transferida a título de garantia, na melhor acepção do termo alienação fiduciária em garantia. No entanto, um texto preciso e com os conceitos jurídicos bem encadeados num contrato, alcançavam o resultado esperado de uma alienação fiduciária em garantia superveniente sujeita à uma condição suspensiva que tinha como fato erigido como tal a própria alienação fiduciária anterior. O exemplo escolar é de uma operação para pré-pagamento da anterior e, com esse pagamento, liberar o imóvel para receber a alienação fiduciária superveniente que, em que pese estar sujeita ao cancelamento da primeira, já estava lá com o seu lugar reservado no registro imobiliário, esperando esse cancelamento da anterior para ganhar eficácia (eficácia essa, suspensa pela aludida condição).

Para trazer mais elementos ao exemplo, de um lado os mesmos argumentos que suportavam a possibilidade de registro imobiliário de um compromisso de venda e compra com condição resolutiva ou suspensiva, suportavam o registro de uma alienação fiduciária superveniente. Por outro lado, a questão residente no mero fato de não haver previsão legal para o registro de uma alienação fiduciária superveniente, muitas vezes, era levanta-

“O Marco Legal das Garantias atendeu essa demanda, tipificou o instituto da alienação fiduciária superveniente, conferindo uma condição suspensiva legal para sua eficácia, permitindo o seu registro imobiliário de forma expressa”

tada e, em algumas delas, impedia o registro pretendido.

Na minha opinião, o “outro lado” acima representa uma visão primitiva, obsoleta dos registros públicos, desalinhada com a nova visão que se impõe alicerçada na liberdade econômica e na livre iniciativa, além de outros elementos jurídicos que excedem ao escopo deste artigo. Exemplo feito.

Essa discussão perde a razão de existir, pois o Marco Legal das Garantias atendeu essa demanda, tipificou o instituto da alienação fiduciária superveniente, conferindo uma condição suspensiva legal para sua eficácia, permitindo o seu registro imobiliário de forma expressa e, com ele, a possibilidade de previsão de cláusulas cruzadas de inadimplemento, regras de sub-rogação na posição de credor de um terceiro que realize pagamento para preservar a sua garantia e demais mecanismos que dão real importância ao trabalho de elaboração dos contratos de garantia.

CcV - A Lei 14.711, sancionada em outubro de 2023, trouxe importantes mudanças envolvendo a garantia de crédito imobiliário. Qual a importância desta Lei para o Registro de Imóveis brasileiro e o mercado imobiliário como um todo?

Marc Stalder - Ela é de fundamental importância. Muita coisa que tem na Lei 14.711/23, hoje, não é necessariamente novidade para nós, pois muitas operações o mercado imobiliário já realizava, mas tinha um problema, elas não eram tipificadas, ou seja, não tinham previsão legal. O melhor exemplo é a questão da alienação fiduciária superveniente, antes, fazíamos alienação fiduciária superveniente, era uma construção de uma garantia sob uma condição suspensiva e que, vez ou outra, conseguia acessar o Registro de Imóveis para que, quando a primeira garantia fosse cancelada, aquela segunda em caráter superveniente

já tivesse lavrada no Registro de Imóveis. O que acontecia, muitas vezes, é que ela não era registrada por não haver previsão legal para isso, e esse tipo de discussão não é boa para ninguém. Outra coisa é a questão da extensibilidade da alienação fiduciária, ou seja, reaproveitamento de uma mesma garantia para novas operações, isso acontecia, mas existia uma discussão muito grande a respeito de como fazer. Qual era a forma desse tipo de operação acessar o Registro de Imóveis? E por que precisa acessar o Registro de Imóveis? Como condição de eficácia da garantia. Se havia dúvida em relação ao acesso dessas garantias no Registro de Imóveis, havia uma insegurança, então a Lei 14.711/23 vem e tipifica todas essas operações. Nós temos o mundo do Direito Privado, no qual fazemos tudo aquilo que a lei não proíbe, só que também temos o mundo do Direito Público, no qual encontra-se os

“Não importa o negócio que você tem no mundo privado, se ele não cumprir com os requisitos, com as formalidades e com a solenidade própria do Direito Público, ele não vai acessar o registro. Sem acessar o registro não tem eficácia.”

Interessante notar que nesse contexto de aprimoramento das regras de garantia, o Marco Legal das Garantias introduz alterações significativas (i) na Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 (a “lei da alienação fiduciária”), para incluir novas disposições sobre a alienação fiduciária e garantia superveniente acima mencionada, regras atualizadas de excussão, modificação da regra de liquidação das dívidas e de quitação legal da dívida, que agora se opera exclusivamente no âmbito dos sistemas financeiros da habitação e imobiliário, nova regra de excussão e leilão nas hipóteses de dívidas garantidas por mais de um imóvel, bem como, deixou em aberto a discussão a respeito do valor do imóvel na hipótese de sua adjudicação pelo credor; (ii) no Código Civil, criando a figura do agente das garantias que guarda muitas semelhanças, mas tem também muitas diferenças, com a figura do agente fiduciário da lei 6.404/76 e da Resolução CVM 17; (iii) na Lei 13.476/2017, prevendo a extensibilida-

“Esse aspecto inerente ao capital inerte decorre da interpretação dos mecanismos trazidos pelo Marco Legal das Garantias e me parece ser fundamental, em que pese com pouco ou nenhum conteúdo jurídico”

de da alienação fiduciária em garantia para outras dívidas nas operações de abertura de limite de crédito; (iv) no Decreto 911/69, trazendo elementos relevantes para a execução extrajudicial na alienação fiduciária de bens móveis que, apesar do veto na parte mais intensa da excussão, representa interessantes avanços; (v) inova ao trazer (ou porque não dizer, revigora) para o nosso sistema jurídico regras de execução extrajudicial de créditos hipotecários e as regras da excussão extrajudicial da garantia imobiliária em concurso de credores.

Outras alterações merecem destaque, como (i) aquela introduzida no Código de Processo Civil, reconhecendo como título executivo extrajudicial o contrato de contragarantia para ressarcimento da seguradora contra tomador da garantia; (ii) as regras de incentivo de negociações prévias aos protestos de títulos e incentivo à renegociação de dívidas protestadas introduzidas na Lei 9.492/97; (iii) as regras de negociação e cessação de precatórios, com aprimoramento das regras relativas aos serviços notariais introduzidas na Lei 8.935/94 e (iv) ajustes na Lei 14.382/2022 que atualizam as regras sobre os extratos eletrônicos de bens móveis, coerentemente com as necessidades do próprio Marco Legal das Garantias.

Algumas alterações, finalmente, como as regras para resgate antecipado de letras financeiras (Lei nº 12.249/2010), para transferência de recurso no âmbito do FUNDEB (Lei nº 14.113/2020), de procedimentos de emissão de debêntures (Lei nº 6.404/76) e com alterações no limite da redução do imposto de renda de fundos de investimentos com beneficiários no exterior (Lei nº 11.312/2006) vieram a reboque e são aqui pontuadas para uma referência completa da abrangência do Marco Legal das Garantias.



Cartórios, que só podem fazer aquilo que a lei permite. O confronto entre esses dois mundos é muito visível em determinadas situações, e essa integração é fundamental, porque um não vive sem o outro. Ou seja, não importa o negócio que você tem no mundo privado, se ele não cumprir com os requisitos, com as formalidades e com a solenidade própria do Direito Público, ele não vai acessar o registro. Sem acessar o registro não tem eficácia.

CcV - Quais os principais aspectos da Lei 14.711/23?

Marc Stalder - A Lei abre um leque de possibilidades muito grande para novas operações e novas formas de utilização do capital inerte. O capital inerte é o que está sobrando de dinheiro naquele bem que pode servir para outras garantias. Em um financiamento de 30 anos, em 15 anos a pessoa já pagou metade do valor. Talvez em metade do prazo do financiamento, a pessoa já tenha atingido mais de 70% de liquidação da dívida, o imóvel teria

mais de 70% do valor livre, mas na prática não está. Ou seja, o imóvel inteiro, aquele capital inteiro se tornou um capital inerte parado para garantir uma dívida que está prestes a ser liquidada, então o segundo aspecto da lei é garantir o uso desse capital inerte. E o uso desse capital inerte nas operações de qualquer um. Se isso vai ter o condão de diretamente reduzir taxa de juros e reduzir o custo do dinheiro, eu não sei. Muito provavelmente sim.

CcV - O concurso extrajudicial de credores também é uma mudança importante trazida pela lei e que terá o registrador de imóveis como principal agente na liquidação de créditos de garantia real por ocasião da primeira execução. Como esta mudança deve impactar o mercado imobiliário e o Registro de Imóveis?

Marc Stalder - O concurso de credores ocorre quando a lei permite mais de uma garantia sobre o mesmo bem. Se há interesses conflitantes de credores diferentes em relação ao

mesmo bem dado em garantia. Então, essa gestão de garantias concorrentes de um mesmo imóvel é um papel muito novo que o oficial de Registro de Imóveis vai precisar passar a exercer. E isso pode trazer uma segurança jurídica maior para esse negócio, porque a previsão legal para que isso aconteça é que tende a diminuir ou acabar com as discussões. O mercado imobiliário vai passar a depender de uma avaliação muito precisa e responsável dos imóveis, porque é essa avaliação que vai dizer o tamanho do capital inerte, pois metade da dívida foi paga de um lado e do outro lado o imóvel valorizou, quem vai dar essa informação é um avaliador, um corretor de imóveis, uma empresa especializada em avaliação etc.

CcV - Uma das grandes mudanças trazidas pela Lei 14.711/23 foi a execução extrajudicial da hipoteca, que teve como referência o sucesso alcançado com a alienação fiduciária. Qual o impacto dessa mudança para o mercado imobiliário?



Ao atento leitor que se pergunta qual seria a relação de recursos no âmbito do FUNDEB com o Marco Legal das Garantias, eu confesso compartilhar da mesma dúvida.

Ainda cabe nesse curto artigo o segundo destaque que entendo ser relevante em relação ao Marco Legal das Garantias. Ele diz respeito ao capital inerte dos imóveis para os fins de alienação fiduciária superveniente ou de extensibilidade da alienação fiduciária em garantia para outras dívidas. Esse aspecto inerente ao capital inerte decorre da interpretação dos mecanismos trazidos pelo Marco Legal das Garantias e me parece ser fundamental, em que pese com pouco ou nenhum conteúdo jurídico.

O capital inerte é o indutor da capacidade do imóvel em receber novas garantias e a sua mensuração depende tanto quanto do cálculo do valor pago da dívida que embasa a garantia anterior quanto da avaliação do bem no momento da constituição da nova garantia. Vejo nessa avaliação um ponto crucial que provará a qualidade das avaliações e a responsabilidade dos avaliadores, notadamente numa situação de inadimplemento e excussão da garantia.

Impossível deixar de reconhecer que o registro de imóveis ganha mais relevância e ainda mais proeminência em suas atividades, tal como os tabelionatos de notas, quando incumbidos da redação dos instrumentos constitutivos das garantias, quem deverá a observar com cuidados as regras delineadas acima, notadamente no que se refere às cláusulas cruzadas de inadimplemento. Ambos, passam a atuar com ainda mais responsabilidade, num ambiente propiciado pelo Marco Legal das Garantias que me parece ser muito promissor e igualmente desafiador. Torço para que os discursos que apresentaram e defenderam essas novas regras se confir-

“Impossível deixar de reconhecer que o Registro de Imóveis ganha mais relevância e ainda mais proeminência em suas atividades, tal como os tabelionatos de notas, quando incumbidos da redação dos instrumentos constitutivos das garantias”

mem, também em relação aos prognósticos da aplicação dessas novas regras como ferramentas de aumento de crédito com menor custo, em prol da segurança jurídica que beneficia todos. ●

*Marc Stalder é sócio na área de imobiliário de Demarest Advogados. Mestre em Direito Imobiliário pela Universidade de Illinois em Chicago, John Marshall Law School. Especialista em Direito Empresarial e em Direito Notarial e Registral. Professor de pós graduação em Direito Imobiliário na ESA-OAB/SP e no COGEEA-PUC/SP. Professor convidado da UNIBRADIM. Diretor Técnico e de Conteúdo da Academia Nacional de Direito Notarial e Registral | AD NOTARE. Membro da MDDI | Mesa de Debates de Direito Imobiliário. Autor de diferentes livros e artigos na área de direito imobiliário, indicado nas principais publicações nacionais e internacionais, como Chambers & Partners, Legal 500, WWL e Análise Advocacia, como referência em sua área.

Marc Stalder - A partir do momento que se tem uma forma de execução extrajudicial de uma garantia, imagina-se que vai ter uma celeridade nessa execução. Existe uma situação em que o tempo de um credor para recuperar o valor emprestado conta muito no custo desse valor, ou seja, se o credor vai emprestar um dinheiro e sabe que para recuperá-lo vai ter que entrar com um processo de execução, no qual o juiz vai ter que analisar, e está no fim do ano, tem recesso forense, carnaval, ou seja, o pedido só vai ser analisado lá para maio de 2024. Existe uma imprevisibilidade em quando o credor vai receber esse dinheiro.

CcV - Quanto tempo levaria uma execução de hipoteca judicial?

Marc Stalder - Mudou muito. O prazo para isso acontecer tem sido reduzido vertiginosamente por conta do processo eletrônico, por conta de aprimoramento do próprio Judiciário. O contexto é muito diferente hoje do que era há cinco anos. Ou seja, estamos falando de um pas-

sado bem próximo, mas ainda assim demanda uma liturgia de um processo e tudo mais. Sem essa liturgia processual, com o próprio registrador tocando todas essas providências, imagina-se que é possível dar uma marcha muito mais acelerada para esse tipo de execução.

CcV - Como resumiria os principais pontos das mudanças trazidos por esta Lei?

Marc Stalder - Eu faria um sumário dessas mudanças, como a possibilidade de utilização do capital inerte dos imóveis, ou seja, aquilo que o imóvel tem de valor sobrando em comparação com aquela garantia que está ligada a ele. Nas relações empresariais, muito provavelmente, isso também vai ter um efeito positivo, porque traz uma previsibilidade do registro imobiliário, da forma de funcionamento, do tipo de garantia, e essa previsibilidade é o que revela a segurança jurídica que todo mundo quer. De maneira geral, a Lei tem vários aspectos que precisam ser bem destacados: ela não afeta os contratos em vigor. Segundo, eu acho que é

mais uma demonstração de importância dos registros públicos, tanto os tabelionatos de notas quanto os registros de imóveis têm uma função ainda mais relevante nas operações comerciais. E é importante que eles entendam essa importância e olhem para esse contexto global, onde existe o mundo do Direito Privado, fazendo negócios, sendo criativo, e nessa criatividade toda tentando se conectar com esse mundo de Direito Público. Eles precisam ajudar nessa conexão. Ouve-se muito que o Cartório de Registro de Imóveis não é fazedor de exigências, o Tabelionato de Notas não é o criador de dificuldades. Não. Eles precisam viabilizar. São profissionais altamente qualificados, dos quais emana muita confiança no que eles fazem. Acho que foi uma iniciativa muito importante. Tem mais coisas que poderiam ser feitas, não tenho dúvida, tem pedaços da Lei que foram vetados, ou outras iniciativas que foram retiradas durante o processo legislativo, mas acredito que o resultado final é muito positivo. É empolgante olhar para isso e viver um pouco disso. ●

Modernização do Marco das Garantias facilita execução extrajudicial e irá alavancar a economia

Tabelionatos de Notas recolocam Brasil nos trilhos da segurança jurídica ao se utilizar de procedimentos já habituais no mercado de crédito no exterior

Por Vinicius Oka





A nova lei 14.711 tem origem no Projeto de Lei 4.188, de 2021, e foi aprovada pelo Senado em julho deste ano sob relatoria do senador Weverton Rocha (PDT-MA)



Envolto de um histórico atípico, as garantias de créditos no Brasil encontraram soluções jurídicas anômalas para garantirem regulamentação que possibilitasse um cenário minimamente célere e prático para o cidadão e o mercado. Os setores bancários e imobiliários se esgueiraram por dentre alternativas à hipoteca, buscaram meios de proteger as transações e possibilitar o crédito sem a costumeira burocratização de processos que surge sem seus agentes perceberem, até que uma bola de neve de contratos inexecutáveis toma conta dos negócios e das demandas sociais.

A atividade extrajudicial deu vazão à demanda e supriu lacunas que impediam o crédito imobiliário no Brasil de se desenvolver. Foi por meio da alienação fiduciária que as garantias por imóveis tomaram forma e permitiram o avanço do crédito no país com traços de facilidade e desburocratização. Um novo Marco Legal foi necessário para trazer luz ao assunto no Brasil e recolocar nos trilhos da segurança jurídica um dos procedimentos mais utilizados pelo mercado de crédito no exterior.

Sancionado em 31 de outubro deste ano, a Lei 14.711 surgiu como o Projeto de Lei 4.188 em 2021 pelo Senado, sob relatoria do senador Weverton Rocha (PDT-MA), já com a promessa da baixa de custo do crédito e redução da inadimplência no País. Ao passar pela Câmara dos Deputados no início de outubro, 38 das 50 emendas apresentadas pelos senadores foram acatadas, como a previsão do monopólio da Caixa Econômica em relação à exploração da atividade de penhora e a supressão do trecho que previa que o bem de família alienado fiduciariamente em garantia poderia ser penhorado.

O relator do PL, deputado João Maia (PP-RN), deixou de fora do texto 13 emendas vindas do Senado, como averbação da cessão do direito de aquisição de imóvel alienado fiduciariamente, a seção que suprimia a previsão

de multa para o credor que não forneça termo de quitação para o devedor no prazo legal e a que excluía do projeto as regras de transferência de recursos do Fundeb.

Já a sanção presidencial optou por excluir do texto a possibilidade de apreensão de veículos sem a devida autorização judicial, mediante a utilização de mandados extrajudiciais. A apreensão extrajudicial estava prevista para ser aplicada nos cenários em que o devedor não efetuasse a entrega do bem dentro do prazo estipulado. Segundo o conteúdo aprovado tanto por deputados quanto por senadores, os Cartórios receberiam a autorização para registrar a apreensão em uma plataforma eletrônica. Ao vetar os dispositivos relativos a esse tema específico, o governo argumentou que a medida em questão seria inconstitucional e acarretaria impactos nos direitos e garantias individuais. As sanções, porém, foram derrubadas pelo Congresso Nacional.

“É impossível passar um texto que atenda 100% aos interesses de todo mundo, mas o trabalho sempre tende a chegar ao máximo possível do objetivo proposto respondendo à maioria das solicitações das classes. Qual era o objetivo? Ampliar, baratear e garantir um processo de recuperação de crédito mais efetivo. Conseguimos, mas para isso havia uma pré-condição na negociação com o Governo: Não ter veto”, explica João Maia. “Queremos um processo mais certo, menos custoso e que atenda aos interesses da sociedade e do mercado de forma justa, para impulsionar a economia”, complementa o deputado federal João Maia (PP-RN).

Segundo o deputado, a sanção sem vetos foi uma das principais requisições do presidente da Câmara de Deputados Arthur Lira (PP-AL) e, por isso, as pontuações do Governo Federal foram desconsideradas no texto final. Para ele, o texto aprovado pela Câmara “não apenas igualou o Brasil às possibilidades de crédito



Segundo o deputado federal João Maia (PP-RN), o objetivo da sanção da Lei 14.711 sempre foi ampliar, baratear e garantir um processo de recuperação de crédito mais efetivo

“Queremos um processo mais certo, menos custoso e que atenda aos interesses da sociedade e do mercado de forma justa, para impulsionar a economia”

João Maia (PP-RN), deputado federal

já utilizadas no exterior, mas também regulamentou os limites da penhora, da hipoteca e da transferência de imóveis para pagamento de dívidas de forma justa e equilibrada”, disse.

MUDANÇAS E INOVAÇÕES JURÍDICAS

Dentre as novas atribuições notariais, destaca-se a possibilidade conferida aos tabeliães de atuarem como mediadores, conciliadores e árbitros. Essa ampliação no escopo de trabalho possibilita que desempenhem um papel mais ativo e versátil em diversos aspectos dos negócios jurídicos, contribuindo para desafogar o Poder Judiciário de demandas relacionadas ao tema.

Outra inovação permite ao credor delegar ao tabelião a proposição de medidas de incentivo à renegociação, incluindo a possibilidade de receber o valor da dívida já protestada e indicar critérios de atualização. O tabelião assume a responsabilidade de repassar o montante após verificar as condições do negócio. Os depósitos vinculados à negociação não podem ser bloqueados por autoridades judiciais ou fiscais por dívidas não relacionadas ao negócio em questão e será efetuado em uma “conta Escrow” para garantir a segurança e transparência da transação.

Outra novidade é a execução extrajudicial da hipoteca, similar à alienação fiduciária, que possibilita a execução extrajudicial da garantia hipotecária diretamente no Cartório. São previstos dois leilões, o primeiro pelo valor mínimo do imóvel, e o segundo, pelo valor da dívida ou 50% do valor do imóvel. A arrematação por terceiro e a venda direta do bem pelo credor hipotecário por meio de ata notarial são contempladas, assim como o recarregamento da dívida hipotecária, oferecendo mais recursos ao devedor de maneira simplificada.

Dois mecanismos adicionais contribuirão significativamente para a circulação dos

créditos judiciais: a comunicação notarial da negociação de recebíveis e precatórios e a criação da Central Nacional de Precatórios. A comunicação notarial possibilita às partes comunicar ao tribunal a negociação de créditos reconhecidos judicialmente, tornando ineficazes negócios jurídicos contraditórios realizados por partes não informadas na comunicação. A Central Nacional de Precatórios, a ser regulamentada pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), se tornará um sistema eletrônico acessível pela internet, identificando precatórios emitidos, titulares, comunicações notariais e cessões de precatórios em tempo real. Essa central facilitará o processo, permitindo que os Cartórios recebam e forneçam dados de precatórios e cessões aos tribunais.

Uma das previsões mais comentadas do Novo Marco Legal das Garantias certamente é a possibilidade de uso de um mesmo imóvel em duas operações de crédito. Desta forma, o devedor poderá contrair novas dívidas da alienação fiduciária original, dentro do limite da sobra de garantia da operação inicial. A operação poderá ser realizada com o mesmo credor, ou outra instituição integrante do mesmo sistema de crédito cooperativo da instituição credora original.

Caso haja intimação simultânea e seja necessária uma excussão, um procedimento de “Concurso de Credores” será promovido pelo oficial de Registro de Imóveis a fim de sanar as dívidas por meio de um quadro de créditos e graus de prioridade de acordo com o tempo decorrido desde a solicitação de cada um dos créditos.

Outro importante ponto de mudança que a Lei 14.711 trouxe foi o agente de garantias, o art. 853-A no Código Civil e que será designado pelos credores e atuará em nome próprio e em benefício deles. O fundador e diretor do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (Ibradim), Bernardo Chezzi, explica que o agente pode realizar todas as etapas rela-

“Houve um claro avanço na ampliação do crédito no País”

Deputado federal João Maia (PP-RN) afirma que a lei do Marco das Garantias conversa muito bem com as necessidades de todos os cidadãos e conta com apoio fundamental dos Cartórios brasileiros



Relator do Projeto de Lei 4.188/2021 na Câmara dos Deputados, o deputado federal João Maia (PP-RN) diz que “tudo foi muito bem conversado e negociado com a área econômica”

Relator do Projeto de Lei 4.188/2021 na Câmara dos Deputados, João Maia (PP-RN) acompanhou todo o processo de negociações e votações que resultaram no texto final do Novo Marco Legal das Garantias na Câmara dos Deputados, Casa que encaminhou o PL para a sanção presidencial em outubro deste ano. Seu trabalho, em suas próprias palavras, era o de garantir que o objetivo da ampliação de crédito fosse cumprida como agenda única do texto, tudo para garantir uma sanção rápida e que trouxesse praticidade e facilidade às garantias no Brasil ainda no início de 2024.

A *Revista Cartórios com Você* conversou com o deputado federal João Maia sobre os impactos da Lei 14.711/23 na garantia de créditos do País e os reflexos dos serviços extrajudiciais na estruturação final do Novo

cionadas a garantias, desde sua constituição até a execução, agindo em nome próprio e no interesse dos credores.

Esse agente pode ser substituído a qualquer momento pela maioria dos credores. “O produto da realização da garantia constitui um patrimônio separado, protegido de outras dívidas do agente”. Além disso, o agente pode ser contratado para diversos serviços, como pesquisa de ofertas de crédito mais vantajosas, auxílio na formalização de contratos e intermediação em questões contratuais. “A inclusão do agente de garantias na legislação representa a incorporação ao sistema legal de um mecanismo que anteriormente era estabelecido por meio de acordos contratuais. Isso contribui para a harmonização na interpretação desse dispositivo, tornando sua aceitação obrigatória para os órgãos públicos envolvidos, especialmente os Registros de Imóveis. Essa medida visa proporcionar uma maior segurança jurídica à sua aplicação”, diz.

Chezzi explica também a promoção da hipoteca, com alterações no Código Civil que transformam importantes pontos que poderão trazer relevância à realização da hipoteca no Brasil. “Destaca-se a previsão do inadimplemento da obrigação garantida por hipoteca, permitindo ao credor declarar vencidas outras obrigações garantidas pelo mesmo imóvel. A execução extrajudicial da hipoteca também foi regulamentada”, diz ao citar também o sistema de loteamento, onde o art. 18 da Lei 6.766/79 foi modificado para permitir que o mesmo imóvel sirva como garantia para obras de infraestrutura e créditos em operações de financiamento à produção. “Uma nova alínea foi inserida na lei 6.015/73, ampliando as possibilidades de registro de negócios jurídicos de transmissão do direito real de propriedade sobre imóveis. A abertura no rol taxativo anterior permite o registro de diversos negócios, desde que respeitada a forma exigida por lei”, complementa Chezzi.

Notários vão desafogar processos que abarrotavam o Judiciário brasileiro

Atribuições representam uma expansão das responsabilidades dos Cartórios

Arbitragem	<ul style="list-style-type: none"> • Método alternativo de resolução de conflitos. • As partes envolvidas podem optar pela resolução fora do sistema judicial. Notários serão responsáveis por formalizar a existência da cláusula compromissória, documento que estabelece a arbitragem como meio de solucionar litígios.
Conciliação e Mediação	<ul style="list-style-type: none"> • Acordo entre as partes em conflito, seja pela conciliação (acordo amigável) ou pela mediação (intervenção de terceiro para facilitar o acordo) • Cartórios poderão conduzir os procedimentos, proporcionando uma resolução mais rápida e eficaz de disputas.
Conta Escrow	<ul style="list-style-type: none"> • Conta vinculada usada para garantir o cumprimento de obrigações contratuais. Os fundos são retidos por terceiro de confiança até que as condições do contrato sejam atendidas. • Os cartórios poderão gerenciar contas escrow, assegurando transações e garantindo o cumprimento do contrato.
Ata notarial para verificação de condição resolutiva	<ul style="list-style-type: none"> • Documento público lavrado pelo notário que atesta a veracidade de fatos presenciados. • Poderá ser utilizada para verificar o cumprimento de condições resolutivas em contratos, fornecendo um registro oficial e seguro do ocorrido.
Ata de arrematação no leilão da hipoteca	<ul style="list-style-type: none"> • Documento que registra a arrematação de um bem em leilão, geralmente realizado para quitar uma dívida hipotecária. • Cartórios poderão lavrar a ata, conferindo autenticidade e validade legal ao processo.
Execução Extrajudicial da Hipoteca	<ul style="list-style-type: none"> • Execução da hipoteca fora do âmbito judicial, possibilitando a retomada do bem em caso de inadimplência. • Cartórios poderão conduzir o processo de execução extrajudicial, conferindo maior celeridade à recuperação do crédito hipotecário.
Central e Escritura de Cessão de Precatórios	<ul style="list-style-type: none"> • Títulos expedidos pelo Poder Judiciário para pagamento de dívidas do poder público. • Cartórios poderão centralizar e lavrar escrituras referentes à cessão de precatórios, facilitando a transferência desses títulos entre as partes envolvidas, tornando o processo mais eficaz e transparente.

Marco Legal das Garantias. A entrevista com o deputado potiguar também descortina os bastidores políticos que culminaram na aprovação do texto, derrubada de vetos presidenciais e demais aspectos que fizeram da Lei um dos principais pontos de avanços econômicos no País nos últimos anos.

CcV - Como se deu as tratativas de votação do PL? Houve entraves ou facilidades?

Dep. João Maia - Tudo foi muito bem conversado e negociado com a área econômica, de relações institucionais e com a Casa Civil. Tínhamos um texto que atendia muito bem ao objetivo principal: ampliar crédito. Tanto que a Câmara recebeu sim propostas de inserções e modificações do texto. Houve casos de parlamentares solicitarem apresentar um ou ou-

tro destaque ao texto que não foram avaliadas como parte deste objetivo principal pela Casa. Foi necessário enfrentar essas questões com uma conversa franca com o ministro da Economia, Fernando Haddad, para que houvesse auxílios políticos e que o projeto seguisse sem demais interferências. Votamos tudo com muito sucesso na Câmara e entendemos que nenhum projeto atende 100% das solicitações de todas as classes. Sempre há alguém que preferiria não ter um ou outro item no texto, ou que gostaria de alguma inserção específica, mas reforço, tivemos um extremo cuidado para manter tudo dentro do objetivo, que era a ampliação de crédito. Na primeira versão, o presidente do Banco Central, Roberto Campos Neves, sugeriu incluir um tratamento fiscal para renda fixa. Como estávamos ainda no

“Precisamos de crédito para construção, para automóveis, para impulsionar a economia e melhorar a vida”

NOVAS DEMANDAS, NOVAS POSSIBILIDADES

Um dos principais aspectos de transformação que a Lei 14.711 traz à atividade extrajudicial está nas alterações do artigo 7º-A, incisos II e III, da Lei 8.935/1994, a qual é facultado aos tabeliães o papel de mediadores, conciliadores e árbitros. A mudança, bem recebida pelos notários, reconhece o trabalho de mediação de conflitos dos profissionais e aproxima a atividade do país ao mesmo prestígio europeu onde as serventias de notas desempenham um papel contíguo ao aconselhamento jurídico em atos que dizem respeito à coleta de vontade das partes.

Hércules da Costa Benício, vice-presidente do Colégio Notarial do Brasil - Seção Distrito Federal, destaca que as novas atribuições previstas pelo Marco das Garantias evidencia a preocupação do governo, do setor imobiliário e do setor econômico do Brasil em utilizar-se da segurança jurídica dos Cartórios para baratear o crédito. "Reconhecer que a mediação e conciliação notariais são parte do papel deste profissional abre portas e o leque de ofertas que os serviços notariais podem proporcionar ao País. A Lei 14.711 traz um grande passo no entendimento da sociedade na contribuição cada vez mais crescente do notário como guardião da coleta de vontade dos casos sem litígio", disse.

Tabelião no 1º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto de Títulos de Núcleo Bandeirante, no Distrito Federal, Hércules destaca que "o novo Marco Legal das Garantias explicita o serviço de lavratura de atas notariais para certificar o implemento ou frustração de certas condições negociais". Segundo ele, "com essa explicitação de serviço da ata notarial há possibilidade de uma ampliação de mecanismos de solução de conflitos de forma extrajudicial, na mesma linha da conciliação, mediação e arbitragem. Com isso, temos uma garantia de segurança jurídica e adequada distribuição da justiça". "O Novo Marco Legal das Garantias reconhece o trabalho dos notários na garantia de segurança jurídica dos negócios e utiliza-se da expertise notarial para baratear o crédito em todo o Brasil. Ganham os notários, os credores

e o sistema financeiro", complementa Benício.

Hércules, que também é professor coordenador do curso de pós-graduação em Direito Imobiliário do IDP, ressalta que o uso da ata notarial, como disposto no texto da Lei de Garantias, é uma ferramenta que também mitiga fraudes, golpes ou falhas na constatação de bens e informações de requerentes, "dando um embasamento muito firme às instituições de crédito no momento de analisar os riscos da operação", diz ao explicar que "se há mais, assertividade e tecnicidade ao processo de verificação de documentos e fatos, automaticamente barateia-se o crédito, já que o ponteiro tenderá para a previsibilidade da operação", diz ao citar a redução de juros nos contratos. "A tendência é de que haja a fácil satisfação do crédito por meio do recarregamento de garantias e também da possibilidade da execução extrajudicial das garantias", afirma Hércules.

Desta forma, a Ata Notarial reafirma seu objetivo de verificação de fatos e ocupa um importante lugar no processo em atestar o cumprimento ou descumprimento de obrigações. Logo, se uma cláusula contratual não for executada, de forma, gênero e grau estritos ao que diz o contrato, o notário será o agente apto a atestar essa previsão. "Para o Tabelionato de Notas, o Marco Legal reforça e regulamentava uma ferramenta jurídica já disponível à população, mas desta vez especificado em legislação própria ao seu uso na execução de contratos de garantias", explica Hércules.

Além do claro papel da Ata Notarial, foi incluído o artigo 7º-A na lei 8.935/94, ampliando as atribuições dos tabeliães que, "entre outras atividades", passam a realizar a certificação do cumprimento ou frustração de condições e outros elementos negociais, exceto no caso de protesto de títulos, a atuar como conciliador, mediador ou árbitro, a receber pagamentos e depósitos-caução. Neste último caso, o tabelião passa a atuar como intermediador das transações ao receber o valor da obrigação e repassar a quem é de direito. "Desta forma o papel do notário ganha ainda mais relevância e integra-se cada vez mais a todo o processo, adicionando uma camada de seguridade e previsibilidade quanto aos paga-

mentos", diz Hércules. Esse valor é mantido em patrimônio separado, não respondendo por dívidas do tabelião.

Por fim, a Ata Notarial também é prevista para a arrematação no leilão da hipoteca e para verificação de condição resolutiva, proporcionando clareza e objetividade na documentação, permitindo que as partes interessadas possam recorrer a um registro formal perante as autoridades judiciais, se necessário. Além disso, a prática "contribui para a celeridade e eficiência na resolução de eventuais litígios, ao fornecer um registro confiável dos eventos que desencadeiam a resolução de determinado acordo", explica o vice-presidente do CNB/DF.

Também previsto pela legislação, Hércules exalta a centralização nacional por notários para cadastrar cessões de precatórios. "É de primordial importância que se estabeleça uma racionalização na comunicação entre o tabelião e a vara de execução, bem como com o próprio tribunal, no que concerne à existência de uma negociação em curso entre um credor de precatório e um cessionário. Tal operação deve ser devidamente informada ao juízo competente, a fim de estabilizar a identificação do titular do referido crédito de precatório", explica ao destacar que, nesse contexto, observava-se uma preservação da eficácia das transações quando o tabelião notifica ao juiz o início das tratativas, culminando posteriormente na formalização. "Destaca-se, ainda, a pertinência da utilização de recursos tecnológicos para a otimização de procedimentos, visando conferir maior segurança jurídica no tocante ao processo de cessão de precatórios", disse.

O presidente da Anoreg/MS, que também é diretor da Comissão Legislativa e Relações Institucionais do Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal (CNB/CF), Leandro Correa, ressalta que o "Marco Legal das Garantias foi concebido com o objetivo de aprimorar e reformar diversos aspectos defasados em nossa legislação, além de instituir um regime mais moderno para a execução de garantias que, junto da atividade extrajudicial, ganha ainda mais força e eleva o nível de segurança jurídica dos negócios", diz ao lembrar que o traba-

período pré-eleitoral, a ideia seria aumentar a oferta de dólar e estabilizá-lo. Ao ir para o Senado, esse tratamento tornou-se medida provisória e depois transformado em lei pelo novo governo. Isso é um grande exemplo de como novas ideias são tratadas e negociadas previamente para tomarem rumos próprios e liberarem um PL para que o mesmo siga com mais assertividade. Sobre os vetos nos encontramos com líderes do Governo para dizermos em bloco que rejeitaremos os vetos. Ou seja, tudo é negociado e conversado antes de concretizarmos as decisões.

CcV – Houve auxílios ou conversas entre o setor bancário e cartorário do país junto da Câmara?

Dep. João Maia – Houve sim diálogos, mas

ainda estamos longe do mundo ideal. Neste cenário perfeito, interlocutores das principais classes afetadas pelo PL formariam um colégio que analisaria cada um dos vetos e novas ideias, dando um parecer técnico que auxiliaria o Marco Legal das Garantias a ser estruturado. Este é um mundo ideal muito difícil de ser alcançado e que tomaria muito tempo. Posso garantir, porém, que todos os pontos do texto foram conversados e expostos a diversos setores do governo para que seu conteúdo atendesse muito bem ao povo brasileiro. A lei final conversa muito bem com as necessidades de todos nós cidadãos e não trilhou um caminho conflituoso. Convido os notários, os bancos e demais cidadãos a analisarem o texto, os vetos derrubados e verão que houve um claro avanço na ampliação do crédito no País.

CcV – Como avalia o resultado final do texto da Lei 14.711?

Dep. João Maia - Precisamos de crédito para construção, para automóveis, para impulsionar a economia e melhorar a vida. Logo, vejo com muito bons olhos as melhorias do Marco das Garantias e seus resultados. Pegue qualquer técnico do setor econômico ou que profissional possa analisar o aspecto social do projeto e eles os dirão que a Lei 14.711 traz benefícios aos processos de garantias do Brasil. Oferecer um imóvel em mais de uma operação de crédito é uma ideia que já funciona no exterior e torna-se necessária para o bom funcionamento dessa ampliação de crédito. É um dos principais pontos da lei e teve um amplo consenso de sua essencialidade no texto final. Uma falha nossa foi



Tabelião de Notas, Hércules Benício destaca que “o novo Marco Legal das Garantias explicita o serviço de lavratura de atas notariais para certificar o implemento ou frustração de certas condições negociais”

“O Novo Marco Legal das Garantias reconhece o trabalho dos notários na garantia de segurança jurídica dos negócios e utiliza-se da expertise notarial para baratear o crédito em todo o Brasil. Ganham os notários, os credores e o sistema financeiro.”

Hércules da Costa Benício,
vice-presidente do Colégio Notarial do Brasil - Seção Distrito Federal (CNB/DF)

lho dos Cartórios impulsiona a economia do País e deve ser cada vez mais integrado aos mais diversos setores da sociedade a fim de trazer desburocratização e celeridade aos procedimentos legais da vida cidadã.

Um dos pontos destacados pelo tabelião é a execução extrajudicial das hipotecas. Para ele, a legislação que recorre aos Cartórios de Notas busca um mecanismo ágil e desburocratizado para lidar com situações de inadimplemento contratual. “Ao permitir que a instituição credora execute a garantia hipotecária sem



O presidente da Anoreg/MS, que também é diretor da Comissão Legislativa e Relações Institucionais do CNB/CF, Leandro Correa, ressalta que o “Marco Legal das Garantias foi concebido com o objetivo de aprimorar e reformar diversos aspectos defasados em nossa legislação”

“Ao permitir que a instituição credora execute a garantia hipotecária sem a necessidade de recorrer ao Poder Judiciário, essa abordagem visa uma resposta mais célere e eficaz na satisfação do crédito”

Leandro Correa, diretor da Comissão Legislativa e Relações Institucionais do Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal

a necessidade de recorrer ao Poder Judiciário, essa abordagem visa uma resposta mais célere e eficaz na satisfação do crédito”, diz.

Leandro afirma que “essa modalidade, confere às instituições financeiras e aos credores uma alternativa que agiliza o processo de recuperação de crédito, reduzindo custos e proporcionando maior eficiência operacional. Além disso, a lei estabelece parâmetros claros e seguros para a condução desse procedimento, oferecendo proteção aos direitos tanto do devedor quanto do credor.

“Esse Marco estabelece um sistema abrangente para oferecer uma maior segurança aos



De acordo com o fundador e diretor do Ibradim, Bernardo Chezzi, o agente [de garantias] pode realizar todas as etapas relacionadas a garantias, desde sua constituição até a execução, agindo em nome próprio e no interesse dos credores

“Uma nova alínea foi inserida na Lei 6.015/73, ampliando as possibilidades de registro de negócios jurídicos de transmissão do direito real de propriedade sobre imóveis”

Bernardo Chezzi,
fundador e diretor do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (Ibradim)

fornecedores de crédito e financiamento no Brasil. Isso não seria possível sem o trabalho dos agentes de fé pública, do minucioso trabalho dos registradores de imóveis e da prudência notarial existentes no Brasil”, concluiu ao lembrar que se o sistema extrajudicial está presente em mais de 91 países do mundo e é cada vez mais utilizado e reconhecido por diferentes sistemas jurídicos e financeiros para dar suporte e segurança aos negócios. “Cabe ao Brasil tomar nota das melhores práticas do uso de notários e registradores para impulsionar o País rumo a uma ordenação de praticidade e desburocratização”. ●

não conversar tão intensamente com o ministério da Justiça, de onde partiu a grande maioria dos vetos iniciais enviados pela Presidência da República, mas quando logo foi ressaltado o compromisso do PL com a ampliação de crédito, a derrubada ocorreu de forma amistosa. O próprio ministro Hadad reforçou o texto como uma pauta pró-desenvolvimento e não arrecadatória e por isso estava de acordo com todo o trabalho feito. Vejo o Marco das Garantias como uma clara sinalização de que o Brasil está certo em trilhar um crescimento econômico mais sustentável.

CcV – E como avalia o trabalho do sistema extrajudicial nesta nova etapa da ampliação de crédito no País?

Dep. João Maia – As emendas que dizem respeito ao trabalho de notários e registradores fortalecem os argumentos de que o texto foi pensado para a segurança do cidadão, sem tirar as garantias das instituições financeiras. Inovações sempre são interessantes, mas era claro para a Casa e para o governo a necessidade de mantermos os agentes extrajudiciais neste processo, não só pelo conhecimento que trazem ao assunto, mas pelas possibilidades que abriam para dar mais seguridade e, conseqüentemente, firmar garantias. Posso dizer que durante as negociações pude conhecer melhor como este trabalho de zelar pelos fatos e certificar informações é algo essencial para abonar um crédito mais barato e justo. É segurança para ambos os lados, ao credor e quem empresta. ●

“As emendas que dizem respeito ao trabalho de notários e registradores fortalecem os argumentos de que o texto foi pensado para a segurança do cidadão, sem tirar as garantias das instituições financeiras”

Cartórios de RTD atuarão na desjudicialização da busca e apreensão de bens móveis

Marco Legal das Garantias transfere atribuições para registradores de títulos e documentos. Veto derrubado permite que bancos acionem Cartórios por busca e apreensão de veículos.

Por Frederico Guimarães





Segundo o presidente do IRTDPJ-SP, Robson de Alvarenga, o Marco Legal das Garantias inaugurou a possibilidade de desjudicializar o processo de busca e apreensão de bens móveis no âmbito das alienações fiduciárias

“Ele [Marco Legal das Garantias] vai trazer um forte impacto em agilidade e também em custo, o que vai beneficiar o mercado de modo geral e contribuir para reduzir o custo das operações de crédito relacionadas a bens móveis”

**Robson de Alvarenga,
presidente do IRTDPJ-SP**

O presidente Luiz Inácio Lula da Silva sancionou no dia 31 de outubro o chamado “Marco Legal das Garantias” (Lei 14.711 de 2023) que tem o objetivo de baixar o custo do crédito e reduzir a inadimplência no país, ao aprimorar as regras de garantias a serem dadas em empréstimos e facilitar a retomada de bens.

O artigo 6º da Lei 14.711 alterou o Decreto-Lei nº 911 possibilitando desjudicializar o processo de busca e apreensão de bens móveis no âmbito das alienações fiduciárias.

A redação da Lei, no Art. 8-B, diz que “desde que haja previsão expressa no contrato em cláusula em destaque e após comprovação da mora (...) é facultado ao credor promover a consolidação da propriedade perante o competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos no lugar do procedimento judicial”. Além disso, também diz que é “competente o Cartório de Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor ou da localização do bem da celebração do contrato”.

O artigo ainda traz que “a notificação, a cargo do oficial de registro de títulos e documentos, será feita preferencialmente por meio eletrônico, a ser enviada ao endereço eletrônico indicado em contrato pelo devedor fiduciário” e que “não paga a dívida, o oficial averbará a consolidação da propriedade fiduciária ou, no caso de bens cuja alienação fiduciária tenha sido registrada apenas em outro órgão, o oficial comunicará a este para a devida averbação”.

O novo procedimento contempla a busca e apreensão extrajudicial mediante: (i) inserção de restrição de circulação e de transferência do bem na base de dados do registro nacional de veículos, em se tratando de veículo automotor (o respectivo cancelamento deverá ser efetivado uma vez realizada a apreensão); (ii) comunicação do fato aos órgãos de registro para averbação da indisponibilidade do bem e da própria busca e apreensão extrajudicial; (iii) registro da busca e apreensão extrajudicial na plataforma eletrônica mantida pelos cartórios de registro de títulos e documentos e, por fim, (iv) expedição de certidão de busca e apreensão extrajudicial do bem.

Segundo o presidente do Instituto de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas

Jurídicas do Estado de São Paulo (IRTDPJ-SP) e oficial do 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, Robson de Alvarenga, o Marco Legal das Garantias inaugurou a possibilidade de desjudicializar o processo de busca e apreensão de bens móveis no âmbito das alienações fiduciárias, transferindo para os oficiais de RTD a competência para tocar esse procedimento extrajudicialmente.

“Isso deve gerar um forte impacto em agilidade e também em custo, o que vai beneficiar o mercado de modo geral e contribuir para reduzir o custo das operações de crédito relacionadas a bens móveis”, argumenta Alvarenga.

Para o secretário de Reformas Econômicas do Ministério da Fazenda, Marcos Pinto, os aspectos macroeconômicos são necessários na retomada econômica do país, mas não suficiente para o Brasil crescer de forma sustentável. Ainda de acordo com ele, o alto spread bancário causado pela inadimplência pode ser resolvido pelo caminho da desjudicialização.

“Se há inadimplência e se há desconfiança quanto a possibilidade de pagamento em recuperação, sobe-se o custo de crédito para todos os tomadores de empréstimo. O mau pagador realmente acaba sendo beneficiado porque não se cobra a dívida efetivamente dele, e quem paga a conta é o bom pagador, que acaba suportando um custo mais elevado no crédito. Acho que o caminho para a gente resolver esse problema no Brasil é um caminho longo, é a desjudicialização”, afirmou o secretário durante o Encontro Nacional de Tabela de Protesto de Títulos e Outros Documentos de Dívida, que aconteceu no final de setembro no Rio de Janeiro.

Já o relator no Senado do Projeto de Lei que culminou com a aprovação do Marco das Garantias, o senador Weverton Rocha (PDT/MA) diz que o dispositivo ajuda a combater fraudes e organizar o registro de documentos.

“Entendo que com a implementação do Marco Legal de Garantias, os Cartórios terão um papel importante na cobrança extrajudicial de dívidas, além do que já fazem ao oferecer um trabalho de reduzir as fraudes e organizar o registro de documentos”, salienta o senador.



Para o secretário de Reformas Econômicas do Ministério da Fazenda, Marcos Pinto, o alto spread bancário causado pela inadimplência pode ser resolvido pelo caminho da desjudicialização

“Se há inadimplência e se há desconfiança quanto a possibilidade de pagamento em recuperação, sobe-se o custo de crédito para todos os tomadores de empréstimo”

Marcos Pinto, secretário de Reformas Econômicas do Ministério da Fazenda



O relator no Senado do Projeto de Lei que culminou com a aprovação do Marco das Garantias, o senador Weverton Rocha (PDT/MA) diz que o dispositivo ajuda a combater fraudes e organizar o registro de documentos

“Os Cartórios terão um papel importante na cobrança extrajudicial de dívidas, além do que já fazem ao oferecer um trabalho de reduzir as fraudes e organizar o registro de documentos”

Weverton Rocha (PDT/MA), senador



De acordo com o presidente da Comissão de Crédito Imobiliário e Garantias do IBRADIM, Fábio Rocha Pinto e Silva, a Central Nacional do RTD é uma revolução no mercado de crédito

“Será possível, mediante uma única consulta, ter visibilidade do comprometimento patrimonial da pessoa pesquisada, reduzindo a assimetria informacional na realização de negócios jurídicos e, especialmente, no fornecimento de crédito”

Fábio Rocha Pinto e Silva, presidente da Comissão de crédito imobiliário e garantias do IBRADIM

BENS MÓVEIS

No Brasil, bens móveis como veículos, máquinas, equipamentos, estoque e ações são pouco aproveitados pelas empresas, sendo a alienação fiduciária em garantia a mais utilizada pelo mercado. Com a aprovação do Marco Legal, cresce a possibilidade para que esses bens móveis sejam dados em garantia.

Desde o ano passado, com a sanção da Lei 14.382, que instituiu o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), está sendo elaborado pelos registradores de títulos e documentos um novo módulo da Central Nacional do RTD que vai oferecer ao mercado uma Consulta Nacional Unificada de registros relativos a bens móveis.

“Essa Central Nacional vai reunir todos os registros de direitos, garantias, e qualquer outro tipo de negócio, operação sobre bem móvel, como também as penhoras judiciais. Passará a haver uma concentração no RTD de informações referentes ao mercado mobiliário, a semelhança do que já acontece com as matrículas de imóveis, que concentram as informações sobre os imóveis”, esclarece o registrador Robson de Alvarenga.

De acordo com o presidente da Comissão de Crédito Imobiliário e Garantias do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (IBRADIM), Fábio Rocha Pinto e Silva, a Central Nacional do RTD é uma revolução no mercado de crédito, e acompanha um modelo já instaurado em mais de 40 países, segundo os próprios dados do Banco Mundial.

“Essa ferramenta tem enorme importância, pois universaliza, para todo o território nacional, uma pesquisa pelo indicador pessoal que evidenciará ao interessado todos os direitos

outorgados pela pessoa pesquisada. Dessa forma, será possível, mediante uma única consulta, ter visibilidade do comprometimento patrimonial da pessoa pesquisada, reduzindo a assimetria informacional na realização de negócios jurídicos e, especialmente, no fornecimento de crédito”, afirma Rocha.

Além disso, “a atuação dos registradores de Títulos e Documentos vai ajudar a coibir fraudes, pois, ao realizarem uma execução das garantias mais célere, haverá menos tempo para que devedores mal-intencionados extraviem os bens móveis dados em garantia”, argumenta a vice-presidente do Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Minas Gerais (IRTDPJ-Minas), Júlia Botelho Vidigal.

Para o juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP), Josué Modesto Passos, o acesso fácil à informação sobre a existência e a extensão de garantias pode trazer benefícios para todos os que se envolvam nesse aspecto da atividade econômica.

“A assimetria de informação é um ponto tradicionalmente apontado e comprovadamente indicado como obstáculo à circulação das riquezas. Em nosso país, o cenário agrava-se, pois a incerteza informacional ainda redonda em risco de estelionatos, falsificações, e outras fraudes e contratações, como sabemos. Esperemos que os dados seguros e acessíveis, postos à disposição de todos pelos oficiais de registro de títulos e documentos, contribuam para a melhoria do cenário econômico e social”, diz o magistrado.

De acordo com o presidente do Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas do Brasil – (IRTDPJ-Brasil), Rainey Barbo-

sa Alves Marinho, a implementação de uma central unificada de registro para bens móveis no Brasil representa um avanço significativo, atendendo a uma necessidade premente do país.

“Faltava uma plataforma unificada que permitisse a consulta global de registros de bens móveis em todo o território nacional. Com a chegada desta central unificada, qualquer cidadão, empresa ou entidade de oferta de crédito poderá realizar consultas e localizar bens móveis que foram ofertados em qualquer parte do país”, salienta o presidente.

VETO DERRUBADO

O Congresso Nacional derrubou, no dia 14 de dezembro, um veto do presidente Lula ao que permite a apreensão de veículos por empresas credoras sem decisão judicial. Isso valerá no caso de veículos financiados, quando o próprio veículo é a garantia do empréstimo. O texto diz que a ordem para tomada dos carros pode ser dada por Cartórios, com o auxílio de órgãos de trânsito locais para execução do procedimento.

Antes mesmo do vetor ser derrubado, Rainey Marinho já havia mencionado que a “Presidência da República teve a oportunidade de aprimorar ainda mais o processo de desburocratização por meio do Marco Legal das Garantias”.

“Sem esses vetos, teremos uma legislação mais moderna e eficaz, proporcionando avanços rápidos e significativos. A revisão desses vetos alivia significativamente a carga sobre o Judiciário e melhora a eficiência dos processos relacionados à busca e apreensão”, explica o presidente do IRTDPJ-Brasil.



Para o juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP), Josué Modesto Passos, o acesso fácil à informação sobre a existência e a extensão de garantias pode trazer benefícios para todos

“Esperemos que os dados seguros e acessíveis, postos à disposição de todos pelos oficiais de registro de títulos e documentos, contribuam para a melhoria do cenário econômico e social”

Josué Modesto Passos,
juiz de Direito do TJ/SP



Segundo a presidente do IRTDPJ-Minas, Júlia Botelho Vidigal, a atuação dos registradores de Títulos e Documentos vai ajudar a coibir fraudes

“Ao realizarem uma execução das garantias mais célere, haverá menos tempo para que devedores mal-intencionados extraviem os bens móveis dados em garantia”

Júlia Botelho Vidigal,
presidente do IRTDPJ-Minas



O presidente do IRTDPJ-Brasil, Rainey Marinho, diz que “sem esses vetos, teremos uma legislação mais moderna e eficaz, proporcionando avanços rápidos e significativos”

“A revisão desses vetos alivia significativamente a carga sobre o Judiciário e melhora a eficiência dos processos relacionados à busca e apreensão”

Rainey Marinho,
presidente do IRTDPJ-Brasil

O veto de Lula foi justamente a trecho que determinava a tomada de veículo sem ordem judicial. A apreensão extrajudicial será aplicada nos casos em que o devedor não entregar o bem dentro do prazo estabelecido. Conforme o texto aprovado por deputados e senadores, os Cartórios ficam autorizados a lançar a apreensão em uma plataforma eletrônica.

“Mais importante que dar subsídios para a compra de carros é a gente permitir que o financiamento de veículos no Brasil funcione adequadamente. A população brasileira compra veículos com financiamento, é o financiamento que move a compra de veículos. Se a gente conseguir reduzir o custo dos financiamentos, a gente vai ter uma expansão na venda de veículos no país muito grande”, disse o secretário de Reformas Econômicas do Ministério da Fazenda, Marcos Pinto, antes do Marco Legal ser sancionado.

A justificativa do veto se deu em relação a possível inconstitucionalidade da norma, já que, segundo o documento, ela criaria modalidade extrajudicial de busca e apreensão do bem móvel alienado fiduciariamente em garantia, violando cláusula de reserva de jurisdição e, ainda, poderia criar risco a direitos e garantias individuais, como os direitos ao devido processo legal e à inviolabilidade de domicílio.

Apesar da justificativa, o presidente do IRTDPJ-SP, Robson de Alvarenga, explica que era um equívoco pensar em inviolabilidade de domicílio, já que a apreensão do veículo não será feita em hipótese alguma dentro da casa da pessoa.

“A Constituição protege o lar das pessoas, e impede a entrada de qualquer estranho no lar de uma pessoa, salvo se houver ordem ju-

dicial. Então a apreensão de um veículo, por exemplo, pode ser feita na via pública, e se ele estiver dentro da casa de uma pessoa, o oficial do Cartório vai ter que tocar a campainha e pedir autorização para retirar o veículo. Se a pessoa não autorizar, o oficial do Cartório não vai fazer essa apreensão contra a vontade do devedor. Porque ele não pode entrar na casa da pessoa sem autorização. Não há risco nenhum de inviolabilidade do domicílio, nem do Direito do devedor de se socorrer do judiciário”, pontua o registrador.

“Havia sido apresentado um trabalho muito importante ressaltando a questão do crédito e a retomada do crescimento. Infelizmente, hoje o maior problema que enfrentamos é a questão do crédito e esse era um projeto que acabou se desdobrando e chegando a sanção presidencial. Ele [Marco Legal das Garantias] vai trazer consigo uma maior agilidade no crédito, um barateamento e um maior apetite na questão do crédito”, pondera o presidente da Associação Nacional dos Fabricantes de Veículos Automotores (Anfavea), Márcio Lima Leite.

Se não pagar a dívida nem parcial nem integralmente, o devedor estará obrigado a entregar ou a disponibilizar o bem, sob pena de multa de 5% do valor cobrado. Caso a entrega não se dê, o credor poderá requerer a busca e apreensão extrajudicial do bem garantidor. Concretizada a apreensão, a venda poderá ser realizada. O novo texto legal não estabelece fórmula para guiar, de modo específico, o processo de venda, que poderá ser definido pelo próprio credor, sendo cabível inclusive a inserção de cláusulas a esse respeito nos instrumentos contratuais. ●



De acordo com o presidente da Anfavea, Márcio Lima Leite, o veto presidencial relacionado à busca e apreensão de veículos prejudicava o mercado de crédito envolvendo bens automotivos

“A apreensão de veículos pelo RTD traz consigo uma maior agilidade no crédito, um barateamento e um maior apetite na questão do crédito”

Márcio Lima Leite, presidente da Anfavea

“O fortalecimento do sistema registral, com relação aos bens móveis, conferirá a todos maior segurança jurídica e permitirá efetiva redução de fraudes”

Para o presidente da Comissão de Crédito Imobiliário e Garantias do IBRADIM, Fábio Rocha Pinto e Silva, o Marco Legal das Garantias soluciona diversos problemas enfrentados pelo mercado de crédito no Brasil

Fábio Rocha Pinto e Silva atua nas áreas de direito imobiliário e de financiamento imobiliário desde 2006, com vasta experiência em aquisições, investimentos transnacionais, arrendamentos, registros públicos, ativos hoteleiros, propriedades rurais e florestais, crédito imobiliário e estruturas de financiamento.

Presidente da Comissão de Crédito Imobiliário e Garantias do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (IBRADIM), ele possui também reconhecida atuação como consultor em diversas iniciativas de reforma de dispositivos legais e infralegais relacionados ao acesso a crédito, à promoção de direitos de garantia e à modernização de registros públicos.

Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, Fábio fala sobre o Marco Legal das Garantias no âmbito do Registro de Títulos e Documentos e crava: “O fortalecimento do sistema registral, com relação aos bens móveis, conferirá a todos maior segurança jurídica e permitirá efetiva redução de fraudes”.

CcV - O presidente Luiz Inácio Lula da Silva sancionou no dia 31 de outubro o chamado “Marco Legal das Garantias” (Lei 14.711 de 2023). Como avalia a importância dessa Lei?

Fábio Rocha - O Marco de Garantias é de enorme importância para o crédito imobiliário, pois soluciona ao menos dois grandes problemas do mercado: o primeiro, a impossibilidade de utilização do mesmo imóvel para garantia de mais de uma dívida, quando utilizada a alienação fiduciária; o segundo, a necessidade de adaptar os procedimentos da alienação fiduciária, previstos na Lei 9.514, à atual realidade do mercado e, principalmente, aos empréstimos não relacionados ao financiamento habitacional, para os quais a lei não está adequada. Essas alterações têm potencial de destravar enorme volume de crédito com garantia imobiliária, com juros comparativamente muito mais baixos que outras linhas existentes sem garantia, como o crédito ao consumidor e o cheque especial. Isso representa algo bom para os tomadores e para a economia do país, dado que os tomadores pagarão menos juros em razão da maior eficiência legal decorrente do Marco de Garan-

“É necessário compreender que atualmente a economia mobiliária é tão importante quanto a imobiliária”



Segundo o presidente da Comissão de Crédito Imobiliário e Garantias do IBRADIM, Fábio Rocha Pinto e Silva, todas as inovações advindas do Marco Legal das Garantias contribuem para um melhor sistema registral e maior acesso ao crédito no país

“O uso maior de garantias reais, no contexto dos ciclos produtivos (o chamado financiamento da cadeia de fornecimento) permitiria maior capilaridade e acesso ao crédito, com impacto positivo sobre a economia, como mostram os estudos empíricos realizados por organismos internacionais”

tias. Para além dessas soluções principais, outras inovações importantes foram trazidas à publicidade em RTD, ao funcionamento dos tabelionatos de notas, registros civis e tabelionatos de protesto. Todas essas inovações contribuem para um melhor sistema registral e maior acesso ao crédito no país.

CcV - O artigo 6º da Lei 14.711 alterou o Decreto-Lei nº 911 possibilitando desjudicializar o processo de busca e apreensão de bens móveis no âmbito das alienações fiduciárias. Como avalia essa medida? Ela vai fortalecer o mercado de crédito e auxiliar na redução dos juros?

Fábio Rocha - Há duas medidas igualmente importantes nesse dispositivo. A primeira, mais evidente, é a criação de um mecanismo de intimação e consolidação da propriedade perante o RTD. É algo muito parecido com o procedimento realizado pelo RI para execução extrajudicial de imóveis, o que deverá dar mais segurança jurídica para as execuções sobre móveis. A segunda inovação é o reapossamento extrajudicial. O reapossamento é uma novidade, uma vez que no caso de imóveis é necessária a ação de reintegração de posse caso o fiduciante não entregue a posse voluntariamente ao credor. No caso dos móveis, o Decreto-Lei 911 já previa a ação autônoma de busca e apreensão. No entanto, o trecho vetado da nova lei previa também a faculdade de o credor reapossar-se do imóvel diretamente. Por exemplo, após a consolidação da propriedade, o oficial do RTD ou mesmo o próprio credor poderiam rebocar um veículo parado na via pública. Houve certa polêmica nesse tema, pois a lei não estabeleceu limites objetivos para o reapossamento e isso gerou certo receio de que o credor ficaria autorizado a invadir propriedades ou mesmo apreender o veículo na detenção direta do fiduciante. Não é esse o caso. Embora a lei seja silente, a faculdade por ela introduzida deve ser avaliada no contexto do sistema jurídico, e nosso sistema não é compatível com a ideia de que o reapossamento possa ser feito com emprego de violência contra a pessoa ou mediante invasão de propriedade privada. Na verdade, seria uma faculdade adstrita às situações em que o bem objeto de reapossamento esteja ao alcance do credor, por exemplo, em local público e acessível, e o credor poderá tomá-lo para sua posse diretamente, desde que sem

emprego de violência.

CcV - Ainda este ano deve ser lançado um novo módulo da Central Nacional do RTD que vai oferecer ao mercado uma Consulta Nacional Unificada de registros relativo a bens móveis. Como avalia essa possibilidade?

Fábio Rocha - É mais uma revolução no mercado de crédito. Esse serviço, previsto na Lei do Serp, reproduz uma previsão da Lei Modelo da ONU sobre Garantias Reais Mobiliárias, de 2016. Trata-se de modelo já replicado em mais de 40 países, de acordo com o último levantamento do Banco Mundial, tanto em tradições de common law quanto de direito romano-germânico. Essa ferramenta tem enorme importância, pois universaliza, para todo o território nacional, uma pesquisa pelo indicador pessoal que evidenciará ao interessado todos os direitos outorgados pela pessoa pesquisada. Dessa forma, será possível, mediante uma única consulta, ter visibilidade do comprometimento patrimonial da pessoa pesquisada, reduzindo a assimetria informacional na realização de negócios jurídicos e, especialmente, no fornecimento de crédito. Trata-se de dar publicidade mais efetiva aos títulos registrados nos RTDs do país, cujo acesso pelos interessados ainda é muito limitado em razão do grande número de serventias, tornando uma busca abrangente impossível sem o uso de solução tecnológica e centralizada.

CcV - Essa Central também vai colaborar para a diminuição de fraudes envolvendo bens móveis no país? Os bancos, pequenos empreendedores e outros players serão beneficiados com essa medida?

Fábio Rocha - Sem dúvidas. Como mencionei, a central é fundamental para que haja publicidade efetiva dos atos registrados perante os RTDs. Há um enorme inconveniente hoje com os RTDs, em razão da dispersão de informações, que prejudica muito a publicidade efetiva dos atos. É uma realidade muito diferente dos bens imóveis, em que o interessado vai buscar uma única matrícula, em uma única circunscrição. A economia mobiliária é ilimitada em extensão e uma pessoa que tem domicílio em um local pode ter negócios em diversas outras partes do país. A efetivação da publicidade do RTD, por meio da central, vai dar ao RTD uma nova importância. Os interessados, incluindo bancos e empreendedores, passarão a consultar a central como meio de avaliar a situação patrimonial das contrapartes e proteger-se em seus negócios. E isso levará também a um incremento do número de registros, como já se verificou em outros países em que centrais semelhantes foram criadas. O fortalecimento do sistema registral, com relação aos bens móveis, conferirá a todos maior segurança jurídica e permitirá efetiva redução de fraudes.

CcV - Qual o contexto atual do mercado de bens móveis no Brasil? Poder dar bens móveis em garantia auxilia no cenário econômico do país?

Fábio Rocha - Uma pesquisa do Banco Mundial, feita já há mais de 10 anos, identifica

que, nos países em desenvolvimento, os bens móveis correspondiam a cerca de 75% do patrimônio das pequenas e médias empresas, mas a apenas 25% das garantias reais outorgadas por essas mesmas empresas para obtenção de crédito. Essa tendência de desmobilização do patrimônio das empresas apenas aumentou na última década. Há incentivos de eficiência e de tributação que tornam atrativo às empresas alugar os imóveis que precisam para seu funcionamento, liberando capital para o investimento na produção, enquanto o investimento imobiliário vem se concentrando em veículos de investimento especializados, como Fundos de Investimento Imobiliário – FIIs. Ou seja, a utilização de bens móveis como garantia real já é muito relevante para as empresas, especialmente as pequenas e médias, e essa importância continuará igual ou maior. Já tivemos no Brasil, recentemente, avanços importantes nas garantias sobre veículos e também na utilização de recebíveis e títulos de crédito como garantia, especialmente no âmbito do mercado financeiro e de capitais, mas ainda há muito espaço de melhoria para as garantias sobre safras agrícolas, animais, maquinário, estoques industriais e comerciais. O uso maior de garantias reais, no contexto dos ciclos produtivos (o chamado financiamento da cadeia de fornecimento) permitiria maior capilaridade e acesso ao crédito, com impacto positivo sobre a economia, como mostram os estudos empíricos realizados por organismos internacionais.

CcV - As penhoras judiciais também ganharão mais importância com a Lei 14.711? A criação da Consulta Nacional Unificada de registros relativos a bens móveis e a atuação dos registradores de títulos e documentos irão colaborar para que essas penhoras sejam mais facilmente aplicadas?

Fábio Rocha - Sim. Fala-se muito em concentração dos atos na matrícula e seu papel na fraude a execução em matéria imobiliária, mas é necessário compreender que atualmente a economia mobiliária é tão importante quanto a imobiliária. Não só porque há bens móveis infungíveis de altíssimo valor, mas também porque os bens móveis incluem toda uma série de bens fungíveis e de direitos de crédito que são o motor da economia. Por exemplo, as safras agrícolas, os estoques industriais e do comércio, e os recebíveis envolvidos em cada uma das cadeias produtivas. Nesse contexto, é imperativo fortalecer a publicidade mobiliária e, também para os móveis, construir um princípio de concentração dos atos, como foi feito para os imóveis. Foi com esse objetivo que a Lei 14.382/22 introduziu o item 11 no art. 129 da Lei de Registros Públicos, que incluiu as “construções judiciais ou administrativas sobre bens móveis corpóreos e sobre direitos de crédito” entre os atos que estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros. O princípio da concentração sobre os móveis já está incluído na lei, mas, para ser colocado em prática, precisa da central nacional em pleno funcionamento. E isso permitirá, ao mesmo tempo, dar mais segurança aos credores e aos adquirentes de boa-fé. ●

Cartórios de Protesto irão auxiliar na redução do custo do crédito **com o novo Marco das Garantias**

Solução negocial prévia e novos sistemas incorporados à Lei 14.711 poderão servir como mola propulsora ao desenvolvimento e aperfeiçoamento de diversos players envolvidos no sistema financeiro nacional

Por Frederico Guimarães





Com foco na geração de valor através de experiências inovadoras, a NoVerde é uma startup de tecnologia que propicia crédito inteligente para mais de 210 mil clientes espalhados por todo o Brasil. Desde 2018, a startup, em parceria com a empresa Recuperi, que conta com mais de R\$ 1 bilhão em dívidas recuperadas no último ano, utiliza-se do instrumento do Protesto para auxiliar na recuperação do crédito dos seus credores. “Nós automatizamos e unificamos todo o processo de Protesto, centralizando por completo nossa base de clientes em atraso. A parceria foi iniciada em 2018 e por conta dessa facilidade de distribuição, foi possível incorporar o Protesto em nossa régua de cobrança”, conta a responsável pela área de cobrança da NoVerde, Camila Menis Peres.

“A Recuperi tem aperfeiçoado sua plataforma de envio de títulos e tem desenvolvido novas funcionalidades para o mercado extrajudicial, assim como tem ampliado a quantidade de novos apresentantes, como empresas fintechs, instituições financeiras e gestoras de fundos de investimento”, acrescenta o funcionário da Recuperi, Ivan Marques.

Mesmo com foco em atuações distintas, ambas as instituições aderiram ao Protesto de Títulos como meio hábil para a recuperação de crédito, mas a possibilidade de recuperação dos valores pode ir além, já que no dia 31 de outubro deste ano foi sancionado pelo presidente Lula a Lei 14.711, conhecida como o “Marco Legal das Garantias” e que pode aperfeiçoar o sistema do Protesto em todo o Brasil.

Segundo o secretário de Reformas Econômicas do Ministério da Fazenda, Marcos Pinto, a Lei é uma excelente oportunidade para que os Cartórios de Protesto possam contribuir ainda mais com o interesse público, ajudando a reduzir o custo do crédito no país.

“Os Cartórios de Protesto têm uma rede imensa no Brasil e prestam um serviço relevante para a população. Temos que usá-los da melhor forma possível para que eles con-

tribuem com o interesse público. No longo prazo, a Lei vai ter um efeito muito grande, expandindo a base de crédito e reduzindo os juros no país”, relatou o secretário durante o Encontro Nacional de Tabeliães de Protesto de Títulos e Outros Documentos de Dívida, que aconteceu no final de setembro no Rio de Janeiro.

Relator no Senado do projeto de lei que deu origem ao Marco Legal das Garantias, Weverton Rocha (PDT/MA) acredita que a normativa vai facilitar a concessão de crédito e redução dos juros no país.

“Acredito que a aprovação do Marco Legal das Garantias representa um avanço na segurança jurídica para financeiras e consumidores. As regras estão mais claras, privilegiam os bons pagadores e devem gerar uma facilitação do crédito e redução de juros”, argumenta o senador.

Para a Federação Brasileira de Bancos (Febraban), o Marco das Garantias é fundamental para a melhora do ambiente de negócios, sendo que o instrumento do Protesto servirá ainda mais para a prestação do serviço de cobrança efetuado pelos bancos.

“Qualquer meio que venha agilizar o processo de Protesto e recuperação de valores será sempre muito bem-vindo, pois o avanço da tecnologia e a utilização de instrumentos digitais pelas pessoas permitem que a intimação chegue ao devedor de forma célere, segura e rastreável”, opina a Febraban.

Somente no ano passado, a Febraban calcula que 4,3 milhões de títulos foram enviados a Protesto, perfazendo R\$ 12 bilhões de volume financeiro transitado pelo sistema de Protestos. Desde 2017, a Federação possui convênio para envio eletrônico de títulos para Protesto, o qual tem como objeto dispor sobre as normas gerais para que as instituições financeiras realizem, por meios eletrônicos via web e de forma centralizada, o envio e recepção de arquivos necessários para toda a operação de Protesto de títulos e outros documentos de dívida, junto aos Tabelionatos de Protesto.

Edilson Rodrigues/ Agência Senado



Relator no Senado do projeto de lei que deu origem ao Marco Legal das Garantias, Weverton Rocha (PDT/MA) acredita que a normativa vai facilitar a concessão de crédito e redução dos juros no país

“As regras [Marco das Garantias] estão mais claras, privilegiam os bons pagadores e devem gerar uma facilitação do crédito e redução de juros”

Weverton Rocha (PDT/MA), senador



Segunda responsável pela área de cobrança da NoVerde, Camila Menis, a startup utiliza o instrumento do Protesto para auxiliar na recuperação do crédito dos seus credores

“Nós automatizamos e unificamos todo o processo de Protesto, centralizando por completo nossa base de clientes em atraso”

Camila Menis, responsável pela área de cobrança da NoVerde



O funcionário da Recuperi, Ivan Marques, conta que a empresa tem aperfeiçoado sua plataforma de envio de títulos e desenvolvido novas funcionalidades para o mercado extrajudicial

“A Recuperi tem ampliado a quantidade de novos apresentantes, como empresas fintechs, instituições financeiras e gestoras de fundos de investimento”

Ivan Marques, funcionário da Recuperi

Conheça as principais mudanças relacionadas ao Marco das Garantias no âmbito do Protesto de Títulos

Solução negocial prévia ao Protesto:

Permite aos credores propor soluções de negociação de dívidas antes de proceder ao Protesto, oferecendo uma oportunidade de resolução amigável e evitando a necessidade de uma ação judicial. Isso beneficia tanto o credor quanto o devedor, proporcionando uma abordagem mais colaborativa para a resolução de dívidas.

Incentivo à renegociação de dívidas

Protestadas: Facilita a renegociação de dívidas já protestadas, permitindo a revisão de termos e condições, o que pode resultar em melhores condições de pagamento para os devedores e maior recuperação de créditos para os credores.

Modernização do procedimento de

intimação: Introduce a utilização de meios eletrônicos e aplicativos multiplataforma para comunicação e intimações, aumentando a eficiência e a rapidez do processo de Protesto.

NEGOCIAÇÃO PRÉVIA

O capítulo V da Lei 14.711 fala da solução negocial prévia ao Protesto e das medidas de incentivo à renegociação de dívidas protestadas. Desde 2018, o Provimento 72 publicado pela Corregedoria Nacional de Justiça já previa medidas de incentivo à quitação ou à renegociação de dívidas protestadas nos tabelionatos de Protesto do Brasil. A ideia é que com a publicação da lei, essa ferramenta se torne ainda mais efetiva, propiciando o bom entendimento dos players que atuam no mercado financeiro. Basicamente, a lei vai tornar o Protesto um instrumento menos drástico, sendo mais amigável em algumas situações.

“Qualquer meio que venha agilizar o processo de Protesto e recuperação de valores será sempre muito bem-vindo, pois o avanço da tecnologia e a utilização de instrumentos digitais pelas pessoas permitem que a intimação chegue ao devedor de forma célere, segura e rastreável”

Federação Brasileira de Bancos (Febraban)

“Se o credor disponibilizou um pagamento parcelado, ou alguma proposta com abatimento, desconto, o tabelião vai dar notícia dessa proposta, vai cientificar o devedor dessa proposta, e o devedor vai ter um prazo maior antes de isso ser convertido em Protesto. Vejo como uma mudança muito importante para a atividade do Protesto, que até teve como base a experiência que já havia sido implantada pelo Provimento 72, da Corregedoria Nacional de Justiça, que previa as medidas de incentivo de negociação e quitação das dívidas protestadas, e que funcionou muito bem”, afirma o doutor em Direito Comercial pela Universidade de São Paulo (USP) e tabelião de Protesto de Letras e Títulos de Campinas, Reinaldo Velloso dos Santos.

Com um índice de recuperação do Protesto girando em torno dos 65%, a BMP MoneyPlus – primeira fintech do Brasil fundada em 1999 – se utiliza do instrumento para recuperar dívidas relativas à Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Cédula de Crédito Bancário (CCB). Para os funcionários da BMP, a solução negocial prévia pode representar um incremento na recuperação de crédito dos clientes que compõe a sua carteira financeira.

“Considerando que esta nova medida torna mais segura e célere a negociação de títulos que estão protestados, entendemos que essas mudanças poderão contribuir com que tais tratativas sejam resolvidas no próprio sistema cartorário em um único ato”, revela o gerente executivo de cobrança da BMP MoneyPlus, Leandro Nannini.

Para a diretora da área jurídica da BMP MoneyPlus, Flávia Massini, “em toda fase de cobrança a inclusão do devedor no Protesto já acontece após diversas tentativas de soluções amigáveis de negociação”.



De acordo com o doutor em Direito Comercial pela USP, o tabelião de Protesto, Reinaldo Velloso, a solução negociada prévia já havia sido implantada pelo Provimento 72, da Corregedoria Nacional de Justiça, que previa as medidas de incentivo de negociação e quitação das dívidas protestadas

“Se o credor disponibilizou um pagamento parcelado, ou alguma proposta com abatimento, desconto, o tabelião vai dar notícia dessa proposta, vai cientificar o devedor dessa proposta, e o devedor vai ter um prazo maior antes de isso ser convertido em Protesto”

Reinaldo Velloso dos Santos, doutor em Direito Comercial pela USP e tabelião de Protesto de Letras e Títulos de Campinas

“O Marco das Garantias permite a adoção de medidas que podem ser prévias ou posteriores ao Protesto, sendo que, em ambos os casos, os Cartórios podem, a requerimento do credor, encaminhar comunicações ao devedor sobre a existência da dívida ou do Protesto e apresentar eventuais condições especiais para quitação ou renegociação da dívida, tais como eventuais descontos e parcelamentos, estipulando o prazo e a forma deste pagamento”, ressalta o sócio-fundador da Central de Recebíveis, a CERC, Central de Duplicatas autorizada a funcionar pelo Banco Central, Fernando Fontes.

Ainda de acordo com Fontes, “também foi prevista a possibilidade de instauração de procedimento de conciliação ou de mediação diretamente por meio dos Cartórios, visando garantir uma maior agilidade na busca da autocomposição para recuperação de créditos”.

“Entendemos que essas mudanças poderão contribuir com que tais tratativas sejam resolvidas no próprio sistema cartorário em um único ato”

Leandro Nannini, gerente executivo de cobrança da BMP MoneyPlus



Segundo o secretário de Reformas Econômicas do Ministério da Fazenda, Marcos Pinto, a Lei é uma excelente oportunidade para que os Cartórios de Protesto possam contribuir ainda mais com o interesse público, ajudando a reduzir o custo do crédito no país

“Temos que usá-los [Cartórios de Protesto] da melhor forma possível para que eles contribuam com o interesse público. No longo prazo, a Lei vai ter um efeito muito grande, expandindo a base de crédito e reduzindo os juros no País.”

Marcos Pinto, secretário de Reformas Econômicas do Ministério da Fazenda



Para o sócio-fundador da Central de Recebíveis, a CERC, Fernando Fontes, o Marco das Garantias permite a adoção de medidas que podem ser prévias ou posteriores ao Protesto

“Foi prevista a possibilidade de instauração de procedimento de conciliação ou de mediação diretamente por meio dos Cartórios, visando garantir uma maior agilidade na busca da autocomposição para recuperação de créditos”

Fernando Fontes, sócio-fundador da Central de Recebíveis, a CERC



O gerente executivo de cobrança da BMP MoneyPlus, Leandro Nannini, e a diretora da área jurídica da fintech, Flavia Massini, acreditam que a solução negociada prévia pode representar um incremento na recuperação de crédito dos clientes que compõe a sua carteira financeira

Conheça alguns serviços oferecidos atualmente pela Cenprot Nacional

Envio de título para Protesto: O Protesto é o modo mais rápido e seguro para cobrança de dívidas, e está disponível de forma totalmente digital, para qualquer pessoa física ou jurídica, sem custos pelo apontamento.

Verificação de Autenticidade: O verificador de autenticidade permite que os instrumentos de Protesto e certidões digitais, expedidos de forma eletrônica possam ter a sua autenticidade verificada de maneira segura, informando a chave única localizada no documento.

Pedido de cancelamento: Se você negociou ou pagou alguma dívida protestada, mas ainda não cancelou o Protesto no Cartório, você poderá fazê-lo sem precisar ir ao Cartório!

Autorização de Cancelamento (Carta de anuência eletrônica): O credor pode autorizar online o cancelamento de Protesto, informando ao Cartório que o devedor pagou a dívida e está autorizado a cancelar o Protesto mediante o pagamento das despesas cartorárias.

Pedido de certidão: A Certidão de Protesto é um documento emitido pelo Cartório em formato digital ou em papel, que informa a existência ou não de Protesto em um CPF/CNPJ.

CENTRAL ELETRÔNICA

A Lei também fala em diversos momentos sobre a Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Tabeliães de Protesto, a Cenprot Nacional.

O assessor jurídico da FecomercioSP, Paulo Igor, ressalta que o último relatório Doing Business, que compara as regulamentações aplicáveis às empresas e o seu cumprimento dentre 190 economias pesquisadas, demonstrava a necessidade de rápidas medidas que viessem a desburocratizar e simplificar a obtenção de crédito do ambiente de negócios brasileiro.

“Considerando que um dos principais fatores burocráticos que levava o país a ocupar essa posição seria a ausência de um sistema único de registros públicos, em 2021, o Governo Federal editou a Medida Provisória n.º 1085, posteriormente convertida na Lei n.º 14.382, de 27 de junho de 2022, para, dentre outros termos, criar um sistema eletrônico dos registros nacionais, com a finalidade de modernizar e simplificar os procedimentos em questão”, ressalta o assessor da FecomercioSP.

“Com o objetivo de interconexão das serventias, a Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Tabeliães de Protesto se mostra como mais uma iniciativa positiva no rol de necessidades para a melhoria do acesso ao crédito, haja vista concentrar, em um só local, serviços como consulta de débitos de pessoas físicas ou jurídicas, emissão de certidões, composição amigável nos termos da nova lei, realização do Protesto de modo simplificado, além de formas para a quitação do respectivo débito”, complementa Paulo Igor.

Ainda de acordo com o artigo 41-A, pará-

grafo terceiro da Lei, “a Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados poderá, diretamente ou mediante convênio com entidade pública ou privada, realizar serviços de coleta, de processamento, de armazenamento e de integração de dados para a emissão e a escrituração de documentos eletrônicos passíveis de Protesto”.

“Com essa possibilidade, vai facilitar não só o envio para Protesto, mas a gestão das carteiras de crédito tanto das empresas como das entidades públicas. Quem não tem um sistema muito sofisticado vai poder fazer um convênio com o instituto de Protesto, e deixar todo esse serviço de processamento dessas informações, e emissão de títulos e envio para Protesto, aos cuidados do Instituto de Protesto e da Central Eletrônica. A Central vai ter essa autorização e atingindo um grande número de clientes, a tendência é que esse serviço seja oferecido a um valor bem baixo, praticamente irrisório e que representa um incremento no volume de informações que vai ser gerida pela Central”, explica o tabelião de Protesto Reinaldo Velloso dos Santos.

“Essas mudanças [Marco Legal das Garantias] visam reduzir a litigiosidade, facilitar a liquidação de dívidas, desafogar o Judiciário e melhorar o ambiente de negócios no Brasil. Ao proporcionar meios mais flexíveis e modernos para a gestão de dívidas por meio dos Tabelionatos de Protesto, a Lei 14.711 contribui para um sistema financeiro mais ágil, beneficiando a economia como um todo”, diz o gestor de Tecnologia da Informação (TI) do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB/BR), Luiz Paulo Souto Caldo.

“Essa lei trouxe uma novidade muito importante que é a medida de prévia solução negocial”

Segundo o tabelião de Protesto de Campinas, Reinaldo Velloso dos Santos, a Lei 14.711 engloba uma série de medidas que vai beneficiar a concessão de crédito

“Ter a possibilidade de quitar e analisar a todas as propostas dentro de uma plataforma eletrônica facilita muito a vida do devedor”



Para o tabelião de Protesto de Campinas, Reinaldo Velloso dos Santos, a previsão expressa na lei vai viabilizar financeiramente a Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Tabeliães de Protesto

Em abril de 2000, após aprovação no 1º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga das Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, Reinaldo Velloso dos Santos iniciou o exercício como Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, na capital paulista.

Após nova aprovação em concurso público, assumiu, em 2005, a delegação de 3º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de Campinas.

Mestre e doutor em Direito Comercial pela Universidade de São Paulo em 2012 e 2020, Velloso é uma das vozes mais respeitadas do Direito Notarial e Registral, e já publicou alguns livros sobre o Protesto de Títulos, como o “Protesto notarial e sua função no mercado de crédito”, de 2021, e “Apontamentos sobre o protesto notarial”, de 2012.

Em entrevista à *Revista Cartórios com Você*, Reinaldo Velloso dos Santos fala sobre o novo Marco Legal das Garantias, sancionado através da Lei 14.711 de 2023, e suas implicações práticas no Protesto de Títulos. Segundo ele, “essa lei trouxe uma novidade muito importante que é a medida de prévia solução negocial”.

CcV - O presidente Luiz Inácio Lula da Silva sancionou no dia 31 de outubro o chamado “Marco Legal das Garantias” (Lei 14.711 de



O assessor jurídico da FecomercioSP, Paulo Igor, ressalta que o último relatório Doing Business já demonstrava a necessidade de rápidas medidas que viessem a desburocratizar e simplificar a obtenção de crédito do ambiente de negócios brasileiro



Para o advogado e professor de Direito Comercial, ex-secretário Nacional do Consumidor, Armando Luiz Rovai, a tecnologia possibilita uma maior rapidez e, principalmente, efetividade no cumprimento de algumas medidas



Segundo o gestor de Tecnologia da Informação do IEPTB/BR, Luiz Paulo Souto Caldo, as mudanças proporcionadas pelo Marco Legal das Garantias visam reduzir a litigiosidade, facilitar a liquidação de dívidas, desafogar o Judiciário e melhorar o ambiente de negócios no Brasil

“Com o objetivo de interconexão das serventias, a Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Tabeliães de Protesto se mostra como mais uma iniciativa positiva no rol de necessidades para a melhoria do acesso ao crédito”

Paulo Igor, assessor jurídico da FecomercioSP

“O modo proposto viabiliza segurança e possibilidade de recebimento dos valores devidos, pois, a comunicação para o devedor se dará via aplicativos de mensagens virtuais”

Armando Luiz Rovai, advogado e professor de Direito Comercial, ex-secretário Nacional do Consumidor

“Ao proporcionar meios mais flexíveis e modernos para a gestão de dívidas por meio dos Tabeliães de Protesto, a Lei 14.711 contribui para um sistema financeiro mais ágil, beneficiando a economia como um todo”

Luiz Paulo Souto Caldo, gestor de Tecnologia da Informação do IEPTB/BR

2023). Qual a importância dessa Lei?

Reinaldo Velloso - Uma lei que engloba uma série de medidas que vai beneficiar a concessão de crédito. Vai reforçar as garantias, os agentes de mercado vão conferir instrumentos, regras mais claras, instrumentos mais efetivos, e permitir uma maior tranquilidade aos agentes econômicos na concessão de empréstimos, e a tendência é que isso venha a beneficiar a economia como um todo. Se você tem mecanismos mais eficazes para receber os créditos, você vai ter uma predisposição maior para concorrer com outros agentes do mercado, e vai tentar oferecer condições melhores para que a operação de crédito seja contratada pelas instituições financeiras.

CcV - Quais as principais mudanças relacionadas ao Protesto de Títulos?

Reinaldo Velloso - Apesar de a lei ter apenas alguns aspectos incorporado ao texto legal, algumas medidas já eram previstas por atos normativos, como, por exemplo, a lei de incentivo a renegociação de dívidas protestadas, a possibilidade de intimação por meio eletrônico e a publicação do edital apenas em meio eletrônico. Essa lei trouxe uma novidade muito importante que é a medida de prévia solução negocial. Ela trouxe uma grande inovação que vai tornar o Protesto um instrumento me-

nos drástico, mais amigável. Acho plenamente compatível com o instituto. A evolução natural do instituto já levava a essa construção de se permitir ao credor, de forma facultativa, que o Protesto fosse utilizado por boa parte dos operadores do Direito, os agentes de mercado, de forma facultativa. Não era uma medida que era necessária para garantir um direito de regresso ou para requerer a falência. Na verdade, ele é uma forma de tentar receber o valor que foi inadimplido, mas no âmbito extrajudicial. O prazo que existia de uma lei de três dias úteis, é um prazo muito exiguo. A possibilidade de que se tem na lei de só pagar o valor integral dificultava muito a quitação do débito dentro do tríduo legal. Ciente de que a própria praxe dos negócios, antes da pessoa mandar o título a Protesto fizesse uma renegociação, a lei permitiu que o tabelião faça essas diligências antes. Se o credor disponibilizou um pagamento parcelado, ou alguma proposta com abatimento, o tabelião vai dar notícia dessa proposta, vai cientificar o devedor dessa proposta, e o devedor vai ter um prazo maior antes de isso ser convertido em Protesto. Se essa negociação prévia for frustrada, vai se seguir ao Protesto. Vejo como uma mudança muito importante para a atividade do Protesto, que até teve como base a experiência que já havia sido implantada pelo

Provimento 72, da Corregedoria Nacional de Justiça, que previa as medidas de incentivo de negociação e quitação das dívidas protestadas, e que funcionou muito bem.

CcV - A Lei fala em diversos momentos sobre a Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Tabeliães de Protesto. Qual a importância da Central para o efetivo cumprimento da Lei?

Reinaldo Velloso - A Central foi instituída por lei em 2018. Ela tinha uma previsão de que outros serviços eletrônicos podiam ser prestados por meio da Central. Essa lei nova detalhou um pouco mais alguns serviços. Também foi regulamentada a possibilidade de cobrança de alguns serviços e foi expressamente previsto que outros serviços deveriam ser praticados de forma gratuita pela Central. Os serviços dos incisos VIII, III, IV e V, do artigo 41-A, asseguraram a gratuidade dos serviços, o envio de títulos a Protesto, o cancelamento eletrônico, anuência eletrônica, consulta da existência de protestos. E para os outros serviços que a lei chamou de serviços complementares, foi prevista a possibilidade de cobrança pela Central. A Central exige uma infraestrutura muito grande tecnológica e tem serviços que fogem um pouco do escopo básico do Protesto. Existe essa plena possibili-

NOVOS SISTEMAS

Segundo o artigo 14, parágrafo terceiro da Lei 14.711, o tabelião de Protesto poderá utilizar meio eletrônico ou aplicativo multiplataforma de mensagens instantâneas e chamadas de voz para enviar as intimações de Protesto.

Atualmente, o Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB-BR), está desenvolvendo um aplicativo que irá facilitar a comunicação ao proporcionar um meio rápido e eficaz para a transmissão de intimações, aumentando a acessibilidade ao oferecer aos devedores um acesso mais fácil e direto às informações relacionadas ao seu processo de Protesto, incluindo intimações, e garantindo a conformidade ao assegurar que o processo de intimação esteja em conformidade com a lei.

“Hoje os usuários contam com a Central Nacional dos Serviços Eletrônicos Comparilhados - Cenprot, que já oferece diversos serviços digitais ao cidadão e essa, será mais uma facilidade que estará disponível na Central, colaborando significativamente para a modernização e a eficiência do sistema de Protesto de títulos no Brasil”, afirma Luiz Paulo Souto Caldo.

Para o advogado e professor de Direito Comercial, ex-secretário Nacional do Consumidor, Armando Luiz Rovai, a tecnologia possibilita uma maior rapidez e, principalmente, efetividade no cumprimento de algumas medidas.

“O modo proposto viabiliza segurança e

possibilidade de recebimento dos valores devidos, pois a comunicação para o devedor se dará via aplicativos de mensagens virtuais e bastará a confirmação de recebimento da plataforma para que seja considerada cumprida. Anteriormente, tínhamos sistema burocrático que contava com um extenso tempo entre o envio da intimação, a localização da pessoa e a necessidade do comparecimento aos Cartórios de Protesto”, avalia Rovai.

Já o advogado especializado em Direito Empresarial, Marlon Tomazette, assegura que a “utilização de mecanismos eletrônicos reduz drasticamente o problema da recuperação de crédito, além de diminuir os custos com eventuais intimações. Ressalte-se, desde já, que a medida tem segurança para os devedores, uma vez que só quando eles atestarem o recebimento é que se considerará aperfeiçoada a intimação”.

De acordo com a professora da Escola de Ensino Superior em Negócios, Direito e Engenharia (Insper), Juliana Inhasz, a tecnologia deve ser fundamental no processo de aplicação da Lei 14.711.

“A tecnologia é uma fundamental aliada. Porque você vai conseguir fazer com que essas notificações cheguem muito mais rápidas. Além de rapidez, tem uma questão de eficiência, porque é uma redução imensa de custos, porque você consegue reduzir custos desses serviços, o que faz naturalmente com que os processos sejam mais baratos. Há muitos benefícios, mas precisamos ter uma utilização adequada desse tipo de recurso”, ressalta a professora do Insper.

AGENTES DE EXECUÇÃO

Durante sua tramitação no Senado Federal, o projeto de lei 4188, que deu origem a Lei 14.711, que instituiu o Marco Legal das Garantias, chegou a contar com uma emenda que previa a extrajudicialização da execução, ao incorporar no PL alguns atributos do projeto de lei 6204, que pretende tornar os tabeliões de Protesto agentes da execução civil.

A medida, no entanto, foi rejeitada pela câmara alta do Congresso Nacional, já que poderia tornar a aprovação das outras medidas mais difíceis. Basicamente, a ideia era fazer com que os tabeliões de Protesto tivessem a nova tarefa de verificar seus pressupostos, realizar citação, penhorar, vender, receber pagamentos e dar quitação, reservando-se ao juiz estatal a eventual resolução de litígios, quando provocado por intermédio dos competentes embargos do devedor.

Segundo a senadora Soraya Vieira Thronicke (Podemos/MS), autora do PL 6.204/2019, que dispõe sobre a desjudicialização da execução civil, “o Brasil enfrenta uma crise dentro do Judiciário por não entregar a prestação jurisdicional no tempo razoável que a nossa Constituição determina”.

“Nós vivemos esse problema e precisamos descongestionar o Poder Judiciário para que ele possa exercer a sua função precípua que é a de julgar. Acredito que a junção de ambos [projetos] poderia ajudar na solução de conflitos, na solução da efetividade das execuções”, opinou a senadora antes da emenda cair no Senado e a lei ser sancionada pela presidência da República. ●

dade de aproveitar essa estrutura tecnológica e incorporar os serviços que são correlatos. Até mesmo a escrituração da duplicata eletrônica que foi autorizada em 2018, é um serviço complementar que pode ser cobrado porque vai ser implicado num gasto grande, e essa remuneração que é definida em comum acordo pela Central e os contratantes, vai ser custeado para permitir todos os outros serviços gratuitos. Realmente existia essa dificuldade operacional da Central porque ela envolve uma série de gastos, e essa previsão expressa na lei, que é algo razoável de se cobrar por serviços complementares, vai viabilizar financeiramente a Central Eletrônica.

CcV - O capítulo V fala da solução negocial prévia ao Protesto e das medidas de incentivo à renegociação de dívidas protestadas. Quais são essas formas de incentivo à renegociação? O Provimento 72, de 2018, consegue colaborar com essas medidas?

Reinaldo Velloso - Na verdade, o Provimento 72 foi o primeiro que trouxe essas medidas de incentivo a renegociação de dívidas protestadas. A lei trouxe alguns aprimoramentos. Mas basicamente as propostas são aquelas que estão no artigo 26-A, parágrafo primeiro. Faculta-se ao credor autorizar o tabelião a receber a dívida protestada, que por

incrível que pareça às vezes é um óbice, porque se o credor não autoriza o tabelionato a receber o Protesto, então o devedor primeiro precisa pagar o credor para depois pagar as custas de Protesto ao tabelião. E nós temos uma experiência muito exitosa no Estado de São Paulo por meio da Central Eletrônica. O contribuinte consegue por meio de um único pedido, um único pagamento, quitar o débito junto ao credor e pedir o cancelamento para pagar as custas ao Cartório. É uma medida facilitadora. Ela elimina etapas desse procedimento de limpar o nome. Eu vejo como uma medida facilitadora. Outra possibilidade que tem é o credor indicar para o tabelião qual o desconto, a possibilidade de parcelamento de débito. Ele pode abrir uma campanha que ele estará restrito ao sistema, para informar qual o valor do desconto, qual o percentual, a possibilidade de pagamento parcelado, em quantas parcelas podem ser feitas o pagamento, se fez o pagamento da primeira parcela, se ele autoriza o cancelamento de Protesto. É um sistema muito maleável. O credor consegue definir inúmeros parâmetros e pode abrir uma pesquisa e tornar a campanha permanente. Ele parametriza os critérios. Qual o índice de correção, quais são os fundos de mora, qual a multa pelo atraso, qual o desconto. Se esse desconto incide somente para

títulos vencidos por mais de um ou dois anos, por exemplo. Além disso, existe a possibilidade do credor pedir para o tabelião fazer uma campanha informando que está aberta essa campanha de renegociação, e o tabelião redireciona, ou a Central Eletrônica, redireciona o interessado para um site específico, para uma plataforma do próprio credor. Ter a possibilidade de quitar e analisar a todas as propostas dentro de uma plataforma eletrônica facilita muito a vida do devedor.

CcV - Segundo o artigo 14, parágrafo terceiro, o tabelião de Protesto poderá utilizar meio eletrônico ou aplicativo multiplataforma de mensagens instantâneas e chamadas de voz para enviar as intimações de Protesto. O aplicativo que está sendo desenvolvido pelo IEPTB-BR irá colaborar com essa questão?

Reinaldo Velloso - A ideia é que aquele cidadão que tem interesse em ter um acesso facilitado as informações de Protesto, possa baixar esse aplicativo e receber antecipadamente a intimação. Não precisa esperar a intimação ser impressa, encaminhada pelos correios, ou pelo preposto do tabelião. Isso agiliza muito o processo, e mais interessante é que a partir do momento que ele recebe essa intimação e confirma o recebimento por meio eletrônico,



O advogado especializado em Direito Empresarial, Marlon Tomazette, assegura que a “utilização de mecanismos eletrônicos reduz drasticamente o problema da recuperação de crédito”

“A medida [aplicativo do IEPTB-BR] tem segurança para os devedores, uma vez que só quando eles atestarem o recebimento é que se considerará aperfeiçoada a intimação”

Marlon Tomazette,
advogado especializado em Direito Empresarial



De acordo com a professora da Escola de Ensino Superior em Negócios, Direito e Engenharia (Insper), Juliana Inhasz, a tecnologia deve ser fundamental no processo de aplicação da Lei 14.711

“Você consegue reduzir custos desses serviços [tecnologia], o que faz naturalmente com que os processos sejam mais baratos”

Juliana Inhasz,
professora da Escola de Ensino Superior em Negócios, Direito e Engenharia (Insper)



Segundo a senadora Soraya Thronicke (Podemos/MS), autora do PL 6.204/2019, que dispõe sobre a desjudicialização da execução civil, “o Brasil enfrenta uma crise dentro do Judiciário por não entregar a prestação jurisdicional no tempo razoável que a nossa Constituição determina”

“Nós vivemos esse problema e precisamos descongestionar o Poder Judiciário para que ele possa exercer a sua função precípua que é a de julgar”

Soraya Vieira Thronicke (Podemos/MS),
senadora da República

ele não vai precisar reembolsar as despesas de intimação por aviso de recebimento. A partir do momento que adota essa providência, o tabelião não vai mais precisar mandar uma intimação pelo correio, e ele não vai precisar reembolsar essa despesa. Para os títulos de menor valor, o valor que se gasta com a despesa de intimação é até maior que o valor que ele tem que pagar de custos e emolumentos para o Cartório e para o Estado. Acho que vai facilitar. Ele agiliza, ele desonera o devedor, e ecologicamente ajuda também, porque ele não está imprimindo, não está transportando, não está produzindo lixo depois. A lei já previa, ou mencionava, aviso de recebimento ou outra forma de confirmação do recebimento. Vejo que é uma modernização desse serviço e sem sombra de dúvidas vai facilitar bastante. Migrar para esse aplicativo permite várias funcionalidades. Não só para o momento da intimação, a consulta de Protesto, mas também a possibilidade de você fazer o cancelamento de Protesto, fazer propostas de renegociação, abrir para os títulos que tenham essa campanha de renegociação. Vejo que o futuro dos tabelionatos de Protesto passa por essa modernização e essa facilitação do acesso do usuário ao serviço por meio do aplicativo.

CcV - De acordo com o artigo 41-A, pará-

grafo terceiro da Lei, “a Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados poderá, diretamente ou mediante convênio com entidade pública ou privada, realizar serviços de coleta, de processamento, de armazenamento e de integração de dados para a emissão e a escrituração de documentos eletrônicos passíveis de Protesto”. Já existe algum convênio nesse sentido? Como isso funciona?

Reinaldo Velloso - Ainda não existe um convênio desses por falta de uma previsão legal. Muitas vezes, o que acontecia na prática era que os institutos de Protesto e suas seccionais e o instituto nacional, encaminhava para as empresas e para as entidades que tinham interesse em usar o Protesto, uma documentação técnica sobre os layouts dos arquivos para envio de títulos, para cancelamento, envio da anuência eletrônica para integração dos sistemas. Com essa possibilidade prevista na Lei de que a Central faça esses mecanismos auxiliares, vai facilitar não só o envio para Protesto, mas vai facilitar a gestão das carteiras de crédito tanto das empresas como das entidades públicas. Quem não tem um sistema muito sofisticado vai poder fazer um convênio com o instituto de Protesto, e deixar todo esse serviço de processamento dessas informações, e emissão de títulos e

envio para Protesto, aos cuidados do instituto de Protesto e da Central Eletrônica. A Central vai ter essa autorização e atingindo um grande número de clientes, a tendência é que esse serviço seja oferecido a um valor bem baixo, praticamente irrisório e que represente um incremento no volume de informações que vai ser gerida pela Central. Muitas vezes, pequenas prefeituras tem uma dificuldade operacional com a gestão desses créditos. Também algumas entidades de fiscalização de produção também tem os sistemas que muitas vezes não tem nem a capacidade de processamento dessas informações. Se a Central Nacional puder oferecer mais um serviço, já que tem uma infraestrutura robusta para atender, é uma possibilidade que vejo como natural de oferecer esse serviço. Até mesmo porque a Central tem esse custo grande e precisa encontrar fontes de financiamento. Ao oferecer alguns serviços gratuitos, você precisa ter alguns serviços pagos para que eles permitam a subsistência da Central. E também o próprio desenvolvimento de novas finalidades. Esse aplicativo é um serviço que vai estar permanentemente sendo atualizado e vai exigir uma infraestrutura robusta. A possibilidade de você ter essa remuneração por esses serviços complementares, vai permitir a modernização dos serviços. ●

Município de Uberlândia já recuperou mais de **R\$ 500 milhões aos cofres públicos após parceria** com 1º Tabelionato de Protesto da cidade

Lei 14.711 promete acelerar ainda mais as utilizações de convênios entre o Poder Público e os Cartórios de Protesto



De acordo com o artigo 41-A, parágrafo terceiro da Lei, “a Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados poderá, diretamente ou mediante convênio com entidade pública ou privada, realizar serviços de coleta, de processamento, de armazenamento e de integração de dados para a emissão e a escrituração de documentos eletrônicos passíveis de Protesto”.

A possibilidade de realizar convênios envolvendo o instrumento do Protesto não é novidade, mas a Lei 14.711, de 2023, promete otimizar ainda mais esse recurso, trazendo inúmeros benefícios para credores e devedores envolvidos no processo de tramitação dos títulos extrajudiciais.

Há cerca de cinco anos, a prefeitura de Uberlândia, em Minas Gerais, utiliza os Tabelionatos de Protesto com o objetivo de efetuar o Protesto extrajudicial de Certidões de Dívida Ativa (CDAs) no município mineiro.

Segundo o procurador-geral do município de Uberlândia-MG, Geraldo Alves Mundim Neto, o Cartório de Protesto de Uberlândia tem sido um grande parceiro da prefeitura na recuperação da Dívida Ativa.

“Por meio de um aditamento ao convênio, permitiu-se que o Tabelionato de Protesto de Uberlândia efetue a negociação de dívidas diretamente no sistema do município. Essa medida desafogou parte do atendimento na prefeitura e permitiu que o contribuinte com

Protesto resolva toda a sua situação diretamente no Cartório, sem precisar ir à prefeitura”, explica o procurador.

O tabelião interino do 1º Tabelionato de Protesto de Uberlândia/MG, João Batista Rodrigues de Sousa, explica que o convênio já trouxe a recuperação de mais de R\$ 500 milhões ao município de Uberlândia nos últimos cinco anos, havendo a taxa de efetividade com o cancelamento acima de 50% dos valores protestados.

“Atualmente o Cartório de Protesto de Uberlândia tem promovido feirões para renegociação de dívidas. Este trabalho de buscar a solução do crédito passa a ser tão importante quanto a fé pública do Protesto



Segundo o procurador-geral do município de Uberlândia-MG, Geraldo Alves Mundim Neto, o Cartório de Protesto tem sido um grande parceiro da prefeitura na recuperação da Dívida Ativa

“A eficiência é constatada na maior arrecadação de recursos diante das restrições financeiras que gera para os devedores, o que é capaz de compeli-los a regularizar seus débitos com o Poder Público como forma de se livrar dessas restrições”

Geraldo Alves Mundim Neto, procurador-geral do município de Uberlândia-MG

para colocar o devedor em mora. Na figura original do tabelionato, a função pública primordial era a fé pública da mora, enquanto atualmente a composição dos conflitos, a mediação, a arbitragem e a solução negocial prévia vão tornando-se protagonistas, acrescentando ao Protesto cada vez mais um papel de facilitador entre as partes”, salienta o tabelião.

A parceria entre o Cartório de Protesto de Uberlândia e a procuradoria do município é intermediada pela empresa Rift Sistemas, especialista em tecnologia para Cartórios de Protesto, fornecendo sistemas de última geração para operação e gestão completa das serventias.



O tabelião interino do 1º Tabelionato de Protesto de Uberlândia-MG, João Batista Rodrigues de Sousa, explica que o convênio garante a taxa de efetividade com o cancelamento acima de 50% dos valores protestados

“Este trabalho de buscar a solução do crédito passa a ser tão importante quanto a fé pública do Protesto para colocar o devedor em mora”

João Batista Rodrigues de Sousa, tabelião interino do 1º Tabelionato de Protesto de Uberlândia-MG

De acordo com o diretor de negócios e relacionamento na Rift Sistemas, Heitor Barbosa, a partir do site do Cartório a prefeitura tem um link via API direto com a serventia, processando milhares de títulos em poucos segundos, além de um portal com todos os serviços disponíveis.

“A prefeitura tem alcançado um elevado índice de recuperação com o uso do Protesto, enviando diariamente milhares de títulos e recuperando um alto valor para os cofres públicos. Essa sinergia também é utilizada em outros clientes, em outros estados, como por exemplo, Campinas, Barueri e Jundiaí”, garante Barbosa.

“No município de Uberlândia, o Protesto



De acordo com o diretor de negócios e relacionamento na Rift Sistemas, Heitor Barbosa, a partir do site do Cartório a prefeitura tem um link via API direto com a serventia, processando milhares de títulos em poucos segundos

“A prefeitura tem alcançado um elevado índice de recuperação com o uso do Protesto, enviando diariamente milhares de títulos e recuperando um alto valor para os cofres públicos”

Heitor Barbosa, diretor de negócios e relacionamento na Rift Sistemas

extrajudicial tornou-se um meio de cobrança intermediário entre a carta simples e a execução fiscal, tendo em vista os benefícios de maior celeridade e eficiência que ele proporciona ao Poder Público. A celeridade é verificada, principalmente, no próprio procedimento de Protesto que gera restrições ao devedor em apenas 3 dias úteis após o apontamento do título. A eficiência é constatada na maior arrecadação de recursos diante das restrições financeiras que gera para os devedores, o que é capaz de compeli-los a regularizar seus débitos com o Poder Público como forma de se livrar dessas restrições”, complementa o procurador do município de Uberlândia, Geraldo Alves Mundim Neto. ●

“O procedimento de Protesto de CDAs ocorre de forma célere e eficaz”

Procuradoria do Estado de Minas Gerais afirma que parceria com o IEPTB/MG possibilita uma rápida articulação com todos os Cartórios mineiros

A Procuradoria do Estado de Minas Gerais já arrecadou mais de R\$ 4 bilhões em Certidões de Dívida Ativa através dos Cartórios de Protesto do Estado. Segundo o órgão, o índice representa a média histórica de 36,72% de recuperação dos valores protestados.

Para entender melhor essa parceria entre a Procuradoria e os Cartórios mineiros, a **Revista Cartórios com Você** conversou com as duas vozes mais importantes da Dívida Ativa no Estado.

Além do procurador do Estado de Minas Gerais, atualmente procurador-chefe da Procuradoria da Dívida Ativa da Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, Gustavo Chaves Carreira Machado, também foi entrevistado o procurador do Estado de Minas Gerais, atualmente coordenador de área da Procuradoria da Dívida Ativa da Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, responsável pela gestão do protesto extrajudicial tributário, Paulo Henrique Sales Rocha.

“O Protesto atende aos propósitos do projeto execução fiscal eficiente, com o objetivo de diminuir o número de execuções fiscais”

Gustavo Chaves Carreira Machado, procurador-chefe da Procuradoria da Dívida Ativa da Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais

CcV - Desde que o Protesto vem sendo utilizado pelo Estado de Minas Gerais, quantos títulos foram enviados a Protesto e qual o valor recuperado pelos Cartórios de Protesto (ano a ano)? Há esse número percentualmente?

Gustavo Chaves - Desde a implementação do procedimento de envio de CDAs para Protesto, no final de 2013, já foram arrecadados com o Protesto extrajudicial o valor monetário de R \$4.558.919.837,58, não atualizado pela inflação do período, conforme dados do IEPTB/MG, o que representa a média histórica de 36,72% de recuperação dos valores protestados.

CcV - Quais os títulos de crédito extrajudicial que correspondem a Certidão de Dívida Ativa do Estado?

Paulo Henrique - Os títulos de crédito extrajudicial que correspondem a Certidão de Dívida Ativa do Estado são os previstos no Decreto Estadual 45.989, de 13 de junho de 2012, que em seu art. 2º estabelece:

Na cobrança de créditos do Estado, de suas autarquias e fundações, ficam os Procuradores do Estado autorizados a não ajuizar ações quando o valor atualizado do crédito for equivalente ou inferior aos seguintes limites expressos em Unidades Fiscais do Estado de Minas Gerais – UFEMG:

- I - crédito tributário relativo ao Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação – ICM (59.000)
- II - crédito tributário relativo ao Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores – IPVA (20.000)
- III - crédito tributário relativo ao Imposto Sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCD (20.000)
- IV - crédito tributário relativo à taxa estadual (10.000)
- V - crédito relativo a multas não tributárias (10.000)
- VI - créditos não referidos nos incisos I a V (10.000)

Os Procuradores do Estado de Minas Gerais são também autorizados a desistirem das execuções fiscais já ajuizadas, cujos valores atualizados encontram-se dentro do teto para Protesto, devendo a CDA respectiva ser encaminhada para Protesto.

CcV - O Protesto das CDAs (Dívida Ativa) é um instrumento que gera benefícios para o Poder Público?

Gustavo Chaves - A demanda por solução de

“A Lei 14.711 de 2023 tem sua importância na recuperação do crédito, na medida em que disciplina a possibilidade de haver formulação de proposta de solução negociada antes de se concretizar o Protesto”

Paulo Henrique Sales Rocha, procurador do Estado de Minas Gerais, atualmente coordenador de área da Procuradoria da Dívida Ativa da Advocacia Geral

controvérsias por meio do Poder Judiciário vem se ampliando ao longo do período pós-redemocratização, assumindo proporções colossais nos últimos anos. Contudo, paralelamente a esse excesso de “judicialização”, muitos ainda não têm efetivo acesso aos serviços da Justiça, que está literalmente sufocada por um sem número de processos envolvendo o seu principal cliente, ou seja, o Poder Público. Daí a necessidade de a Justiça se reinventar mediante a contribuição de cada um dos protagonistas desse processo e uma das soluções é, sem dúvida alguma, adotar o caminho inverso, o da “desjudicialização”. Visando atingir esse objetivo, foi concebida como política de Estado em Minas Gerais, já implementada pela Advocacia-Geral do Estado, a “desjudicialização” da cobrança da sua dívida ativa de menor valor, mediante a adoção do Protesto extrajudicial (ao invés do executivo fiscal) como forma alternativa de cobrança de determinados créditos estatais, a partir de valores limites predeterminados na legislação. Nesse contexto, o Protesto é um instrumento para o Estado conseguir receita e diminuir despesa, na medida em que os processos de execução fiscal vão dando lugar ao Protesto. O Protesto atende aos propósitos do projeto execução fiscal eficiente, com o objetivo de diminuir o número de execuções fiscais, cujo custo exceda os benefícios do valor a ser recebido, propondo como alternativa de cobrança o Protesto extrajudicial e a inscrição do nome do devedor em cadastro de inadimplentes, formas mais eficazes de recuperação das receitas. Hoje, a “desjudicialização da dívida ativa de menor valor do Estado de Minas Gerais” é política pública consolidada e referência para os demais



Para o procurador-chefe da Procuradoria da Dívida Ativa da Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, Gustavo Chaves Carreira Machado, todo o procedimento, desde a remessa até o recebimento do crédito e cancelamento do Protesto, ocorre de forma eletrônica, o que gera celeridade e efetividade



Segundo o procurador do Estado de Minas Gerais, atualmente coordenador de área da Procuradoria da Dívida Ativa da Advocacia Geral, Paulo Henrique Sales Rocha, o Protesto é uma grande oportunidade de negociação da dívida, tendo em vista que é criado vínculo entre credor e devedor

Estados da Federação e para a União. Com a política de “desjudicialização”, a Advocacia Pública se desponha como verdadeiramente uma função essencial à Justiça, já que além de proteger o erário (evitando que o Estado pague caro com os custos dos processos para pouco receber), contribui para a melhoria na prestação jurisdicional e para a preservação da garantia constitucional de acesso à Justiça.

CcV - O “Marco Legal das Garantias” (Lei 14.711 de 2023) foi sancionado pelo presidente Lula no dia 31 de outubro. Qual a importância dessa Lei? A possibilidade da solução negociada prévia pode fortalecer a recuperação de créditos por parte do Estado?

Paulo Henrique - A Lei 14.711 de 2023 tem sua importância na recuperação do crédito na medida em que disciplina a possibilidade de haver formulação de proposta de solução negociada antes de se concretizar o Protesto. É uma oportunidade de o devedor pagar e o credor recuperar o crédito antes da medida extrema, que é a formalização do Protesto. Logicamente que, em se tratando de créditos públicos, cada situação deverá ser analisada sob

a perspectiva de negociação, tendo em vista o direito indisponível que rege a coisa pública.

CcV - Como avalia as soluções tecnológicas proporcionadas pelos Cartórios de Protesto no contexto de recuperação de créditos?

Gustavo Chaves - As soluções tecnológicas proporcionadas pelos Cartórios de Protesto no contexto de recuperação de créditos são extremamente eficazes quanto ao seu propósito. O Estado de Minas Gerais, através da Advocacia Geral do Estado (AGE) tem convênio com o Instituto de Protesto (IEPTB), que fornece plataformas e soluções tecnológicas para a recuperação do crédito. Todo o procedimento, desde a remessa até o recebimento do crédito e cancelamento do Protesto, ocorre de forma eletrônica, o que gera celeridade e efetividade.

CcV - O Protesto é um instrumento que garante celeridade na renegociação de dívidas?

Paulo Henrique - O Protesto é um ato formal que comprova a inadimplência ou o descumprimento de uma obrigação originada em títu-

los e outros documentos de dívida. Trata-se de grande oportunidade de negociação da dívida, tendo em vista que é criado vínculo entre credor e devedor, apenas se encerrando quando a dívida é resolvida. Trata-se de meio mais célere e eficaz na recuperação do crédito, inclusive em percentual de recuperação. Esse é o meio mais rápido, eficaz e seguro para recuperação de crédito. Por ter amparo legal e fiscalização do Poder Público.

CcV - Acredita que o papel dos Cartórios pode ser aprimorado em algum sentido no que tange ao Protesto das Certidões da Dívida Ativa?

Gustavo Chaves - Hoje o Estado já tem uma parceria bastante exitosa com o IEPTB/MG, que faz a articulação com todos os Cartórios e o procedimento de Protesto de CDAs ocorre de forma célere e eficaz. Atualmente, o Estado de Minas Gerais não consegue encaminhar CDAs para Protesto apenas ao Estado de São Paulo, mas esperamos resolver brevemente essa questão, que será bastante positiva tanto para o Estado quanto para os Cartórios de São Paulo. ●

Esquema limpa-nomes protestados **oculta mais de R\$ 100 bilhões** em dívidas do mercado

Por meio de liminares obtidas em localidades distantes de onde as dívidas foram feitas, golpistas já esconderam mais de 745 mil CPFs e CNPJs endividados

Por Frederico Guimarães





Uma verdadeira indústria de associações de fachada, presentes em diferentes estados do Brasil, está por trás de um novo golpe que promete limpar o nome de quem possui dívida na praça sem que seja necessário quitar o débito. O esquema, com ramificações em estados como São Paulo, Pernambuco, Piauí e Paraíba já foi responsável por ocultar do mercado mais de R\$ 100 bilhões em dívidas e limpar mais de 745 mil CPFs e CNPJs.

O assunto chamou atenção do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) que abriu investigação e estipulou um prazo para que as corregedorias dos Tribunais de Justiça de São Paulo, de Pernambuco, do Piauí e da Paraíba prestem informações, no pedido de providências, sobre os processos envolvendo pedidos de liminares. As corregedorias locais devem indicar ainda as respectivas decisões e magistrados vinculados, especialmente em relação às associações citadas em reportagens. A **Revista Cartórios com Você** tentou contato com o CNJ e os Tribunais de Justiça envolvidos no caso, mas todos alegaram que é “sigiloso” o andamento das investigações.

Embora a investigação esteja tramitando em segredo de justiça, reportagem do portal “Metrópoles”, intitulada “Exclusivo: esquema com liminares sigilosas oculta R\$ 20 bi em dívidas”, publicada em setembro deste ano, revela que o Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB-BR) tem recebido diariamente dezenas de notificações judiciais para tirar nomes de empresas e pessoas físicas da sua base de dados. Dessa forma, quem fizer uma consulta pelo CNPJ ou CPF de um beneficiário dessas liminares vai encontrar um nome limpo, sem nenhuma pendência.

Segundo a Federação Brasileira de Bancos (Febraban), já foram identificadas inúmeras ações coletivas promovidas por associações, supostamente defensoras dos direitos dos consumidores, que pleiteiam indevidamente a exclusão dos nomes de seus associados de cadastros de inadimplentes ou a suspensão de Protestos, sob a alegação de irregularidades nesses procedimentos.

“A atuação dessas associações e as consequências nocivas dessa prática poderão im-

pactar na concessão do crédito, na medida em que os registros de negativação e Protestos, devidamente realizados, são meios de análise para concessão de crédito necessários para garantir a adimplência e o equilíbrio da economia”, avalia a Febraban.

De acordo com o diretor de economia da Associação Nacional de Executivos (Anefac), Roberto Vertamatti, vivemos em um sistema em geral que permite a existência de esquemas como este que limpa CPF’s e CNPJ’s indevidamente, causando um prejuízo enorme para a sociedade.

“Importante comentar que pelo tamanho econômico do Brasil, entre as 10 maiores economias do mundo, o nosso volume de crédito na economia deveria ser, pelo menos, 50% maior do que é hoje (algo como 50% do nosso PIB). E, uma das limitações para melhorar o volume de crédito é sim o tamanho dos nossos juros, mas também, esquemas como estes que praticam uma ‘limpeza falsa’ dos CPF’s e CNPJ’s, contribuindo, infelizmente, para este estado de coisas. O Brasil tem potencial, sem dúvida alguma para estar entre as 5 maiores economias do mundo, mas, para isto, precisa reduzir o tamanho do Estado; reduzir o tamanho absurdo e a complexidade do nosso sistema tributário, bem como, coibir de forma pronta e decisiva casos como este da ‘limpeza

“A atuação dessas associações e as consequências nocivas dessa prática poderão impactar na concessão do crédito na medida em que os registros de negativação e protestos, devidamente realizados, são meios de análise para concessão de crédito”

Federação Brasileira de Bancos

falsa' de Protestos", comenta o diretor de economia da Anefac.

Ainda segundo Vertmatti, é necessário "melhorar nossa legislação para coibir de forma mais eficiente processos corruptos como este, que contribuem para 'estragar' a economia e o ambiente de negócios, atrapalhando inclusive um maior crescimento da nossa economia".

COMO FUNCIONA O ESQUEMA?

Advogados que nas redes sociais ostentam carros de luxo e estouram champagnes, estão por trás de anúncios na internet e em outdoors pelas estradas do país prometendo excluir dívidas dos órgãos de proteção ao crédito sem a necessidade de que o devedor quite o débito. Pelo valor de R\$ 1,5 mil são "apagadas" dívidas de empresas e de pessoas físicas, causando grave prejuízo ao mercado, à contratação de crédito e a toda sociedade, uma vez que o aumento da inadimplência gera crescimento da taxa de juros, dificultando ainda mais o acesso das pessoas ao crédito junto aos bancos.

Para o esquema dar certo, os falsários criam supostas Associações de defesa de consumidores, que na verdade funcionam como um posto avançado do escritório de advocacia, e entram com processos na Justiça em pequenas cidades do interior do Nordeste, visando obter decisões liminares que obriguem a retirada dos nomes dos devedores da base nacional de Protestos mantida pelos Cartórios www.pesquisaprotesto.com.br e dos birôs de crédito, como Serasa e SPC Brasil.

Também é necessário que os processos sejam direcionados a determinadas Comarcas, normalmente em pequenas cidades do interior, e caiam com o mesmo juiz. Desta forma, dívidas originadas em São Paulo são levadas a julgamento no interior da Paraíba, por exemplo. Nos casos em que há a possibilidade de que o processo seja julgado por outro

magistrado, a Associação entra com vários processos, até que um deles seja direcionado ao juiz que já decidiu favoravelmente à entidade. Quando isso acontece, os demais processos são retirados.

Com as decisões judiciais liminares (provisórias) sigilosas em mãos, proibindo inclusive que na pesquisa aberta ao público seja mencionado que os casos estão judicializados, estas Associações estendem o benefício aos demais "clientes", fazendo com que os institutos de proteção ao crédito recebam dezenas de notificações judiciais para excluir nomes de empresas e pessoas físicas da sua base de dados.

Dessa forma, quem fizer uma consulta pelo CNPJ ou CPF de um beneficiário dessas liminares vai encontrar um nome limpo, sem nenhuma pendência. No entanto, as decisões liminares sigilosas não eliminam os Protestos, muito menos as dívidas, que continuam ativas em cada Cartório onde foram registradas, mas ocultadas da base nacional de pesquisas públicas. A partir disso os prejuízos são enormes, uma vez que quem for pesquisar o "score" de uma empresa antes de efetuar um negócio verá que ela não deve nada, quando muitas vezes possui inúmeras dívidas que estão apenas ocultadas pela "liminar sigilosa".

"É um mal enorme para o mercado de crédito porque tem pessoas que têm um, dois, dez, cem, mil Protestos e ficam de uma hora para a outra todas positivadas", afirma o presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil - Seção São Paulo (IEPTB/SP), José Carlos Alves. "Há muito crédito sendo dado no escuro. Há muito crédito sendo dado para empresas que estão inadimplentes há muito tempo no mercado e numa grande quantidade de dívidas", complementa o tabelião.

De acordo com o presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB/BR), André Gomes Netto, ainda não se viu

um movimento de reversão dessas liminares na Justiça brasileira.

"Esse sistema de liminares inusitadas, no que concerne ao Protesto de títulos hoje no Brasil, tem suprimido R\$ 108 bilhões de crédito registrado nos 3.779 Tabelionatos de Protesto do País. Ou seja, 108 bilhões de dívidas que estão suprimidas do conhecimento do mercado, sendo que maus pagadores estão com o seu score ativo com bom posicionamento, contraindo crédito e por assim dizer lesando inúmeras empresas nesse país", pontua o presidente do IEPTB/BR.

Para o professor da FGV Direito Rio, Gustavo Kloh, o esquema do "limpa-nome" é o típico uso do Poder Judiciário para obter resultados ilegais, com demandas predatórias que estão sendo ajuizadas.

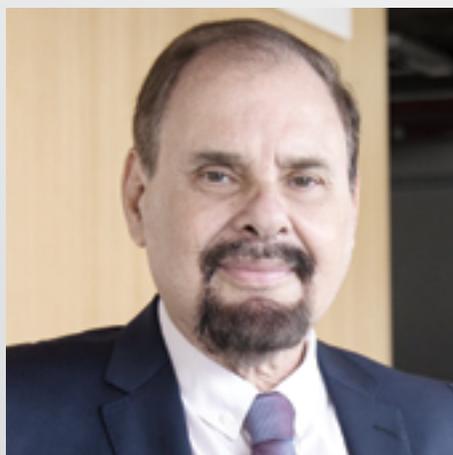
"Avalio como preocupante o mau uso do Judiciário, que acaba muitas vezes acontecendo porque não existe cruzamento de dados. Faço a demanda aqui, faço ali, faço acolá, e um Judiciário não fala com o outro. São estados diferentes. Essas ações causam prejuízo muito grande, abalo de crédito, desconfiança do sistema de crédito no País", ressalta o docente.

O presidente da Associação Brasileira de Factoring, Securitização e Empresas Simples de Crédito (Abrafesc) e do Sindicato das Sociedades de Fomento Mercantil e Factoring do Estado de São Paulo (Sinfac-SP), Hamilton de Brito Júnior, diz que os clientes da associação estão "navegando no escuro" por ser impossível identificar o score de crédito na praça.

"Nosso setor é o único que dá crédito para negativados. Mas você enxerga quem está negativado. Na hora que você perde qualquer sinalização de quanto é a negativação, então estamos procurando cortar esse crédito e recomendando para o cliente pedir a revogação dessa liminar. Ou seja, o cliente tem que saber

"Os Cartórios de Protesto são vítimas desta fraude"

Para o presidente da Abrafesc e do Sinfac-SP, Hamilton de Brito, a indústria do "limpe seu nome" causa enorme prejuízo para todo o ecossistema da concessão de crédito a nível nacional



Segundo o presidente da Abrafesc e do Sinfac-SP, Hamilton de Brito, "é preciso haver uma cobrança para uma atuação efetiva da Corregedoria Nacional de Justiça" em relação a indústria do "limpe seu nome"

No dia 24 de novembro deste ano, a Associação Brasileira de Factoring, Securitização e Empresas Simples de Crédito (Abrafesc) e o Sindicato das Sociedades de Fomento Mercantil e Factoring do Estado de São Paulo (Sinfac-SP) promoveram um evento em que se discutiu a "indústria das liminares", com a participação do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB-BR) e do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil - Seção São Paulo (IEPTB-SP).

Na ocasião, esteve presente no evento, o presidente da Abrafesc e do Sinfac-SP, Hamilton de Brito Júnior. Em entrevista à **Revista Cartórios com Você**, Hamilton fala sobre a "indústria das liminares", suas peculiaridades e como esta prática onera o consumidor e pre-



De acordo com o diretor de economia da Anefac, Roberto Vertamatti, o sistema atual de crédito no Brasil permite a existência de esquemas que limpam CPFs e CNPJs indevidamente

“Uma das limitações para melhorar o volume de crédito é sim o tamanho dos nossos juros, mas também, esquemas como estes que praticam uma ‘limpeza falsa’ dos CPFs e CNPJs”

Roberto Vertamatti,
diretor de economia da Anefac



Segundo o presidente do IEPTB/SP, José Carlos Alves, o esquema das liminares limpa-nomes de dívidas protestadas afeta drasticamente o mercado de crédito

“Há muito crédito sendo dado no escuro. Há muito crédito sendo dado para empresas que estão inadimplentes há muito tempo no mercado e numa grande quantidade de dívidas.”

José Carlos Alves,
presidente do IEPTB/SP



De acordo com o presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB/BR), André Gomes Netto, ainda não se viu um movimento de reversão dessas liminares na Justiça brasileira

“Esse sistema de liminares inusitadas, no que concerne ao Protesto de títulos hoje no Brasil, tem suprimido R\$ 108 bilhões de crédito registrado nos 3.779 Tabelionatos de Protesto do País”

André Gomes Netto,
presidente do IEPTB/BR

judica o mercado de crédito no Brasil.

Segundo ele, “os Cartórios de Protesto são vítimas também desta fraude, pois a finalidade do Protesto é provar a inadimplência do devedor e resguardar o direito do crédito”.

CcV - Existe hoje no Brasil uma indústria de fachada que promete limpar o nome de quem está devendo na praça. São mais de R\$ 20 bilhões ocultados do mercado. Associações de defesa dos consumidores entram com processos na Justiça em pequenas cidades do interior do Nordeste, visando obter decisões liminares que obriguem a retirada dos nomes dos devedores da base nacional de Protestos. Como avalia essa prática?
Hamilton de Brito - É um absurdo! Essa in-

dústria fraudulenta do “limpe seu nome” causa enorme prejuízo para todo o ecossistema da concessão de crédito a nível nacional. Nós convivemos com este problema há vários anos, mas temos visto um agravamento ano a ano, com a ação cada vez mais ousada dos diversos agentes. Hoje anunciam e oferecem esta fraude na internet, nas redes sociais, em outdoor e, pasmem, criaram até uma rede de franquias com lojas em shoppings.

CcV - Acredita que este novo golpe gere prejuízo ao mercado, à contratação de crédito e a toda sociedade, uma vez que o aumento da inadimplência gera crescimento da taxa de juros, dificultando ainda mais o acesso das pessoas ao crédito junto aos bancos?

“Quando desconfiarmos que uma empresa ou pessoa física está com liminar para ocultar as restrições, nossa orientação é não conceder o crédito, pois o risco de inadimplência é enorme”



Para o professor da FGV Direito Rio, Gustavo Kloh, o esquema do “limpa-nome” é o típico uso do Poder Judiciário para obter resultados ilegais

“Essas ações causam prejuízo muito grande, como desconfiança do sistema de crédito no País”

Gustavo Kloh,
professor da FGV Direito Rio



O presidente da Abrafesc e Sinfac-SP, Hamilton de Brito Júnior, diz que os clientes da Associação estão “navegando no escuro” por ser impossível identificar o score de crédito na praça

“Esperamos que a solução venha da Corregedoria do ministro Salomão, que restrinja esse tipo de indústria de liminares”

Hamilton de Brito Júnior,
presidente da Abrafesc e Sinfac-SP



O consultor jurídico da Abrafesc, Alexandre Fuchs, afirma que as demandas são sempre ajuizadas em estados longínquos, em cidades pequenas, o que chamou a atenção do mercado e até do CNJ

“Essas liminares ofuscam, encapsulam as negativas. São liminares que vem em prejuízo do setor, e em prejuízo de toda nação.”

Alexandre Fuchs,
consultor jurídico da Abrafesc

que enquanto ele estava negativado, ele tinha crédito com o nosso setor. Agora que ele não está mais negativado porque ele conseguiu a liminar, ele está perdendo o nosso crédito. Isso é uma solução de mercado. Mas esperamos que a solução venha da Corregedoria do ministro Salomão, que restrinja esse tipo de indústria de liminares”, avalia o presidente da Abrafesc.

Assim como ele, o consultor jurídico da mesma Associação, a Abrafesc, Alexandre Fuchs, afirma que as demandas são sempre ajuizadas em estados longínquos, em cidades pequenas, o que chamou a atenção do mercado, muita atenção da imprensa, e agora conseguiu chamar a atenção do CNJ, onde o próprio ministro Salomão determinou que fossem oficiadas as corregedorias de alguns estados.

“Essas liminares ofuscam, encapsulam as negativas. São liminares que vem em prejuízo do setor, e em prejuízo de toda nação, porque acaba elevando a taxa de juros, a partir do momento que uma empresa do nosso setor, um fundo, uma securitizadora, uma fintech, ou até mesmo um banco, não consegue enxergar a real performance do devedor, ou do contratante”, argumenta o consultor jurí-

Hamilton de Brito - Sim, claro, mas não só no crédito junto aos bancos, mas também nas empresas do nosso segmento – FIDCs, Securitizadoras, Factorings – como também no setor do comércio, indústria, setor imobiliário, enfim, contamina toda a economia. Quem concede crédito sempre busca informações sobre a idoneidade e capacidade de pagamento do tomador. Uma vez que os Protestos ficam ocultos, os devedores contumazes continuam a consumir e a tomar crédito gerando grande prejuízo nos diversos setores. Como a inadimplência faz parte da taxa de juros cobrada, isso com certeza encarece o crédito.

CcV - Quais são as orientações da Abrafesc e do Sinfac-SP em relação a esse golpe? Como o credor pode se sentir seguro para fornecer crédito para pagadores que não tem um score transparente?

Hamilton de Brito - A grande conquista no mercado de crédito brasileiro foi o cadastro

positivo, que divulga um score que é possível avaliar o comportamento do consultado. Entretanto quando o devedor consegue a liminar imediatamente seu score de crédito é aumentado como se fosse um excelente pagador. Assim, o credor não tem segurança nenhuma, por isso lutamos vigorosamente contra esta indústria fraudulenta do “limpe seu nome”. Quando desconfiamos que uma empresa ou pessoa física está com liminar para ocultar as restrições, nossa orientação é não conceder o crédito, pois o risco de inadimplência é enorme.

CcV - Quais são os mecanismos que devem ser adotados pelos players e autoridades relacionadas a essa indústria de associações de fachada que está se formando no Brasil?

Hamilton de Brito - É preciso haver uma cobrança para uma atuação efetiva da Corregedoria Nacional de Justiça que é ligada ao CNJ, sobre estas decisões de juízes e desembarga-

dores, que hoje estão concentrados nos estados da Paraíba, Pernambuco e Piauí. O mais bizarro é que a Cenprot, Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto de Títulos, foi criada por força de lei em 2018, para que qualquer cidadão pudesse consultar pela internet a existência de Protestos das empresas e pessoas físicas, e foi regulamentada por provimento do CNJ de setembro de 2019. Neste provimento está definido que a Corregedoria Nacional de Justiça é responsável pela auditoria e fiscalização da Cenprot. Então entendemos que esta deveria zelar para que a Cenprot entregasse aos cidadãos informações confiáveis e não é isso que acontece hoje. Temos notícia que um único processo do Piauí congrega 40 mil devedores no valor total de R\$ 13 bilhões. Pior que como a liminar está ativa, toda semana entram novos nomes, bastando se associar com essas entidades de fachada de proteção ao direito do consumidor, que cobram entre R\$ 2 e R\$ 3 mil reais por

dico. “São processos que são despachados da noite para o dia, basta o sujeito se associar a associações que vendem esse tipo de solução mágica, uma solução que é absolutamente ilegal. É o que chamamos de advocacia predatória. Vendem esse tipo de solução mágica, mas solução que sabemos que é absolutamente ilegal”, complementa Fuchs.

Segundo o economista da Associação Comercial de São Paulo (ACSP), Ulisses Ruiz de Gamboa, os prejuízos causados estão relacionados, em última instância, à má distribuição do crédito.

“Se ocorrer de pessoas que não são idôneas para receber o crédito, inclusive podendo ser inadimplentes contumazes, obtiverem crédito sem poder, isso resultaria em uma situação prejudicial. Além disso, poderiam pagar taxas de juros que não correspondem ao seu nível de risco”, avalia o economista.

“Há um aumento da inadimplência efetiva, o que leva a uma elevação nas taxas de juros. Além disso, esse artifício pode reduzir a concessão de crédito, já que, na dúvida, as instituições financeiras e bancos podem hesitar em oferecer crédito a algumas pessoas que, em uma situação normal, poderiam ser idôneas para recebê-lo. Portanto, isso retira do mercado de crédito pessoas que, em circunstâncias normais, poderiam receber crédito, pois os bancos ficam mais cautelosos. Em segundo lugar, há o aumento da inadimplência e das taxas de juros”, complementa Gamboa.

Para o empresário do setor da construção civil e franqueado de várias marcas de varejo, Ronald Farias, esse é um assunto que vem sendo percebido silenciosamente em quase todo o Brasil e é muito danoso para a economia brasileira e para o processo de empreender no país.

“A segurança jurídica e o cumprimento de obrigações contratuais e de consumo são pilares essenciais para o sucesso de toda a atividade econômica em qualquer lugar do



Segundo o economista da Associação Comercial de São Paulo (ACSP), Ulisses Ruiz de Gamboa, os prejuízos causados estão relacionados, em última instância, à má distribuição do crédito

“Há um aumento da inadimplência efetiva, o que leva a uma elevação nas taxas de juros. Além disso, esse artifício pode reduzir a concessão de crédito.”

Ulisses Ruiz de Gamboa, economista da Associação Comercial de São Paulo (ACSP)

Quando nos deparamos com mais esse problema, adicionando mais um item ao famoso ‘custo Brasil’, com certeza toda a cadeia produtiva brasileira sofrerá”, salienta o empresário.



Para o empresário do setor da construção civil e franqueado de várias marcas de varejo, Ronald Farias, o esquema do limpa-nome vem sendo percebido silenciosamente em quase todo o Brasil

“É um golpe que vai trazer um prejuízo imenso à já sofrida economia brasileira. No final, paradoxalmente, quem acaba pagando essa conta é o bom consumidor, aquele que está sempre adimplente e honra seus compromissos.”

Ronald Farias, empresário do setor da construção civil e franqueado de várias marcas de varejo

mês para se manter o nome oculto. Quando alertamos nossos clientes, que enquanto eles tinham restrições, o setor concedia crédito, mesmo negativado, agora com a liminar recusamos a dar o crédito e se o cliente pede para cancelar a liminar é também cobrado R\$ 3 mil para se desassociar. É uma indústria de litigância predatória milionária.

CcV - Atualmente, a Abrafesc e o Sinfac-SP têm algum programa ou ferramenta que ajuda a orientar seus clientes em relação a golpes ou atividades suspeitas que envolvam a população? No caso em questão, é impossível saber quais são os devedores inadimplentes?

Hamilton de Brito - A Abrafesc e Sinfac-SP oferecem uma série de cursos sobre prevenção de fraudes, análise de crédito, além de eventos onde este e outros temas são abordados. Nossa orientação é sempre fazer uma análise bem completa, consultar os birôs de

crédito (Serasa, Boa Vista, SPC...), a Cenprot, os Tribunais de Justiça, além de buscar referências comerciais. Havendo indício de liminar para ocultar as restrições a postura mais segura é negar o crédito.

CcV - Como avalia o trabalho dos Cartórios de Protesto? Acredita que os Cartórios possam ajudar a identificar essa indústria de associações de fachada que está crescendo no Brasil?

Hamilton de Brito - Os Cartórios de Protesto são vítimas também desta fraude, pois a finalidade do Protesto é provar a inadimplência do devedor e resguardar o direito do crédito. Com esta indústria fraudulenta do “limpe seu nome”, mesmo o Protesto não sendo excluído no Cartório onde foi lavrado, ele não tem a devida publicidade que deveria. É necessário um esforço conjunto, pois esta anomalia afeta toda a economia sendo mais um entrave no nosso desenvolvimento como nação. ●

“É necessário um esforço conjunto, pois esta anomalia afeta toda a economia, sendo mais um entrave no nosso desenvolvimento como nação”

Conheça a quantidade e o valor das liminares do esquema limpa-nomes expedidas em relação a Cenprot Nacional

	TJ-PI			TJ-PE			TJ-PR			TJ-PB			TOTAL		
	QUANTIDADE DE LIMINARES	QUANTIDADE DE PROTESTOS	VALOR	QUANTIDADE DE LIMINARES	QUANTIDADE DE PROTESTOS	VALOR	QUANTIDADE DE LIMINARES	QUANTIDADE DE PROTESTOS	VALOR	QUANTIDADE DE LIMINARES	QUANTIDADE DE PROTESTOS	VALOR	QUANTIDADE DE LIMINARES	QUANTIDADE DE PROTESTOS	VALOR
TOTAL GERAL DE LIMINARES RECEBIDAS	61	285.684	3,88 bi	96	967.521	12,4 bi	3	295	3,41 mi	62	680.536	10,7 bi	222	1.934.036	27,05 bi
REVOGAÇÕES	3	61	934 mi	32	270.187	3,03 bi	1	240	2,93 mi	19	41.101	394 mi	55	311.589	3,43 bi

Fonte: IEPTB/SP

Conheça a quantidade e o valor das liminares do esquema limpa-nomes expedidas em relação a Cenprot-SP

	TJ-PI			TJ-PB			TJ-PE			TOTAL		
	QUANTIDADE DE LIMINARES	QUANTIDADE DE PROTESTOS	VALOR	QUANTIDADE DE LIMINARES	QUANTIDADE DE PROTESTOS	VALOR	QUANTIDADE DE LIMINARES	QUANTIDADE DE PROTESTOS	VALOR	QUANTIDADE DE LIMINARES	QUANTIDADE DE PROTESTOS	VALOR
TOTAL GERAL DE LIMINARES RECEBIDAS	63	221.604	63,31 bi	69	348.236	9,41 bi	76	434.459	8,50 bi	210	1.004.444	81,23 bi
REVOGAÇÕES	0	-	R\$ 0,00	31	181.473	3,52 bi	20	110.359	1,20 bi	51	291.832	4,73 bi

Fonte: IEPTB/SP

“Tudo precisa ser levantado e discutido junto aos órgãos competentes. Temos mais de 20 anos de prestação de serviço e auxílio ao consumidor. E o nosso objetivo se resume em trabalho e não em aventuras fantasiosas.”

Geová Nunes, vice-presidente da Associação Brasileira de Defesa do Consumidor (Abrae) e único sócio da CredCem

“É um golpe que vai trazer um prejuízo imenso a já sofrida economia brasileira. No final, paradoxalmente, quem acaba pagando essa conta é o bom consumidor, aquele que está sempre adimplente e honra seus compromissos. Os empresários acabam tendo que colocar, nas suas planilhas de custo, esse novo insumo, o calote oficializado e repassar no preço final ao consumidor. E, paralelamente, as instituições bancárias e financeiras seguem o mesmo ritmo, aumentando o custo do crédito e do financiamento”, complementa Ronald.

CREDCEM

De acordo com a reportagem do portal “Metrópoles”, uma das empresas que vendem o serviço limpa-nome nos birôs de crédito e nos Cartórios de Protesto é a CredCem, situada em Barueri, no interior de São Paulo, sendo que o único sócio da empresa também está ligado à Associação Brasileira de Defesa do Consumidor (Abrae), que tem uma sede em Pernambuco.

Ainda de acordo com a matéria do “Metrópoles”, a empresa entra na Justiça estadual para obter as liminares para beneficiar seus associados. A ideia da companhia é mover diversas ações até que o processo chegue nas mãos do juiz Robinson José de Albuquerque Lima que aceitou os pedidos, e agora é investigado pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

A CredCem, através de seu representante Geová Nunes, conversou com a **Revista Cartórios com Você** e revelou que o objetivo da empresa, segundo o contrato social, é a prestação de serviço de negociação de dívidas, cobrança, correspondente bancário, entre outros segmentos.

“Tudo precisa ser levantado e discutido junto aos órgãos competentes. Temos mais de 20 anos de prestação de serviço e auxílio ao consumidor. E o nosso objetivo se resume em trabalho e não em aventuras fantasiosas”, garante o vice-presidente da empresa, Geová Nunes, que também é o único sócio da CredCem.

Cartórios de Protesto alertam para golpe de intimações falsas para pagamento de dívidas

Esquema envolvendo pagamento de dívidas vem sendo praticado com os dados da população brasileira



Passando-se por cartório nacional, vítimas recebem mensagens falsas com intimação de Protesto; fraudes se multiplicam pelo país

Há pouco mais de um ano, a **Cartórios com Você** publicava uma matéria sobre um novo golpe envolvendo pagamento de dívidas que vem sendo praticado com os dados da população brasileira. Na ocasião, intimações de Protesto, muitas vezes com dados pessoais reais, utilização de brasão da república, mas com informações falsas de leis e selos, e de supostas dívidas das pessoas estão sendo enviadas por fraudadores que se passam por Cartórios Nacionais de Brasília, utilizando o nome “Serviço Notarial de Títulos e Protesto” (nomenclatura que não existe).

A fraude, cometida por uma empresa denominada Cartório Nacional de Títulos e Protesto LTDA, que utiliza o nome fantasia Cartório Nacional de Títulos e Protesto, já prejudicou milhares de pessoas que pagaram as supostas dívidas a um Cartório falso. As intimações forjadas de pagamento contam com um brasão da República do Brasil, DDD de contato de Brasília, referência a uma lei de Minas Gerais e selo de autenticidade do Estado de Goiás. Golpe semelhante já vinha sendo utilizado por um site falso denominado cenaprot.com.

Em caso de recebimento de intimação, seja por meio postal ou eletrônico, a recomendação é confirmar a veracidade da notificação. Para isso, é preciso telefonar para o Cartório e/ou acessar o site oficial www.pesquisaprotesto.com.br ou www.protestosp.com.br (no caso de SP) para consultar, de forma gratuita, pelo número do CPF ou CNPJ. O portal oferece informações sobre a existência de Protestos em nome do interessado, o Cartório onde o título foi registrado, o endereço e o telefone



O ex-presidente do IEPTB-BR, Claudio Marçal Freire, reforça a importância de verificar todas as informações ao receber uma intimação: “a pessoa deve entrar em contato com o Cartório de Protesto”

“Se houver dúvida ao receber uma cobrança de Protesto, a pessoa deve entrar em contato com o Cartório de Protesto. É necessário denunciar, porque é um crime de estelionato.”

Claudio Marçal Freire, ex-presidente do IEPTB-BR e atual presidente do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Sinoreg/SP)

para contato. Se for o caso, com essas informações, o devedor pode conferir a veracidade do documento.

O site oficial da Central Nacional do Protesto é www.pesquisaprotesto.com.br – único sistema de gerenciamento de banco de dados que oferece à população uma série de serviços dos Cartórios de Protesto de forma eletrônica.

Caso uma empresa ou pessoa física tenha sido vítima do golpe ou tenha recebido a ligação do estelionatário, orienta-se que a vítima procure as autoridades competentes para registrar a ocorrência e denunciar o crime de estelionato.

O ex-presidente do Instituto de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB-BR), Claudio Marçal Freire, membro do Conselho consultivo da entidade, e atual presidente do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Sinoreg/SP), reforça a importância de verificar todas as informações ao receber uma intimação.

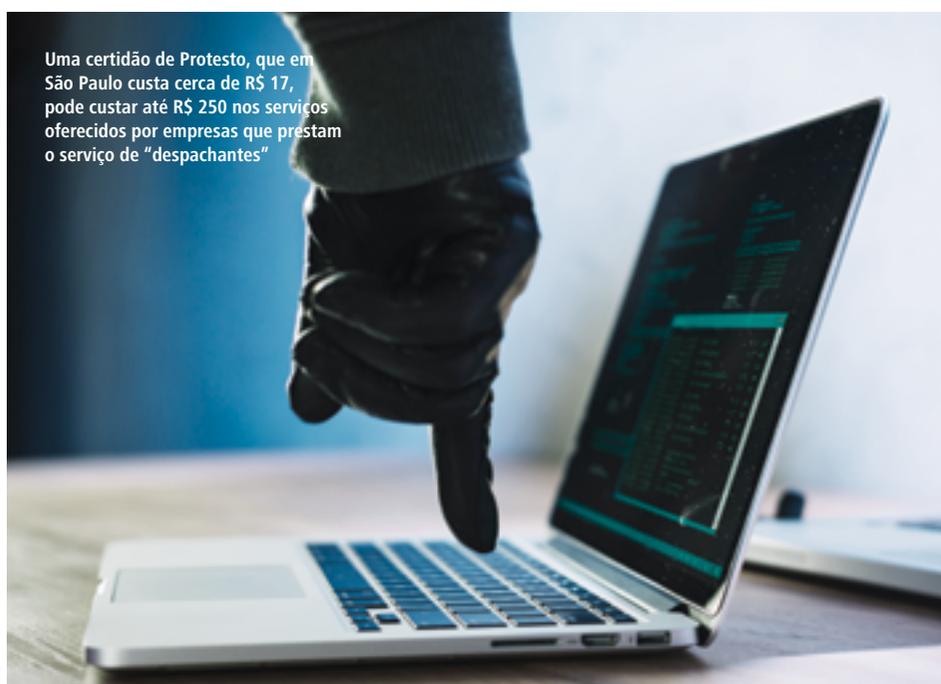
“Se houver dúvida ao receber uma cobrança de Protesto, a pessoa deve entrar em contato com o Cartório de Protesto. É possível consultar o telefone do Cartório por meio do site www.crj.jus.br/corregedoria/justica_aberta e assim verificar a autenticidade do documento. É necessário denunciar, porque é um crime de estelionato”, diz Marçal.

Conheça passo a passo como é a tentativa de golpe envolvendo os Cartórios de Protesto

- 1 O falsificador entra em contato por telefone ou e-mail
- 2 Ele comunica sobre a dívida enviando um documento com informações falsas de leis e selos
- 3 O falsificador diz que se não for pago a dívida o nome do cliente será negativado
- 4 As intimações forjadas de pagamento contam com um brasão da República do Brasil, DDD de contato de Brasília, referência a uma lei de Minas Gerais e selo de autenticidade do Estado de Goiás

Despachantes virtuais cobram valores até 1300% mais altos por serviços tabelados de Cartórios de Protesto

Empresas privadas se passam por Cartórios virtuais na internet para enganar o cidadão e cobrar valores acima dos tabelados por lei em todo o Brasil



Uma certidão de Protesto, que em São Paulo custa cerca de R\$ 17, pode custar até R\$ 250 nos serviços oferecidos por empresas que prestam o serviço de “despachantes”

Os golpes aplicados usando os Cartórios de Protesto envolvem práticas que vão além do estelionato ou de esquemas judiciais envolvendo liminares sigilosas. Antes mesmo dessas práticas, empresas de fachada, que se passam por “despachantes”, oferecem o serviço dos Cartórios por um preço muito além do real valor cobrado nos tabelionatos.

Para ludibriar os usuários e se passar por serviços oficiais, os “despachantes virtuais” assumem nomes que fazem referências a Cartórios, como e-Cartório, Cartório Postal, Cartório Express, Cartório 24 horas, entre outros. Em sua maioria, essas empresas são facilmente

encontradas em uma rápida pesquisa na internet, quando o cidadão procura por serviços online como “fazer certidão online”, por exemplo – e acabam enganando as pessoas leigas no assunto, sob o falso pretexto de “facilitar” e “agilizar” o atendimento.

Uma certidão de Protesto, que em São Paulo custa cerca de R\$ 17, pode custar até R\$ 250 nos serviços oferecidos por essas empresas, como é o caso do website “Cartório Postal”. O aumento, nesse caso, é superior a 1300%, sendo que também há pelo menos outras três empresas cobrando um alto valor para emitir uma simples certidão.

Atentos ao golpe ao cidadão, alguns Estados já aprovaram Leis proibindo a utilização do nome Cartório por atravessadores. São os casos do Maranhão (Lei Estadual 11.112/2019); Rio de Janeiro (Lei Estadual 8.699/2020); Santa Catarina (Lei Estadual 16.578/2015); Paraíba (Lei Estadual 11.181/2018); Paraná (Lei Estadual 18.994/2017); Amapá (Lei Estadual 2.181/2017); Sergipe (Lei Estadual 8.169/2016); Rio Grande do Norte (Lei Estadual 10.322/2018) e Mato Grosso do Sul (Lei estadual 4.958/2016).

Mesmo assim, as empresas virtuais que se passam ilegalmente por Cartórios eletrônicos seguem agindo ao largo das fiscalizações e denúncias – e o cidadão precisa estar atento para fugir dos preços abusivos. ●

Conheça algumas dicas importantes para evitar pagar preço abusivo nos serviços dos Cartórios

- Os sites oficiais dos Cartórios têm a sigla .org e não .com.
- Caso tenha dúvida, faça uma pesquisa na internet com mais palavras relacionadas aos Cartórios.
- Antes de contratar e fechar o serviço on-line, entre em contato via telefone com algum Cartório que oferece o mesmo serviço desejado para consulta de preço.
- Fique atento com a palavra “Cartório” no endereço eletrônico do site visitado, pois em muitos estados, o termo é de uso exclusivo dos cartórios extrajudiciais oficiais, não podendo empresas privadas usarem a palavra cartório em sites ou redes sociais.

Conheça os valores cobrados por “despachantes” para oferecer serviços dos Cartórios de Protesto em SP

Certidão de Protesto (SP)	Valores a partir de:	aumento %
CENPROT (oficial)	R\$ 17,01	
Cartório Postal	R\$ 250,00	1370%
Online Certidões	R\$ 239,00	1305%
Certidão na Mão	R\$ 209,90	1135%
Documento no Brasil	R\$ 99,90	488%

Fonte: Valores oferecidos pelos websites

TODOS OS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL EM UM ÚNICO LUGAR!



-  ACOMPANHAMENTO REGISTRAL
-  CERTIDÃO DIGITAL
-  E-PROTOCOLO
- SEIC** INTIMAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO
-  VISUALIZAÇÃO DE MATRÍCULA
-  MONITOR REGISTRAL
-  PESQUISA QUALIFICADA
-  PESQUISA PRÉVIA
-  CERTIDÃO NEGATIVA CODHAB
-  REPOSITÓRIO CONFIÁVEL DE DOCUMENTO ELETRÔNICO
-  REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
-  USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL
-  CADASTRO
-  COMPRA DE CRÉDITOS
-  ÁREA RESTRITA
-  VALIDAR CERTIDÃO

registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

STF decide que Protesto é a medida mais eficaz para cobrança de dívidas

Decisão em Plenário visa diminuir o excessivo número de demandas levadas ao Poder Judiciário, em especial as execuções fiscais de baixo valor

Por Bernardo Medeiros

Gustavo Moreno/SCO/STF





O Supremo Tribunal Federal (STF) chegou ao entendimento, no último dia 19 de dezembro, em sua última sessão do ano, que é legítima a extinção de execuções fiscais de baixo valor pela ausência de interesse de agir, tendo em vista o princípio constitucional da eficiência administrativa. O colegiado concluiu, a partir do voto da relatora Cármen Lúcia, que tais execuções são mais caras para a Administração Pública do que o valor a ser cobrado. A maioria dos ministros concordou com a tese, reconhecendo que existem métodos mais eficientes e econômicos para os entes federativos lidarem com dívidas de pequeno valor. A decisão visa desafogar o sistema Judiciário.

O uso de alternativas extrajudiciais, como o Protesto de títulos e conciliação, ganha destaque e a medida representa um avanço significativo na busca por soluções que reduzam o estoque de execuções fiscais pendentes, proporcionando uma Justiça mais eficaz e ágil para todos os brasileiros.

“O ajuizamento da execução fiscal dependerá de prévia adoção de uma das seguintes providências: (a) tentativa de conciliação ou adoção de solução administrativa; (b) Protesto do título, salvo por motivo de eficiência administrativa, comprovando-se a inadequação da medida”, afirma a tese fixada sobre o tema.

“A pesquisa empírica demonstrou que o Protesto é muito mais eficiente do que a instauração direta da execução. O que nós queremos é que o Protesto seja sempre feito, a menos que se demonstre por que ele não é conveniente naquele caso. Portanto, aí, é uma questão de eficiência importante, independentemente do valor. Quero agradecer a ministra Carmen Lucia que acudiu ao pedido dessa própria presidência para trazer esse processo a julgamento. A execução fiscal é o maior gargalo da Justiça brasileira e essa decisão vai permitir que nós possamos avançar

de maneira significativa na redução do estoque das execuções fiscais existentes no País. Portanto, ministra Carmen Lúcia, vossa excelência prestou ao tribunal, ao País, um grande serviço”, discursou o presidente do STF, Luís Roberto Barroso.

No julgamento, o colegiado rejeitou Recurso Extraordinário (1.355.208) do município de Pomerode (SC), que procurava reverter decisão da Justiça estadual, que extinguiu a execução pedida pela prefeitura com a cobrança de R\$ 528,41 por falta de pagamento de Imposto Sobre Serviços (ISS) de uma empresa de serviços elétricos. O juiz estadual, contudo, considerou que a cobrança judicial não se justificava, já que o débito da empresa era muito menor que o custo do processo e o município poderia cobrar a dívida pelo Protesto da Certidão de Dívida Ativa (CDA), sem envolver o Poder Judiciário. A decisão do STF tem repercussão geral reconhecida (Tema 1184), ou seja, deverá ser aplicada em casos semelhantes nos Tribunais de Justiça de todo o País.

O município argumentava que a Justiça catarinense deveria ter aplicado a tese de repercussão geral aprovada pelo STF no julgamento do RE 591033 (Tema 109), em novembro de 2010. A tese em questão define que não se aplica ao município lei estadual autorizadora da não inscrição em dívida ativa e do não ajuizamento de débitos de pequeno valor. A norma estadual também não pode servir, segundo a tese, de fundamento para a extinção das execuções fiscais. Ocorre que, como salientaram os ministros, a partir da Lei 12.767/2012, a União, os Estados, o Distrito Federal, os municípios e as respectivas Autarquias e Fundações Públicas foram autorizados a efetuar o Protesto da CDA em Cartório, pelo qual o acesso do devedor a empréstimos e financiamentos bancários fica comprometido. Desde então, a Fazenda Pública passou a dispor desse instrumento para satisfazer seus créditos.

“Com o advento da lei 12.767, a extinção das execuções fiscais de baixo valor não mais se restringe a legislação do ente Federado diverso do atingido porque, pelo parágrafo úni-

A decisão do STF tem repercussão geral reconhecida (Tema 1184), ou seja, deverá ser aplicada em casos semelhantes nos Tribunais de Justiça de todo o País

co, a possibilidade de Protesto está estendida a todos os entes e, portanto, compete a cada um deles escolher quais são esses valores e como se está a promover o Protesto ou a execução fiscal, desde que motivadamente. Com essa alteração Legislativa, possibilitou-se outro meio para satisfação do que devido às entidades públicas, suas autarquias e Fundações, com a possibilidade de se levar a Protesto Certidões de Dívida Ativa. A Fazenda Pública de qualquer dos entes passou a dispor de outro instrumento para conduzir o devedor a regularizar sua situação fiscal, além do ajuizamento direto, primário e único da execução fiscal. Esse quadro não existia na data do julgamento do Recurso Extraordinário 591033 pelo que me parece válida a possibilidade de nós fazermos a revisão daquele julgado e da tese ali fixada”, explanou a relatora Cármen Lúcia, antes da decisão colegiada.

De acordo com relatório feito pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), há 27,3 milhões de execuções fiscais pendentes, o que representa um terço de todos os processos judiciais do país. Em 2023, para cada 100 execuções fiscais que aguardavam solução, apenas 12 foram concluídas. O mesmo estudo apontou que esses processos levam, em média, seis anos e sete meses para acabar. O número elevado de execuções fiscais pendentes faz com que o Poder Judiciário seja mais lento para decidir todos os processos, além de não gerar melhora na arrecadação dos entes públicos.

“Eu considero esse caso, prezados colegas, um dos mais importantes que nós estamos decidindo do ponto de vista da eficiência do Poder Judiciário. Os números são os seguintes: na Justiça Estadual estão concentrados 85% dos processos, que é o caso desta ação, porque evidentemente o município ajuíza as suas execuções fiscais perante a Justiça Estadual. E, o que na prática acontece é que os prefeitos municipais, por políticas internas não cobram o IPTU, não protestam o IPTU e quando se aproxima o final do mandato, para não ter problemas com a lei de responsabilidade fiscal nem com improbidade ajuízam milhares de ações ao final do mandato. Portanto, 85% das execuções fiscais estão na Justiça Estadual. Outros 15% estão na Justiça Federal, a Trabalhista e Eleitoral é apenas residual. Na Justiça Federal, os processos de execução fiscal correspondem a 39% do seu acervo de primeiro grau; e na Justiça Estadual a 38%. Portanto, nós estamos lidando aqui com o maior problema da Justiça brasileira e, portanto, o seu equacionamento é extremamente importante.”, discursou o presidente do STF, ministro Luís Roberto Barroso, que também preside o Conselho Nacional de Justiça.

O levantamento do CNJ apontou os valores das execuções: 28% das execuções fiscais estão abaixo de R\$ 2.500; 42% abaixo de R\$ 5.000; mais da metade, 52,3%, abaixo de R\$ 10.000; e 68% abaixo de R\$ 30 mil. Já cálculos do Ipea (Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada) demonstram que o custo de uma execução fiscal, da tramitação processual, é de aproximadamente R\$ 30.000, o que demonstra que, na maioria dos casos, o trâmite se torna mais oneroso do que o valor da dívida.

Felipe Sampaio/SCO/STF



Segundo a ministra do STF, Cármen Lúcia, relatora do tema, “possibilitou-se outro meio para satisfação do que o devido às entidades públicas, suas autarquias e Fundações, com a possibilidade de se levar a Protesto Certidões de Dívida Ativa”

“Existem outros caminhos prévios para localização do devedor e de bens, para evitar que a discussão de uma dívida de R\$ 521,84 movimente um processo que chegue até o Supremo, com um ônus financeiro não só para o contribuinte, como para a jurisdição”

Carmén Lúcia, ministra relatora

Outros estudos demonstram que os entes públicos têm mais chance de recuperar o valor da dívida quando usam o Protesto de Certidão de Dívida Ativa (CDA) - uma solução mais rápida e barata - do que quando acionam o Poder Judiciário por meio da execução fiscal. Assim, é preciso adotar medidas que reduzam o número de execuções fiscais e, ao mesmo tempo, permitam que os entes públicos cobrem os débitos de maneira mais eficiente. A adoção do Protesto como medida alternativa foi salientada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que destacou que o índice de recuperação era de 1% a 2%, em 2013, e, após a entrada em vigor da Lei 12.767, passou para de 15% a 19%. Em volume recuperado, passou de R\$ 15 bilhões para R\$ 40 bilhões. E, em estados como Rio Grande do Sul, Mato Grosso e Acre, a eficácia do processo extrajudicial de CDA fica entre 30% e 38%.

Durante a sessão, a Procuradoria-Geral da República propôs a extinção por ausência de interesse de agir em execuções fiscais de valor inferior ao salário mínimo tendo em conta a possibilidade legal de Protesto das Certi-

Rosinei Coutinho/SCO/STF



De acordo com o presidente do STF, ministro Luís Roberto Barroso, “nós estamos lidando aqui com o maior problema da Justiça brasileira e, portanto, o seu equacionamento é extremamente importante”

“A pesquisa empírica demonstrou que o Protesto é muito mais eficiente do que a instauração direta da execução. O que nós queremos é que o Protesto seja sempre feito, a menos que se demonstre por que ele não é conveniente naquele caso.”

Luís Roberto Barroso, presidente do STF

dões de Dívida Ativa e a observância do princípio da eficiência na Administração. Mas, como existem realidades diferentes no país, os ministros decidiram que a União, os Estados e os municípios devem fixar em lei um valor mínimo (piso) para iniciar execuções fiscais que guarde relação com o custo de movimentação desses processos. Quando o ente público não fixar esse mínimo ou quando ele for muito baixo, o Judiciário pode definir o piso de ajuizamento a ser aplicado.

“Existem outros caminhos prévios para localização do devedor e de bens, para evitar que a discussão de uma dívida de R\$ 521,84 movimente um processo que chegue até o Supremo, com um ônus financeiro não só para o contribuinte, como para a jurisdição”, completou Cármen Lúcia. A seu ver, diante de uma execução fiscal de pequeno valor ou de valor irrisório, o juiz não deve ser obrigado a movimentar toda a máquina da Justiça quando existirem outros caminhos, “especialmente quando não se tem a garantia de êxito na ação” e pode encerrar as execuções fiscais, com base nos princípios constitucionais da eficiência e da razoabilidade.



DETALHES DO JULGAMENTO

A análise do Recurso Extraordinário teve início no dia 13 de dezembro, com a participação, além dos 11 ministros do STF, da advogada Terenice Maria Siebauer, representando o município de Pomerode; da procuradora-geral da Fazenda Nacional (PGFN), Anelize Lenzi Ruas de Almeida, na condição de *amicus curiae*; e da procuradora-geral da República (PGR) em exercício, Elizeta de Paiva Ramos.

Para dar embasamento à tese proposta, a PGFN apresentou a metodologia adotada desde 2015 para a cobrança de tributos. O modelo de cobrança da Dívida Ativa qualifica o processo de administração e de cobrança dos créditos inscritos antes de encaminhamento à execução fiscal. Foi criado um ranking dos créditos a partir de um limite de recuperabilidade, olhando quem é o devedor e qual o crédito existente. E a conclusão a que se chegou é a de que a execução fiscal não é a única maneira de exigir o crédito público, o crédito tributário.

“Ela (a execução fiscal) é a maneira necessária quando a Fazenda Pública precisa do Estado juiz naquele processo. A recuperação do crédito via execução fiscal da Fazenda Nacional aumentou em mais de 500%, apesar de uma redução de mais de 30% do número de execuções fiscais ajuizadas. Em verdade, o limite mínimo para propositura de uma execução fiscal é uma atitude salutar desde que, e falo isso a partir da experiência da Fazenda Nacional, seja acompanhado de outros elementos que potencializem a dissuasão da cobrança judicial. O mesmo se diga da implementação da exigência prévia de Protesto judicial. O Protesto é um ótimo instrumento, tem se mostrado um instrumento de recuperação de crédito que chega a patamares de sucesso de mais de 17% comparado a instituições privadas e a instituições financeiras, o que significa que o Protesto é um instrumento de sucesso, mas ele não deve ser usado como o único instrumento de sucesso”, argumentou Anelize.

No encaminhamento das inscrições em dívida ativa de 2022, menos de 50% das inscrições foram encaminhadas a Protesto. A PGFN qualifica o devedor, não gera um custo ao Estado brasileiro encaminhando o débito a Protesto se o devedor não tem de antemão capacidade econômica ou bens e direitos localizados para fazer face à dívida ativa.

“O que a Fazenda Nacional propõe é que seja avaliada a situação da floresta como um todo e não só da árvore, não só desse processo específico. A exigência do crédito público envolve uma gama enorme de variáveis para a escolha da melhor técnica de cobrança, da melhor forma de atingir aquele contribuinte na qualidade de devedor, que tem então oportunidade de entrar em conformidade e aí gerar empregos e renda, e a Fazenda Nacional, as fazendas públicas como um todo, recuperarem créditos públicos que sustentam o orçamento, que sustentam políticas públicas, que sustentam o Estado brasileiro”, prosseguiu.

Já no que se refere aos débitos acima de um determinado limite, a Fazenda Nacional entende que o estabelecimento de procedimentos prévios pode, ao invés de aprimorar, prejudicar a recuperação do crédito inscrito. Em eventual processo de monitoramento de fraude, a exigência de um Protesto prévio poderia dar ao devedor a possibilidade de solução do patrimônio, esvaziando a possibilidade de recuperação daquele crédito num processo de execução fiscal.

“Nesses casos, especificamente, temos que a presunção funcionaria de maneira inversa, o que se supõe que o ente público, avaliando as estratégias de cobrança, o processo executivo como a forma mais indicada para cobrança daquele débito específico acessando o poder Judiciário então naquela situação específica para resguardar o interesse público.”

Por fim, a Procuradora destacou outro ponto que dificulta as cobranças – e aqui, o problema ocorre no Judiciário e também no Protesto – que é a falta de informação sobre a localidade do devedor. “É fato de que 43% dos executivos fiscais hoje em curso no poder

Judiciário são impactados na primeira fase, que é a fase de localização do devedor. O que significa que se essa atividade de localização do devedor, de localização de indícios de grupo econômico fosse incorporado à rotina das fazendas públicas, isso facilitaria o processo judicial e diminuiria o custo para a sociedade brasileira como um todo.”

Em seguida, a procuradora-geral da República, Elizeta de Paiva Ramos, destacou que, a partir da vigência da lei 12.767, em dezembro de 2021, a Fazenda Pública passou a dispor de outros meios legais para ajuizamento da execução fiscal, e que a Constituição Federal explicita que os entes federativos devem conservar o patrimônio público.

“Diante de alternativas, deve-se justificar objetivamente o porquê da eleição de uma via em detrimento da outra notadamente ao tratar-se de dispêndio de verbas do erário existindo outros meios de obtenção do pagamento”, argumentou Elizeta.

Com a possibilidade extrajudicial, argumentou a PGR, uma nova leitura do precedente firmado no RE 591.033 (Tema 109) se faz

necessária. “A extinção das execuções fiscais de baixo valor não mais se pauta na legislação de ente federativo diverso do atingido em uma possível violação da autonomia tributária do ente federado. Resulta da ausência de interesse de agir tendo em conta a principiologia constitucional a que todos os entes federados se vinculam e a existência de outro meio de cobrança mais proporcional e eficiente: o Protesto das Certidões de Dívida Ativa.”

A relatora da tese, ministra Carmén Lúcia, destacou que o fundamento da tese fixada no Tema 109 - a garantia de acesso ao Poder Judiciário -, há de ser sempre interpretado em conjugação com outros princípios constitucionais constantes do artigo 37, como a busca pela eficiência na prestação dos serviços, utilizando os recursos disponíveis de forma racional e obtendo os melhores resultados possíveis. A relatora também disse levar em consideração o que diz o Código de Processo Civil de 2015, em que o cuidado legislativo das condições de ação deslocaram-se para o ente referente aos pressupostos processuais. O elemento interesse de agir subsistiu e para

Saiba o que diz a tese fixada pelos ministros do Supremo Tribunal Federal

- 1** É legítima a extinção de execução fiscal de baixo valor pela ausência de interesse de agir, tendo em vista o princípio constitucional da eficiência administrativa, respeitado a competência constitucional de cada ente federado.
- 2** O ajuizamento da execução fiscal dependerá de prévia adoção de uma das seguintes providências: (a) tentativa de conciliação ou adoção de solução administrativa, (b) protesto do título, salvo por motivo de eficiência administrativa, comprovando-se a inadequação da medida.
- 3** O tramite de ações de execução fiscal não impede os entes federados de pedirem a suspensão do processo para adoção das medidas previstas no item dois, devendo neste caso o juiz ser comunicado do prazo para as providências “cabíveis”.

Marcos Oliveira/Agência Senado



Segundo a procuradora-geral da Fazenda Nacional (PGFN), Anelize Lenzi Ruas de Almeida, a execução fiscal deve ser acompanhada de outros elementos que potencializem a dissuasão da cobrança judicial

“O Protesto é um ótimo instrumento, tem se mostrado um instrumento de recuperação de crédito que chega a patamares de sucesso de mais de 17% comparado a instituições privadas e a instituições financeiras”

Anelize Lenzi Ruas de Almeida,
procuradora-geral da Fazenda Nacional (PGFN)



A procuradora-geral da República, Elizeta de Paiva Ramos, destacou que, a partir da vigência da Lei 12.767, em dezembro de 2021, a Fazenda Pública passou a dispor de outros meios legais para ajuizamento da execução fiscal

“Diante de alternativas, deve-se justificar objetivamente o porquê da eleição de uma via em detrimento da outra notadamente ao tratar-se de dispêndio de verbas do erário existindo outros meios de obtenção do pagamento”

Elizeta de Paiva Ramos,
procuradora-geral da República (PGR)
em exercício

postular em juízo é necessário ter interesse e legitimidade, interesse este não meramente material, mas da necessidade ou utilidade de atuação da jurisdição.

“Há outros caminhos que foram abertos, um dos quais é o mais utilizado, e o que se põe em questão aqui, é exatamente o Protesto - possibilidade de Protesto da Certidão de Dívida Ativa - mas não há qualquer impedimento no Direito brasileiro a que se criem câmaras de conciliação, as procuradorias têm feito isso. O que me parece que não é exato é que se tenha que adotar como válido necessariamente para um juiz que ele seja obrigado a, diante de uma execução fiscal de pequeno valor, às vezes de valor irrisório, a movimentar toda uma máquina, sendo que ele teria outros caminhos previamente, especialmente quando não se tem a garantia da possibilidade objetiva de êxito.”

Carmén Lúcia também ressaltou que os processos de execução fiscal representam parte considerável dos casos em tramitação no Judiciário nacional, e que grande parte não tem sequer os dados necessários para se tentar buscar o êxito.

“E apesar de os tribunais se esforçarem para a redução do número de processos com resultados muito satisfatórios nos últimos anos, as execuções fiscais de pequeno valor impõem um custo muito maior do que o valor dos débitos devidos. Para análise da viabilidade da instalação do processo judicial de recuperação fiscal é importante considerar o custo médio unitário de um processo, porque há uma desproporção entre o valor a ser recuperado e o da despesa pública empregada na propositura e na tramitação dessas execuções fiscais. Há opções outras que não a escolha primária e direta da judicialização de qualquer cobrança e de qualquer valor que sequer atinge um salário mínimo. Tenho para mim ser desarrazoado onerar o Poder Judiciário com prosseguimento de demandas cujos objetivos podem ser obtidos por meios extrajudiciais de cobrança e cotejando-se o interesse de agir, o princípio da eficiência na administração, da Justiça e da própria administração do município e o baixo valor pretendido pela execução, é de se concluir que a instituição de outros instrumentos legais

para exigir a Fazenda Pública o adimplemento de dívidas não satisfeitas pelo contribuinte impõem a revisão da jurisprudência firmada em 2010 no Recurso Extraordinário 591033. O advento da lei que permitiu o Protesto das Certidões de Dívida Ativa das entidades estatais, autarquias e fundações põe-se como a forma de solução não judicial mais eficiente”, concluiu.

Assim que iniciou a sua fala, o presidente do STF, ministro Luís Roberto Barroso, já indicou que pediria vistas para melhor construção do texto da tese, mas trouxe novos números para mostrar a importância do tema.

“Eu considero esse caso, prezados colegas, um dos mais importantes que nós estamos decidindo do ponto de vista da eficiência do Poder Judiciário e vou compartilhar alguns dados, vou reavivar a tese proposta pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e possivelmente sugerir uma suspensão do julgamento para podermos conversar internamente sobre essas ideias”, iniciou, para na sequência dizer: “A execução fiscal tem um prazo médio de duração de seis anos e

Rosinei Coutinho/SCO/STF



Presidente do STF, ministro Luís Roberto Barroso destacou que a “execução fiscal é o maior gargalo da Justiça brasileira”

Fellipe Sampaio/SCO/STF



A ministra do STF, Carmén Lúcia, ressaltou que os processos de execução fiscal representam parte considerável dos casos em tramitação no Judiciário nacional

Rosinei Coutinho/SCO/STF



Outro ministro do STF, André Mendonça, também trouxe exemplos de como a adoção do Protesto traz benefício ao sistema Judiciário e a toda sociedade

“É uma estatística negativa que nós precisamos enfrentar, porque geralmente a execução fiscal não anda por falta ou de citação ou de bens no patrimônio do devedor, então fica na conta do Judiciário uma estatística de morosidade quando ele não é o responsável por achar devedor nem por achar bens no patrimônio do devedor”

Luís Roberto Barroso, presidente do STF

“O Protesto das Certidões de Dívida Ativa das entidades estatais, autarquias e fundações põe-se como a forma de solução não judicial mais eficiente”

Carmén Lúcia, ministra do STF

“A simples adoção dos mecanismos extrajudiciais como tentativa de acordo e Protesto por si só têm um potencial de redução de litigiosidade significativo”

André Mendonça, ministro do STF

meio até ela ser extinta pela prescrição e isso faz com que o prazo médio de duração de um processo no Brasil seja de quatro anos e meio, mas essa média é dramaticamente afetada pelo prazo da execução fiscal. Então, é uma estatística negativa que nós precisamos enfrentar, porque geralmente a execução fiscal não anda por falta ou de citação ou de bens no patrimônio do devedor, então fica na conta do Judiciário uma estatística de morosidade quando ele não é o responsável por achar devedor nem por achar bens no patrimônio do devedor.”

Na busca por soluções para o problema, Barroso destacou a conversa com presidentes de Tribunais e salientou que a sugestão do Protesto partiu do presidente do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ/SP), desembargador Ricardo Anafe.

“E São Paulo responde por cerca de 40% da totalidade dos processos em andamento no país, de modo que eu levei com muita seriedade em consideração a proposta de sua excelência e ele têm dados que revelam que em São Paulo isso produziria um impacto muito relevante sobre o sistema de Justiça. Nós estamos aqui tentando produzir uma solução com base em evidências, nós estamos trabalhando sobre números e sobre estatísticas, nessa virada empírico pragmática que eu acho que a Justiça precisa dar, trabalhar com base na experiência, em dados e com mensuração de resultados.”

Outro ministro do STF, André Mendonça, também trouxe exemplos de como a adoção do Protesto traz benefício ao sistema Judiciário e a toda sociedade. “Nós precisamos ter soluções alternativas à Judicial para a cobrança e os números que vossa excelência trouxe, ministro Barroso, são por demais elucidativos. Vou citar muita do TCU (Tribunal de Contas da União), que em regra é até R\$ 20.000, saímos de 2% para 45% (o percentual de recuperação, após adotar o Protesto). O que eu quero dizer é que a simples adoção dos mecanismos extrajudiciais como tentativa de acordo e Protesto por si só têm um potencial de redução de litigiosidade significativo. E tenho certeza que sabendo o proprietário do IPTU do risco de perda do imóvel essa efetividade irá aumentar”.

Mendonça lembrou ainda que a última normativa da Advocacia-Geral da União (AGU), de 2023, diz que, mesmo a não eficiência ou a não resolução da questão via Protesto não necessariamente importará a necessidade de ajuizamento de uma ação de execução judicial.

“Esse tema específico se insere no tema essencial do século para o sistema de justiça, que é uma busca de melhor eficiência como um todo do Poder Judiciário. Melhor execução de orçamentos, melhor gestão de processos e melhor definição de prioridades no âmbito da atuação judicial como um todo.”

Antes de encerrar a sessão, Barroso deu uma prévia do que, por fim, seria a tese aprovada. “Talvez a imposição do Protesto pudesse não ser peremptória, mas exigir uma justificativa pela qual não se protestou, uma justificativa razoável. Porque é tão mais eficiente como os dados demonstram que, pelo princípio da eficiência que rege a administra-



Entenda melhor o instrumento do Recurso Extraordinário

O Recurso Extraordinário com repercussão geral é um instrumento jurídico previsto na legislação brasileira, especialmente na Constituição Federal de 1988, que permite ao Supremo Tribunal Federal (STF) selecionar casos de grande relevância e impacto social para serem julgados de forma mais eficiente. Este mecanismo tem o objetivo de concentrar os esforços do STF em questões que transcendem os interesses das partes envolvidas, buscando uma decisão que oriente futuros julgamentos em instâncias inferiores.

A expressão “repercussão geral” se refere à importância do tema discutido no recurso, que vai além dos interesses individuais das partes envolvidas, podendo afetar um grande número de pessoas ou instituições. Assim, o STF, ao reconhecer a repercussão geral de um recurso extraordinário, decide analisar não apenas a situação específica das partes, mas também os aspectos mais amplos e os princípios constitucionais envolvidos.

O processo de reconhecimento da repercussão geral ocorre após a interposição do recurso extraordinário pelas partes insatisfeitas com as decisões das instâncias inferiores. O STF, então, avalia se a matéria discutida no recurso possui relevância do ponto de vista econômico, político, social ou jurídico, a ponto de justificar a análise mais aprofundada pelo tribunal. A decisão sobre a repercussão geral é tomada pelo Plenário do STF.

Caso a repercussão geral seja reconhecida, a decisão do STF no recurso extraordinário passa a ter efeito vinculante, ou seja, orienta a aplicação da mesma interpretação constitucional em todos os casos semelhantes que tramitam em outras instâncias do Poder Judiciário. Essa medida visa conferir maior segurança jurídica, uniformidade e coerência na aplicação do direito em todo o país.

ção pública, o município deveria optar por essa alternativa em vez de ajuizar a execução fiscal, a menos que tenha um motivo legítimo para não fazê-lo.”

Na abertura da sessão seguinte, no dia 19, Barroso de imediato anunciou que acompanhava integralmente o voto da ministra Carmen Lúcia e indagou os demais ministros se havia alguma divergência. Dias Toffoli e Gilmar Mendes, de forma sucinta, disseram

que dariam provimento ao Recurso Extraordinário requerido pelo município de Pomerode e Luiz Fux anunciou provimento parcial. Sem novas ponderações dos ministros, o presidente do STF proclamou o resultado, que por maioria negou provimento ao recurso nos termos do voto da relatora. Em seguida, houve a definição da tese e, com a contribuição dos ministros, o texto foi aprovado por unanimidade.

“Decisão do STF ratifica o serviço de excelência desenvolvido nos Cartórios de Protesto de todo o Brasil”

Para o presidente do IEPTB-BR, André Gomes Netto, o Protesto é o meio mais eficaz de cobrança de dívidas desde que haja um tratamento eficaz dos dados por parte dos entes públicos



O presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB-BR), André Gomes Netto, diz que “o Protesto é imbatível na resolução de cobranças”

Presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB-BR), André Gomes Netto destaca que o Supremo Tribunal Federal (STF), ao fixar novo tema, ratifica o serviço de excelência desenvolvido nos Cartórios de Protesto de todo o Brasil.

“O Protesto é imbatível na resolução de cobranças, contribui muito para o ente público que atua com eficiência. Há uma restrição muito grande de crédito ao devedor, uma série de impedimentos, então ele busca uma forma de fazer o pagamento. O STF reconhece os Cartórios como uma instituição altamente qualificada, sendo o local adequado para a solução de uma enormidade de casos, com segurança jurídica, e o contribuinte devedor tem respeitado todos os seus direitos.”

Além da medida do Judiciário, o Legislativo brasileiro também tem avançado na chamada desjudicialização, conferindo novas atribuições aos tabeliães e registradores. No final de outubro deste ano, foi sancionado o chamado “Marco Legal das Garantias”, através da sanção da Lei 14.711.

“Com a nova lei, há possibilidade de negociação prévia ao Protesto. A administração pública já pode acionar os Cartórios para que seja feita uma negociação, se aplique desconto, parcelamento. São medidas que visam desafogar o Judiciário e dar eficiência e celeridade a toda sociedade”, comenta Netto. “Uma

outra medida que pode ser bastante eficaz, e que eu acredito que ocorrerá em 2024, será a inclusão do Protesto no programa Desenrola, do Governo Federal. Ele permite a negociação com desconto e tivemos muitos credores incluídos nesta primeira rodada, com condições muito boas para o devedor. O Governo já indicou que deverá haver uma nova rodada e seria muito bem-vinda a inclusão dos Protestos”, completa.

O presidente do IEPTB-BR faz apenas ressalvas sobre a utilização do Protesto quando não há qualificação dos dados, o que prejudica a inscrição do devedor na Certidão de Dívida Ativa.

“Há uma grande mazela na recuperação de créditos públicos porque muitos entes só estão preocupados em não prescrever o prazo de cinco anos da cobrança. Se forem utilizar o Protesto somente como forma para evitar que haja uma improbidade administrativa, o tabelião pode inclusive atestar o seu mau uso, e acredito que os tribunais ficarão bem em cima disso. O Protesto é uma medida extremamente útil, eficaz, desde que haja governança, tratamento eficaz dos dados por parte dos entes públicos”, explica. “Há uma preocupação sobretudo em serventias pequenas, de que se houver tentativas de Protesto inócuas, o delegatário terá dificuldades no equilíbrio econômico-financeiro. A intimação de Protesto tem que ser pessoal ou por AR. Há um custo

“O STF reconhece os Cartórios como uma instituição altamente qualificada, sendo o local adequado para a solução de uma enormidade de casos, com segurança jurídica, e o contribuinte devedor tem respeitado todos os seus direitos”

André Gomes Netto,
presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil (IEPTB-BR)

elevado ao Cartório”, complementa.

De acordo com números do IEPTB-BR, o Estado de São Paulo se destaca e recupera 34% de suas dívidas através dos Cartórios de Protesto, servindo de exemplo para os demais entes federativos.

“Como isso acontece? O procedimento ocorre de forma ágil, não acumula. Os Cartórios são acionados com prazo de 120 dias da dívida, a base de dados é atualizada. Tudo isso contribui para a eficácia. Há uma máxima que diz ‘quanto mais antiga é a dívida, menos recuperável ela é’”, conclui Netto. ●

Encontro Mundial do Notariado

reúne representantes de mais de 91 países em Brasília

Tabeliães, autoridades e acadêmicos reuniram-se ao longo de uma semana no mês de novembro para debaterem o futuro da atividade em todo o mundo

Por Vinicius Oka





Telões mostraram simultaneamente, em 4 idiomas diferentes, a “jornada do Notariado Mundial” em sua tradição, responsabilidade e serviços à sociedade baseados na fé pública e na prudência notarial

Realizadas desde o Século XIX, as grandes Exposições Universais tornaram-se importantes marcos da união de povos e partilha de culturas em feiras anuais onde intelectuais, especialistas e artistas do mundo inteiro encontravam-se para debater os avanços do mundo moderno e os próximos passos da humanidade. A Torre Eiffel, em Paris, e a Space Needle, em Seattle, foram grandes heranças deixadas em seus países anfitriões pelas Exposições Universais de 1889 e 1962 respectivamente.

Outro grande encontro mundial, a Conferência das Nações Unidas, iniciou-se em 1972 ao redor do tema “Meio-Ambiente” e oficializou a união dos países membros sob uma cúpula de debates e discursos em busca do desenvolvimento conjunto das nações. Suas edições anuais traçam as pautas de trabalho da entidade e estabelecem metas e objetivos para que cada nação contribua da melhor forma em uma agenda compartilhada entre todos.

Seja qual for, encontros mundiais são historicamente oportunidades de integrar as di-

ferentes visões, experiências e conhecimentos de nações sob um único objetivo: o desenvolvimento coletivo. Cria-se com a diversidade cultural laços que costumam desafiar com soluções e descortinam parcerias, se não inusitadas, inesperadas.

Com este espírito de união, o Brasil sediou o Encontro Mundial do Notariado, que contou com a participação de mais de mil notários, acadêmicos, técnicos e autoridades de todo o mundo. O país foi eleito como anfitrião ainda em 2022, durante o último Encontro Mundial realizado em Cancun, no México, e oficializado na reunião do Conselho de Direção da União Internacional do Notariado (UINL), ocorrido em Paris, França, em fevereiro deste ano. Realizado no hotel Royal Tulip, em Brasília, entre os dias 6 e 10 de novembro, o encontro integrou 4 grandes eventos em uma programação inédita voltada para profissionais nacionais e internacionais, além de contar com uma agenda de reuniões, visitas técnicas, celebrações e solenidades.

Conheça quais foram os tópicos abordados durante uma semana de evento do notariado mundial em Brasília

**Segunda-feira
(06/11)**

Reuniões da Comissão de Assuntos Americanos & 110ª Sessão Plenária da Comissão de Assuntos Americanos

**Terça-feira
(07/11)**

110ª Sessão Plenária da Comissão de Assuntos Americanos

**Quarta-feira
(08/11)**

Reuniões das Comissões da União Internacional do Notariado & Abertura do Simpósio Mundial do Notariado

**Quinta-feira
(09/11)**

Simpósio Mundial de Atos Eletrônicos e Desjudicialização

**Sexta-feira
(10/11)**

XXV Congresso Notarial Brasileiro & Reunião Institucional da União Internacional do Notariado e Assembleia Geral de Países Membros



Organizado pelo Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil (CNB/CF), o Encontro seguiu a agenda de reuniões da União Internacional do Notariado (UINL) e trouxe a Assembleia Geral de Países Membros em sua programação, assim como integrou a 110ª Sessão Plenária da Comissão de Assuntos Americanos (CAAm) ao longo de uma semana de colóquio, seguido pelo histórico Simpósio Mundial do Notariado, evento que convidou representantes de mais de 20 países diferentes a apresentarem suas mais relevantes resoluções nos seguintes temas: "Atos Eletrônicos

ao redor do Mundo" e "Soluções de Desjudicialização". Em seu último dia de programação, o evento contou com a realização do XXV Congresso Notarial Brasileiro, o primeiro após a pandemia de Covid-19.

Por fim, o Encontro Mundial também foi palco do relançamento do programa Notariado Jovem no Brasil, com novos membros integrantes e uma sequência de palestras com os principais nomes do país em preparação de concursos e boas-práticas cartorárias, além de uma feira literária notarial, com grandes autores e obras da atividade.

Grande destaque da programação, o Simpósio Mundial foi o evento inédito que unificou os participantes de todos os demais encontros, plenárias e reuniões que integraram o evento. Sob um palco que ocupou a junção das três maiores salas do hotel Royal Tulip, em Brasília, os mais de mil inscritos ocuparam a lotação máxima do local para o maior debate da atividade notarial do planeta. Em proporção histórica, o Simpósio Mundial ofereceu não apenas uma colossal ágora dos atos eletrônicos e desjudicialização, mas também proporcionou um espetáculo em homenagem aos avanços do Notariado.

Holofotes, uma estrutura de telas extraordinária a demais eventos da classe e tradutores simultâneos em português, inglês, francês e espanhol coroaram as apresentações e mesas-redondas do Simpósio com produções multimídia que representaram a grandiosidade do trabalho notarial, a responsabilidade e a tradição da fé pública baseada na segurança jurídica das diferentes sociedades onde o Notariado Latino atua.

Ao longo da semana de eventos, com a presença de profissionais de todo o mundo, diversas visitas oficiais ocorreram à sede do CNB/CF, às reuniões institucionais que ocorreram e ao corregedor-geral de Justiça, Luis Felipe Salomão, que recebeu o Notariado Internacional na sede do CNJ representado por seu presidente, Lionel Galliez, a presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira de Barros e o presidente da Academia Notarial Brasileira, Ubiratan Guimarães.

Dentre os principais nomes que participaram do Encontro Mundial, a programação contou com os ministros do Supremo Tribunal Federal, Luiz Fux e Gilmar Mendes, com a presença da presidente da União Internacional dos Magistrados, Giacomo Oberto, para a assinatura de um acordo de cooperação, além de presidentes de notariados e autoridades de mais de 91 países.

A *Cartórios com Você* apresenta a retrospectiva completa do evento, com detalhes sobre cada um dos principais pontos tratados no Encontro Mundial e destaca suas inovações, novidades e conclusões trazidas às terras brasileiras pelo público multicultural do Notariado Latino.



 **Thierry Vachon - França**



 **Corinne Brossard - França**



 **Hicham Sabiry - Marrocos**



 **Homero Lopes Obando - Equador**



 **Peter Stelmaszczyk - Alemanha**

Conheça o Encontro Mundial em números

5 dias de evento

1000

participantes nacionais e internacionais

91 países do Notariado Latino

21 reuniões institucionais

3 visitas oficiais

Simpósio Mundial de Atos Eletrônicos e Desjudicialização marca união oficial dos países dos Notariados

Evento histórico debate os dois grandes temas contemporâneos do Notariado em todo o mundo



Simpósio convidou representantes de mais de 20 países diferentes a apresentarem suas mais relevantes resoluções

A abertura do Simpósio Mundial de Atos Eletrônicos e Desjudicialização, realizada no dia 09 de novembro, marcou a união oficial dos países dos Notariados das Américas, que já haviam participado das reuniões continentais ao longo dos dois primeiros dias do evento, e os representantes dos demais países do Notariado Mundial, junto aos tabeliães de todos os 27 estados brasileiros para a discussão de temas relevantes ao notariado.

A presidente do CNB/CF destacou o potencial do evento para a classe e lembrou os 458 anos de existência do notariado brasileiro, “com grandes avanços: desde maio de 2020 todos os atos notariais no Brasil podem ser praticados eletronicamente pelo e-Notariado – com a atuação do notário, transformada pela tecnologia, mas mantida na tradição da identificação e qualificação do usuário, e na captação da sua manifestação de vontade.

Garantindo sempre a segurança jurídica em todas as relações pessoais e patrimoniais em que haja atuação notarial”, afirmou Giselle Oliveira de Barros. “O Notariado Eletrônico Brasileiro foi um grande avanço que demandou um trabalho hercúleo e uma dedicação extraordinária para se tornar realidade”, completou a presidente.

O ministro do Supremo Tribunal Federal, Luiz Fux, afirmou que desjudicializar é criar uma política pública de pluralismo judicial. “É exatamente permitir que se possa transferir competências que antigamente pertenciam única e exclusivamente ao Poder Judiciário. E hoje o Brasil se vê além dos tribunais, através de inúmeras atribuições do foro extrajudicial. O Brasil clama por desburocratização. A segurança jurídica que a atividade extrajudicial proporciona à sociedade impulsiona o Direito e a Justiça desse País”.

“A profissão notarial é como um guardião da autenticidade e segurança jurídica, que desempenha um papel vital da preservação e da confiança que a sociedade precisa”

Lionel Galliez, presidente da União Internacional do Notariado (UINL)



A presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira de Barros, destacou o potencial do evento para a classe e lembrou os 458 anos de existência do notariado brasileiro

O representante do Brasil no Conselho de Direção da União Internacional do Notariado (UINL), Ubiratan Guimarães, deu as boas-vindas ao Brasil e à cidade de Brasília, “nossa capital federal, a todas as autoridades aqui presentes, aos notários do Brasil e a todos os convidados que nos prestigiam. Em nome do presidente da União Internacional do Notariado, meu amigo, Lionel Galliez, saúdo aos notários irmãos de todo o mundo, e os agradeço por estarem conosco no Brasil e pela confiança depositada no notariado brasileiro”.

Para o presidente da União Internacional do Notariado (UINL), Lionel Galliez, “Brasília simboliza os princípios da justiça e da legalidade de princípios que também são cargos aos notários do mundo inteiro, reunidos aqui em grande número. A profissão notarial é como um guardião da autenticidade e segurança jurídica, que desempenha um papel vital da preservação e da confiança que a sociedade precisa”, garantiu.

Também compuseram a mesa de abertura Geraldo Felipe de Souto Silva, presidente do CNB/DF; o deputado federal, Hugo Motta; a juíza auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, Daniela Pereira Madeira; o corregedor-geral da Justiça do DF, o desembargador J.J. Costa Carvalho; o senador Efraim Filho (União/PB); além do presidente da Comissão de Assuntos Americanos, Homero López Obando.

“O Brasil clama por desburocratização. A segurança jurídica que a atividade extrajudicial proporciona à sociedade impulsiona o Direito e a Justiça desse País.”

Luiz Fux,
ministro do Supremo Tribunal Federal

COMENDA PERO DA COSTA

A abertura do Simpósio Mundial do Notariado também marcou o lançamento da Comenda Pero da Costa, a mais alta distinção honorífica do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal.

Entregue pela presidente da entidade, Giselle Oliveira de Barros, a homenagem teve sua estreia confiada ao ministro do Supremo Tribunal Federal, Luiz Fux, após sua palestra magna no evento internacional.

Ao longo do Simpósio Mundial do Notariado e do XXV Congresso Notarial, o ministro Gilmar Mendes também foi agraciado com a Comenda. Para a presidente, a comenda é a forma que o CNB/CF encontrou para simbolizar o “reconhecimento dos mais de 8 mil notários brasileiros às pessoas que todos os dias conectam-se com a atividade e trabalham

“O Notariado Eletrônico Brasileiro foi um grande avanço que demandou um trabalho hercúleo e uma dedicação extraordinária para se tornar realidade”

Giselle Oliveira de Barros,
presidente do CNB/CF

por uma sociedade cada vez mais desburocratizada e com processos céleres”, explicou ao ressaltar a importância do pioneirismo e engajamento que o nome Pero da Costa carrega consigo.

Batizada com o nome do primeiro tabelião brasileiro, que foi designado pelo governador geral do Brasil, Mem de Sá, em 1565, para instalar o primeiro ofício notarial do País na cidade do Rio de Janeiro, a homenagem representa o reconhecimento da atividade notarial aos agentes que representam o trabalho em prol da eficácia e segurança aos negócios jurídicos pessoais e patrimoniais, ao mesmo tempo em que atuam ao lado do poder público na desburocratização e fiscalização dos negócios, promovendo o desenvolvimento econômico do Brasil.

Também receberam a homenagem o presidente da União Internacional do Notariado (UINL), Lionel Galliez, o senador Efraim Filho (União/PB), a juíza auxiliar da Corregedoria Nacional De Justiça, Daniela Pereira Madeira, o corregedor da Justiça do Distrito Federal, desembargador J.J. Costa Carvalho e o presidente da Comissão de Assuntos Americanos (CAAm), Homero López Obando. Produzida como um medalhão em base de pedra, a Comenda celebra os 458 anos do Notariado no Brasil. ●



A abertura do Simpósio Mundial do Notariado marcou o lançamento da Comenda Pero da Costa, a mais alta distinção honorífica do CNB/CF. Na ocasião, ela foi entregue ao ministro do STF, Luiz Fux.

O Brasil como farol sobre o oceano do Notariado Eletrônico

Simpósio Mundial destaca Brasil como “fonte de inspiração” para a prática de atos digitais



O presidente da Academia Notarial Brasileira e membro do Conselho de Direção da UINL, Ubiratan Guimarães, debateu assuntos pertinentes do notariado brasileiro ao lado da presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira de Barros

Após a abertura do Simpósio Mundial, o primeiro tema de destaque do evento foi abordado durante toda a manhã do dia 09 de novembro. Assistida por mais de mil profissionais notariais, acadêmicos e autoridades, a presidente do Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil (CNB/CF), Giselle Oliveira de Barros, pontuou a estrutura modular do e-Notariado, o cenário de pandemia no qual foi concebida e todo o seu arcabouço jurídico.

Ao destacar o artigo décimo do Provimento nº 100, Giselle descreveu o trecho do texto como pilar da prática notarial virtual e apresentou o aspecto modular da plataforma como grande trunfo de seu sucesso. “A integração de novas centrais e módulos de serviço nos proporcionou uma solução viva, que evolui com a jurisprudência e a demanda social pelos atos eletrônicos. Ao longo dos anos, com o e-Not Assina, a AEV e outros, fomos capazes de garantir 100% dos serviços dos Tabelionatos de Notas em ambiente totalmente online e seguro”, concluiu ao ressaltar também o Certificado Digital Notarizado como ferramenta de democratização e inclusão digital no Brasil.

APRESENTAÇÕES

Divididas em duas mesas-redondas, notários, autoridades e acadêmicos de oito nações apresentaram suas principais soluções digitais para a prática notarial à distância e comentaram a crescente integração da atividade no mundo virtual.

Mediador do tema, o presidente da Academia Notarial Brasileira e membro do Conselho de Direção da União Internacional do Notariado (UINL), Ubiratan Guimarães, coordenou os painéis do Simpósio a partir das visões e experiências sobre a prática notarial em âmbito digital. “O Brasil ganha destaque como um farol na integração de atos notariais à distância, seja por uma cobertura de 100% dos serviços em ambiente digital, seja pela implementação pioneira em uma nação com proporções continentais”, disse ao apresentar a introdução do tema.

Para o diretor do CNB/CF, apesar de toda tragédia causada, a pandemia mostrou-se um importante marco para o Notariado Mundial, pois reforçou a essencialidade da presença do tabelião em ambiente online, já que “cada vez mais a sociedade integra-se às plataformas virtuais e transfere seus processos cotidianos e negócios às soluções online”.

“O Brasil ganha destaque como um farol na integração de atos notariais à distância, seja por uma cobertura de 100% dos serviços em ambiente digital, seja pela implementação pioneira em uma nação com proporções continentais”

Ubiratan Guimarães,
presidente da Academia Notarial Brasileira
e membro do Conselho de Direção da
União Internacional do Notariado (UINL)

“Como ainda dependemos de uma certificação digital pouco difundida e utilizada no país, a abertura dos atos para cidadãos ainda está distante, mas soluções como uma certificação própria do notariado está em tramitação”

Sarka Tlaskova, diretora da Câmara de Notários da República Tcheca



Sarka Tlaskova, diretora da Câmara de Notários da República Tcheca, discorreu sobre os mais recentes avanços do país na estruturação de uma plataforma de realização de escrituras online

DOCUMENTOS DIGITAIS E AUTENTICIDADE VIRTUAL

A primeira mesa de debates destacou a estruturação da digitalização de documentos notariais e suas formas nato-digitais, assim como os requisitos de segurança para a garantia da autenticidade em escrituras eletrônicas. Thierry Vachon, secretário-geral da UINL, apresentou as soluções francesas para a realização de atos à distância e destacou a evolução constante do país na implementação do atendimento à distância.

“Desde 2018, por lei federal, a França trabalha para prover um ambiente estável e seguro para a coleta de vontade das partes. Os constantes esforços do Governo e do Notariado do país resultaram na realização de procurações de forma 100% virtual e à distância desde o estado de emergência da

pandemia de Covid-19”, explicou ao destacar o empenho do notariado francês para regulamentar as práticas que garantirão a identidade de clientes quando um ato for realizado por videoconferência.

Marco Antonio Ruiz Aguirre, diretor do Conselho de Notários do México, abordou os detalhes jurídicos que permeiam a regularização do documento notarial eletrônico em território nacional. Para o mexicano, a estrutura segmentada de colegiados do país trouxe um desafio adicional ao Notariado nacional, mas que foi superado com a concepção padrão e abrangente da criação de uma escritura digital base.

“A partir das diretrizes do Conselho de Notários do México, uma reformulação das leis no país está a caminho. A escritura digital só foi possível devido à integração das certidões

em ambiente online, funcionando como um ‘soft-opening’ das transações mexicanas”, explicou ao ressaltar que a digitalização de documentos notariais no México iniciou-se em abril deste ano e, por isso, ainda se encontra em estágio de desenvolvimento.

Em seguida, Sarka Tlaskova, diretora da Câmara de Notários da República Tcheca, discorreu sobre os mais recentes avanços do país na estruturação de uma plataforma de realização de escrituras online. A notária explicou que, a partir de regulamentação escrita pela entidade que representa os tabeliães do país, o governo iniciou um plano de aceitação gradual de atos que podem ser feitos digitalmente, com identificação por certificado digital de padrão nacional e coleta de vontade por videoconferência.

“Iniciamos a realização de escrituras digitais para atos voltados às empresas, que carregam fluxos intensos de documentos que necessitam ser autenticados”, disse ao ressaltar que o notário tcheco tem atribuição de abertura, fechamento e validação de vendas de ativos de empresas. “Como ainda dependemos de uma certificação digital pouco difundida e utilizada no país, a abertura dos atos para cidadãos ainda está distante, mas soluções como uma certificação própria do notariado está em tra-



As soluções tecnológicas regulamentadas pela Câmara de Notários de Québec foram destaque na apresentação da presidente da entidade, a notária canadense, Hélène Potvin

“Foi necessário a Câmara de Notários de Québec estruturar sua própria plataforma de certificação digital para possibilitar que cidadãos realizassem seus atos à distância”

Hélène Potvin, presidente da Câmara de Notários de Québec



Hicham Sabiry, notário em Marrocos, discorreu sobre a digitalização de documentos notariais na África e as novas experiências dos notários do continente com tecnologias online

“Um movimento em prol do atendimento à distância torna-se iminente num futuro próximo, principalmente àqueles países com forte conexão aos negócios europeus”

Hicham Sabiry, presidente da Câmara de Notários de Marrocos

mitação e em fase de testes pela Câmara de Notários. Com isso creio que democratizaremos as escrituras eletrônicas”, complementou.

Coube a Hicham Sabiry, presidente da Câmara de Notários de Marrocos, concatenar as experiências africanas de documentos digitais. O notário destacou que o continente encontra resistência à transferência de serviços para o mundo virtual, mas inicia sua transformação a partir da desmaterialização de escrituras por meio da crescente utilização de computadores e armazenamento em nuvem nas serventias.

“Muitos países já começaram a migrar o conteúdo de seus atos para cópias digitais, muitas vezes autenticadas com certificados nacionais. Um movimento em prol do atendimento à distância torna-se iminente num futuro próximo, principalmente àqueles países com forte conexão aos negócios europeus”, explicou ao destacar que o avanço notarial rumo à digitalização impulsiona organizadamente os países africanos para a mesma direção.

ATUAIS PLATAFORMAS DIGITAIS

Três países foram destaque nas apresentações devido às suas plataformas de realização de atos à distância já bem estruturadas

“Ao longo de um ano de debates foi possível estruturar princípios universais para a realização de atos à distância, como a utilização de um certificado digital reconhecido nacionalmente”

Carlo Alberto Marcoz, presidente do Grupo de Trabalho de Tecnologia e Atos Eletrônicos da UINL

e com ampla utilização em nível nacional. A presidente do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF), Giselle Oliveira de Barros, abriu o segundo painel do dia com os aspectos técnicos e jurídicos do e-Notariado, considerado a solução mais completa e vanguardista no assunto.

Coube à presidente do CNB/CF aprofundar-se sobre o funcionamento do e-Notariado como destaque dos debates, passando pelos princípios notariais que regem a atividade no país, pela criação da Central Eletrônica de Atos Notariais (Censec), até “a jornada em prol da segurança jurídica garantida mesmo em um cenário de calamidade pública, com a quarentena por Covid-19 que assolou o mundo em 2020”. Em infográficos, Giselle demonstrou os números que compõem o e-Notariado e ressaltou suas proporções “continentais”, como

os 115 milhões de cadastros no Cadastro Único de Clientes do e-Notariado (CCN) e os 2,5 milhões de atos eletrônicos já realizados em território nacional.

Também foram apresentados a Central Notarial de Autenticação de Documentos (CE-NAD) a integração do Apostilamento Digital (e-Apostil) à plataforma e-Notariado, a estruturação da Autorização Eletrônica de Viagem (AEV) para voos nacionais e internacionais e o módulo de Reconhecimento de Firma por Autenticidade, baseada na criação do Termo de Confirmação de Identidade, Capacidade e Autoria (TEC) para lavratura do ato. Por fim, a presidente reforçou a importância do Certificado Digital Notarizado e seu papel no fluxo de assinaturas de todas as escrituras públicas lavradas à distância. “Hoje a plataforma de atos eletrônicos do notariado do Brasil possui esta configuração, com diferentes módulos de serviços, armazenamento de atos eletrônicos em uma blockchain própria dos notários, a Notarchain e vários serviços a ela acoplados”.

Em vídeo, a tabeliã estoniana, Anne Saber, mostrou a plataforma e-Notary, integrada aos sistemas governamentais do país dos balcãs. “A criação de uma base de dados para a identidade do cidadão estoniana foi de extrema importância para todos nós, já que durante anos o



O notário italiano e presidente da Comissão de Tecnologia da UINL, Alberto Marcoz, falou sobre o decálogo da realização de atos digitais

“[Prudência notarial e fé pública] grandes pilares da atividade em qualquer cenário, exercido sobre qualquer plataforma ou com quaisquer ferramentas”

Corrado Malberti, notário italiano e membro do Conselho de Notários da Itália

país sofreu com a falta de segurança jurídica e golpes de transações fraudulentas alimentadas pela crise pós URSS. Esta foi a solução que estruturaria o sistema de registros do governo em conformidade com a estratégia digital do país, capaz de combater o grande ‘sequestro de empresas’ que assolava a Estônia”, explicou Saber.

A notária destacou que, embora a pesquisa por atos já realizados integrasse a plataforma do governo, a realização de atos por videoconferência iniciou-se em 2020, 40 dias antes da quarentena nacional devido a pandemia. “O que, durante um mês representou uma novidade com 1,2% de uso em comparação às visitas ao Tabelionato, em poucos meses se transformou em 91% de todos os atos notariais no país”, concluiu.

Coube à presidente da Câmara de Notários de Québec, Hélène Potvin, destacar a regulamentação da realização de atos notariais à distância na província de Québec. A acadêmica ressaltou que o país integrou soluções externas e privadas, como o Microsoft Teams e armazenamentos em nuvem para criar um ambiente padronizado de coleta de vontades por videoconferência. “A assinatura digital foi um grande desafio para Québec. Tal ferramenta tornou-se o ‘link perdido’, a peça ausente na segurança jurídica do ato digital”, disse. “Foi



O notário italiano, Corrado Malberti, ressaltou os desafios dos atos notariais à distância

necessário a Câmara de Notários de Québec estruturar sua própria plataforma de certificação digital para possibilitar que cidadãos realizassem seus atos à distância com a devida segurança”, complementou.

NOVAS PERSPECTIVAS

A segunda mesa-redonda do Simpósio debateu as novas perspectivas notariais perante as inovações tecnológicas ao redor do mundo. Corrado Malberti, notário italiano e membro do Conselho de Notários da Itália, discursou sobre as “garantias básicas” de segurança jurídica que devem integrar a realização de atos online. Durante sua apresentação, Corrado enalteceu o Provimento nº 100 como um “case de sucesso” do serviço notarial à distância e ressaltou a prudência notarial e a fé pública como “grandes pilares da atividade

em qualquer cenário, exercido sobre qualquer plataforma ou com quaisquer ferramentas”.

Carlo Alberto Marcoz, também da Itália, integrou o painel como presidente do Grupo de Trabalho de Tecnologia e Atos Eletrônicos da UINL. Ele formulou e apresentou os frutos de seu grupo de trabalho que reúne tabeliães de 12 países: um decálogo de boas práticas do serviço notarial online. “Ao longo de um ano de debates foi possível estruturar princípios universais para a realização de atos à distância, como a utilização de um certificado digital reconhecido nacionalmente, a coleta de vontade por videoconferência por meio de plataformas confiáveis e o aconselhamento do conhecimento prévio do cidadão vulnerável pelo tabelião como meio de prevenir golpes e fraudes. Uma lista de softwares confiáveis para realização de videochamadas também foi estruturada para ajudar os países a escolherem com parcimônia suas soluções digitais”, disse.

CONCLUSÕES

Naivi Barreda foi a representante da UINL selecionada para apresentar as sínteses dos trabalhos no encerramento da programação do Simpósio de Atos Notariais Eletrônicos ao lado do diretor do CNB/CF, Ubiratan Guimarães. A acadêmica citou o Brasil, Estônia e Canadá como “fontes de inspiração” para a implementação de atos à distância, mas também parabenizou os esforços mundiais na integração ao mundo digital de forma modular, a fim de respeitar as diferentes visões políticas e jurídicas de cada país.

“As diferentes regiões do globo têm diferentes desafios a enfrentar. É louvável que notários se reúnam em cada um destes locais para debater e impulsionar o avanço da atividade conforme suas regulamentações e realidades”, disse. Membro da Comissão de Direção da UINL, Ubiratan Guimarães oficializou o encerramento dos trabalhos ao mostrar-se orgulhoso pelo caminho percorrido pelo Brasil com o e-Notariado e como os “amigos notários estão juntos nos últimos anos em prol da fé pública sob as novas perspectivas do mundo moderno”. ●



Anne Saber, notária estoniana, apresentou o sistema notarial digital do país dos Balcãs e sua integração com as demais plataformas eletrônicas da “nação mais digital do mundo”

Notariado mundial debate novas soluções de desjudicialização em encontro histórico

Colégio Notarial do Brasil coordenou a apresentação de 14 nações e suas soluções em prol da desburocratização

As novas atribuições do Notariado foram tema da segunda etapa do Simpósio Mundial. Ao longo da tarde do dia 09 de novembro, o Colégio Notarial do Brasil coordenou a apresentação de 14 nações de suas soluções em prol da desburocratização.

Presidente da Comissão de Assuntos Europeus, a notária italiana Valentina Rubertelli mediu os trabalhos de três subtemas principais do evento: 'Novas competências', 'O papel do notário como agente na evolução da sociedade' e 'A colaboração no trabalho entre notários e juízes'. Ao realizar a abertura da sessão, Rubertelli destacou a importância das conquistas dos notariados de cada país onde novas atribuições são regulamentadas. "Cada vez mais o notário deve galgar novos espaços na sociedade, impulsionando o papel da fé pública como força motriz de uma sociedade mais justa e menos burocrática", disse.

NOVAS COMPETÊNCIAS

Homero Lopes Obando, presidente da Comissão de Assuntos Americanos subiu ao palco para falar sobre o movimento de desjudicialização no continente americano e os reflexos das novas atribuições de notários, com destaque ao reconhecimento do tabelião como agente de assessoramento jurídico na América Latina.

"Vemos que a ideia do notário como conselheiro local, principalmente em assuntos relacionados ao Direito de Família, ganha força em nosso continente, assim como já acontece na Europa. Neste sentido creio que as sucessões, os matrimônios, os regimes de bens e partilhas são exemplos de atribuições que se tornarão um padrão de competências regulamentadas em diversos países vizinhos", disse ao ressaltar que a estrutura familiar das culturas latinas se beneficiam cada vez mais da segurança jurídica que as serventias podem proporcionar.

Peter Stelmaszczyk, presidente do Conselho de Notários da União Europeia, Larissa Oebel, candidata a notária na Alemanha, Adam Toth, presidente da Câmara de Notário da Hungria e Aida Diawara Diagne, presidente da Câmara de Notários do Senegal, integraram o painel de discussões sobre as novas atribuições de notários em temas relacionados às sucessões.

Stelmaszczyk destacou os mais recentes chamamentos de notários alemães a fim de prover visões técnicas e aconselhamentos em casos de litígios sobre heranças. "O tabelião age como uma voz de imparcialidade juntando os aspectos puramente jurídicos com a relação de confiança que criou naquela sociedade regional. Por isso, o tabelião é chamado a depor sobre as características e relacionamentos



A experiência do Brasil na realização de divórcios extrajudiciais foi destaque no painel "O Casal", que reuniu também representantes do Brasil, Peru, Eslovênia e Romênia para discutir sobre matrimônios e uniões estáveis

dentro de uma comunidade e como tais relacionamentos afetariam a partilha de bens sob litígio", disse. "Acreditamos que a Corte deve incluir o notário que realizou o testamento no processo de partilha também. É perfeitamente plausível que o serviço notarial estenda-se à abertura deste testamento", complementa.

Adam Toth, por sua vez, propôs reformular o termo desjudicialização em sua língua natal, já que a palavra fora "intensamente utilizada na época pós Segunda-Guerra Mundial" a fim de minar o Poder Judiciário e enaltecer movimentos antidemocráticos no país. "Não buscamos tomar as responsabilidades de juízes ou advogados, mas sim auxiliar as cortes e desafogar os tribunais. Desta forma, o notariado húngaro tem recebido casos litigiosos de sucessões para encontrar soluções viáveis e satisfatórias para as diferentes partes. O grande desafio fora confiado como experimento da capacidade técnica dos notários em atender situações de adversidade entre clientes", concluiu.

Aida Diagne encerrou o painel ao destacar o mais recente entendimento do Conselho de Justiça do Senegal que reconhece o notário como agente parceiro nas questões relacionadas à partilha entre herdeiros no país. "A abertura de testamentos, que antes só podia ser realizada perante a presença de um juiz, agora pode ser realizada de forma célere e muitas vezes sem litígio pelo notário, que realizará a mediação entre os herdeiros logo após a apre-

sentação das vontades do falecido, buscando consenso e ordem social", explicou.

FAMÍLIA

As experiências do Brasil na realização de divórcios extrajudiciais foi destaque no painel "O Casal", que reuniu também representantes do Brasil, Peru, Eslovênia e Romênia para discutir sobre matrimônios e uniões estáveis. O diretor do CNB/CF, Hércules da Costa Benício, apresentou os principais aspectos jurídicos que permitem que a dissolução matrimonial e a partilha de bens seja realizada em Cartório de notas no Brasil, com destaque a recentes decisões judiciais que permitem o ato mesmo por casais que tenham filhos menores e/ou incapazes.

"A jurisprudência brasileira busca a celeridade e reconhece que a via extrajudicial age como um braço dos tribunais na publicidade das solicitações onde não há litígio"

Hércules da Costa Benício,
diretor do CNB/CF



Jens Bormann, presidente do Colégio de Notários da Alemanha, destaca que na visão da Câmara de Notários da Alemanha o tabelião deve servir como peça essencial na partilha de bens entre herdeiros quando há a abertura do testamento, provendo sua análise quanto ao conteúdo do documento

“O consenso e a inexistência de litígio tornam-se pontos cruciais para os casais que queiram resolver tais pendências diante do notário. A jurisprudência brasileira busca a celeridade e reconhece que a via extrajudicial age como um braço dos tribunais na publicidade das solicitações onde não há litígio”, explicou.

Após a apresentação de Hércules, a convite do CNB/CF, o professor de Direito Civil da USP, José Fernando Simão subiu ao palco em uma intervenção quanto à necessidade da desjudicialização nos países de notariado latino. “Um Judiciário excessivamente carregado nos une em nossa ‘latinidade’. O tempo demonstrou que muitas atividades não precisam estar nas mãos deste judiciário e por isso a desjudicialização se faz precisa”, explicou.

Em suas conclusões, Simão citou o binômio da celeridade e segurança como mantras da desjudicialização. “O que é célere, mas não é seguro, torna-se socialmente perigoso. O que é seguro, mas não é célere, torna-se socialmente inútil”, explicou ao destacar que a Lei 11.441, de 2007, atende o binômio da celeridade e segurança e por isso mostra-se um caso de sucesso, na escolha crescente das partes em optar pela via extrajudicial para a realização de divórcios.

Juan Carlos Peralta Castellano, diretor do Conselho de Notários do Peru, falou sobre a possibilidade de casais formalizarem seus matrimônios em serventias de notas no país. “Desde 2022, com o advento da Lei nº 31.643, os casais peruanos podem se casar perante o tabelião responsável por sua região. Este é um grande avanço no Direito de Família e garante publicidade ao ato de forma célere, já que utiliza o sistema biométrico já estabelecido no Peru para certificar a identidade das partes e dar autenticidade à vontade do casal”, explicou.

Lorena Isabel Flores Estrada, delegada do Colégio de Advogados e Notários de Guatemala, ressaltou que o Direito de Família deu um “grande suporte a um movimento em prol da desjudicialização na Guatemala, pois foi a

partir de uma lei nacional, a qual foi regulamentada a realização de União Estáveis por notários em 1947, que demais atos relacionados a matrimônios e demais questões de patrimônios familiares”, explicou.

Já o Colégio de Notários da Romênia enviou a representante Ana Luisa Chelaru para discorrer sobre a realização de divórcios de casais com menores ou incapazes. Regulamentado por lei federal há dois anos, a possibilidade também depende do acordo entre as partes para que seja efetivada em Cartório de notas, mas dispensa qualquer ação prévia dentro do Judiciário se os requisitos mínimos forem atendidos. A Notária apontou que, devido os casamentos serem realizados por outra instituição, a realização do divórcio extrajudicial enfrentou “grandes barreiras pelas mudanças de normativas jurídicas no país, mas que uma petição popular em prol da celeridade dos negócios deu início às edições que possibilitaram o divórcio ser realizado por um notário”, concluiu.

Bojan Podgorsek, notário na Eslovênia, também discorreu sobre o divórcio com menores como grande ato de desjudicialização do país e citou os três grandes requisitos para que o ato seja realizado por um tabelião. “Caso haja consenso sobre a partilha da propriedade onde o menor morará, sob a guarda do menor e sobre a manutenção mensal em valores para que este menor viva com conforto, o ato será realizado pelo notário”, explicou.

PESSOAS VULNERÁVEIS E NOVAS COMPETÊNCIAS

Almudena Castro Girona, notária da Espanha e presidente da Comissão de Direitos Humanos da UINL, foi a responsável por discorrer sobre o papel do tabelião espanhol na garantia de direitos das pessoas vulneráveis no país. Almudena destacou as novas diretrizes do Conselho de Notários Espanhóis junto do Governo Federal que resultaram em medidas de padrão nacional que visam dar publicidade e autenticidade de forma segura às pessoas incapazes. “Um

“Acreditamos que a Corte deve incluir o notário que realizou o testamento no processo de partilha também. É perfeitamente plausível que o serviço notarial estenda-se à abertura deste testamento.”

Jens Bormann, presidente do Colégio de Notários da Alemanha

guia de boas práticas e garantias baseado em estudos da ONU foi distribuído por todas as regiões do país para padronizar o atendimento às pessoas incapazes e seus guardiões. Criar uma sistemática segura para o profissional notarial mostrou-se de extrema necessidade, principalmente ao longo da pandemia”, disse.

Para Girona, o caso espanhol serve como um exemplo de uma ação que deve ser tomada por todo o mundo, mas em especial pela Europa, já que sua população envelhecerá nos próximos anos e necessitará cada vez mais do braço extrajudicial para garantir os direitos de incapazes e cidadãos idosos. “Precisamos unificar e treinar tabeliães para reforçarem os cuidados no atendimento de pessoas consideradas vulneráveis, criando mecanismos de segurança ao patrimônio destes cidadãos que dependem de parentes ou outros guardiões”, disse.

Giovani Liotta, membro da Comissão de Direção da UINL, discorreu sobre as ações italianas que visam facilitar as concessões de autorização para lavratura de atos que envolvem menores ou adultos vulneráveis. “Todo e qualquer processo relacionado ao patrimônio com menores ou adultos em situação de vulnerabilidade, seja por doença, mobilidade reduzida ou idade avançada, levava meses para ser resolvido pelos tribunais”, explicou ao ressaltar que partiu dos magistrados envolver o Notariado Italiano em casos nestas circunstâncias a fim de “aliviar a carga de trabalho e dar celeridade nos processos do país junto aos tabeliães, já reconhecidos como profissionais capacitados na garantia de segurança jurídica, assim estendendo-lhes a alçada dos atos com menores ou adultos vulneráveis”, concluiu.

Inaba Kazuo, notário japonês e vice-presidente da UINL para a Comissão de Assuntos Asiáticos UINL, realizou uma intervenção sobre a Curatela Extrajudicial que existe no Japão. O professor acadêmico explicou que a idade média da população foi fator essencial para que um movimento ocorresse no país em busca de segurança jurídica futura. “Com uma média de mais de 13 mil solicitações anuais, a Curatela Extrajudicial é um ato preventivo no Japão. Nele o requerente indica um guardião que se tornará responsável por sua saúde e patrimônio em caso de incapacidade. Um longo documento é redigido pelo tabelião com as indicações da pessoa sobre diferentes pontos de sua vida, especificando suas vontades e criando delimitações e guias para este guardião seguir no futuro”, explicou.



Aida Diawara Diagne, notária no Senegal, falou sobre as novas experiências de desjudicialização no continente africano

A apresentação também ressaltou que um médico junto de um notário passam a realizar encontros com o requerente em um período de tempo pré-determinado a fim de apontar o exato momento em que a Curatela Extrajudicial passará a vigorar ao guardião da pessoa. “Há um ‘ponto de quebra’ entre a pessoa capaz e incapaz. Apenas o médico da família ao lado do notário poderão emitir este laudo técnico dando início aos poderes concedidos ao guardião da pessoa. Não será a incapacidade física, mas sim puramente mental que indicará este momento”, disse.

NOTÁRIO, AGENTE CHAVE NA EVOLUÇÃO DA SOCIEDADE

A presidente honorária da UINL, Cristina Armella e a professora da Universidade Mundial do Notariado, Christine Morin, formaram o painel “Notário, um ator chave na evolução da sociedade”. Armella discorreu sobre a integração de concepções da Agenda 2030 em relação aos Direitos Humanos nas legislações e jurisprudências da América Latina. A notária

argentina destacou que o Notariado “toma um importante papel na execução destes direitos, seja pela realização de uniões homossexuais, pela filiação assistida e na formação de núcleos familiares atípicos”, explicou. Durante sua apresentação, Armella também reforçou que em muitos países o “Poder Público geraria entraves burocráticos na realização destes atos e no atendimento pronto a minorias, mas com a assistência dos tabeliães, a garantia de direitos acontece em passos mais largos do que em países onde apenas o Judiciário age”, disse.

Morin destacou os estudos de caso que surgem ao redor do mundo onde o notário age como guardião da vontade de barrigas de aluguel. Em suas pesquisas, Morin analisou como a coleta de vontade garantiu a constituição de novas famílias por meio da gestação terceiri-

“A abertura de testamentos, que antes só podia ser realizada perante a presença de um juiz, agora pode ser realizada de forma célere e muitas vezes sem litígio pelo notário”

Aida Diawara Diagne, presidente da Câmara de Notários do Senegal

zada mesmo em países onde tal processo não é regulamentado. “Sobressai a publicidade e autenticidade da escolha das partes, casal e barriga de aluguel, pelo processo de gestação. Nestes casos, a filiação por socioafetividade também recai sobre responsabilidade do notário”, concluiu.

NOTÁRIO E JUÍZES: NOVAS POSSIBILIDADES DE PARCERIA

As possibilidades de parceria entre notários e juízes foi o tema do terceiro painel do Simpósio Mundial de Desjudicialização. Corinne Dessertenne Brossard, diretora do Conselho de Notários da França e Lovro Tomasic, representante da Câmara Federal de Notários da Alemanha, discorreram sobre a mediação notarial em seus respectivos países.

Regulamentados por lei federal, Brossard e Tomasic mostraram como as cortes de seus países repassam casos para a via extrajudicial a fim de desafogar os tribunais. “Avaliado por um juiz, o ato a ser mediado é indicado a um tabelião de sua região. Casos relacionados a Direito de Família, sucessões e partilhas são os principais a serem desviados para os tabelionatos”, disse Corinne. Por sua vez, Lovro explicou que, após indicados, partes reúnem-se

“Com uma média de mais de 13 mil solicitações anuais, a Curatela Extrajudicial é um ato preventivo no Japão. Nele o requerente indica um guardião que se tornará responsável por sua saúde e patrimônio em caso de incapacidade.”

Inaba Kazuo, notário japonês e vice-presidente da UINL para a Comissão de Assuntos Asiáticos



Inaba Kazuo, notário japonês e vice-presidente da UINL para a Comissão de Assuntos Asiáticos, realizou uma intervenção sobre a Curatela Extrajudicial que existe no Japão



A presidente honorária da UINL e notária argentina Cristina Armella discorreu sobre novos atos de tabeliães latino-americanos no Direito de Família

“[O Notariado] toma um importante papel na execução de uniões homossexuais, pela filiação assistida e na formação de núcleos familiares atípicos”

Cristina Armella,
presidente honorária da UINL

CONCLUSÕES

O secretário-geral da UINL e notário francês, Thierry Vachon, encerrou os trabalhos do Simpósio Mundial de Desjudicialização com a leitura das conclusões do tema. Vachon destacou que o movimento de desjudicialização é inevitável em todo o mundo, mas requer o engajamento dos profissionais notariais para que as normativas jurídicas de cada país passem a contemplar as novas possibilidades para desafogar os tribunais.

“Não estamos falando de reiterar a importância dos juízes, mas de formar uma aliança, uma parceria com o Poder Judiciário a fim de garantir segurança jurídica em nossas sociedades. Não importa o continente, as nações que adotaram o Sistema Latino dependem do Notariado para desaguar seus casos em soluções e conciliações devido sua própria estrutura e funcionamento”, explicou.

Para o secretário, é necessário compartilhar as experiências internacionais e incentivar uma “onda de desjudicialização onde for possível inserir o notário como ferramenta de auxílio da Justiça”. Por fim, agradeceu o Brasil e destacou que as soluções de desjudicialização aos desafios de um país tão plural “são um exemplo a ser seguido”.

no Tabelionato em três encontros distintos, “para leitura das regras e funcionamento da estrutura de mediação, para fala entre advogados e requerentes e, por fim, para a resolução do caso pelo notário”.

Tanto na Alemanha quanto na França, mecanismos de proteção ao notário são tomados e um guia é utilizado para situações consideradas “atípicas”, como o não comparecimento de uma das partes ou total incomplacência entre as mesmas. “A ideia principal é a conciliação. Se não for possível, o tabelião busca os mecanismos de melhor manter a ordem social de forma justa, recorrendo até mesmo a demais atos notariais que possam garantir o melhor entendimento entre os requerentes. Se mesmo assim o mínimo de consenso não for alcançado, o ato retoma o tribunal para decisão final do juiz”, ressaltou Lovro.

O próximo a subir ao palco foi Zhang Kai-fang, secretário-geral adjunto da Associação de Notários da China, que exemplificou como os documentos notariais chineses tornaram-se ferramentas de auxílio na execução de

decisões judiciais relacionadas a imóveis e partilha de bens em casos de separação e planos de sucessão. “Diversas solicitações de procurações foram realizadas por juízes a fim de transferir poderes entre requerentes na China. Isso possibilitou que processos em diferentes partes do país prosseguissem de forma mais célere”, disse.

Acompanhado de sua tradutora, o notário destacou que os tribunais também iniciaram um movimento de transferência de atos que não envolvem litígio para os Cartórios do país. “A cultura chinesa ainda não assimilou todo o potencial do setor extrajudicial. O encaminhamento compulsório de atos sem litígio pelas cortes do país se mostrou um mecanismo essencial para a crescente relevância do Notariado Chinês em sua sociedade”, concluiu.

“Sobressai a publicidade e autenticidade da escolha das partes, casal e barriga de aluguel, pelo processo de gestação. Nestes casos, a filiação por socioafetividade também recai sobre responsabilidade do notário.”

Christinne Morin,
notária canadense



“O notário como guardião jurídico em casos de barriga de aluguel” foi tema da apresentação da notária canadense Christinne Morin

“Diversas solicitações de procurações foram realizadas por juízes a fim de transferir poderes entre requerentes na China. Isso possibilitou que processos em diferentes partes do país prosseguissem de forma mais célere.”

Zhang Kaifang, secretário-geral adjunto da Associação de Notários da China



Zhang Kaifang, secretário-geral adjunto da Associação de Notários da China, exemplificou como os documentos notariais chineses tornaram-se ferramentas de auxílio na execução de decisões judiciais

ACORDO DE COOPERAÇÃO

Durante o último painel do Simpósio Mundial de Desjudicialização, a UINL assinou um acordo de cooperação com a c a fim de cumprir os objetivos da boa administração da Justiça e descongestionamento dos tribunais. Para assinar o acordo, subiram ao palco a presidente do Colégio Notarial do Brasil, Giselle Oliveira de Barros, o presidente da UINL, Lionel Galliez, o juiz italiano Giacomo Oberto, secretário-geral da UIM, o vice, desembargador Walter Barone e o vice-presidente da UINL, Thierry Vachon.

Oberto foi o responsável por apresentar o acordo e falar sobre a “longínqua parceria entre as cortes e os profissionais extrajudiciais em prol da celeridade da Justiça”. Em seu discurso, lembrou que diversas ações de cooperação entre a UIM e os notários já foram realizadas, como por exemplo a série de treinamentos padronizados realizados na língua inglesa ao redor da Europa com o objetivo de “melhor integrar termos e conhecimentos entre tabeliães e cortes”. Giacomo também ressaltou que diversos seminários e encontros foram promovidos junto aos notariados em prol da desjudicialização, “produzindo inúmeras ações e conteúdos relevantes, como um guia

de boas-práticas para a realização de atos que envolvem o Direito de Família, matrimônios e divórcios em respeito mútuo ao Código Civil de cada um dos países presentes em nossos encontros”, explicou.

Por fim, o juiz italiano destacou que “o acordo assinado durante o Encontro Mundial deverá moldar um pensamento comum de tribunais e notariados ao redor do mundo” em prol da segurança jurídica de suas sociedades de forma “totalmente independente”. E ressaltou que a “independência entre o Judiciário e o Notariado deve sempre ser respeitada”, como forma de manter os processos jurisdicionais mais céleres e garantir a promoção de uma sociedade protegida e justa.

Coube a Thierry Vachon, secretário-geral da UINL, ler o acordo de cooperação e res-

saltar que o texto prevê diretrizes básicas de integração de conhecimentos e experiências internacionais entre notários e juízes, além da formação de profissionais em seminários compartilhados entre classes em prol da desjudicialização. Vachon destacou que todos os esforços citados têm como objetivos principais “reduzir os custos do judiciário, acelerar processos e garantir um atendimento mais humano e baseado na conservação do Estado de Direito e dos Direitos Humanos utilizando os conhecimentos, poderes e capacitações do Notariado como braço do Judiciário, um órgão que historicamente e continuamente encontra-se sobrecarregado”, disse.

Lionel Galliez disse ver o acordo como uma “extensão natural da bela jornada de reflexões e trabalho do Encontro Mundial, mas também da parceria histórica e da confiança entre notários e magistrados do mundo”. Para o notário francês, “fica claro o objetivo de ambas as classes em busca da segurança jurídica” e, por isso, “é imprescindível juntar forças para regulamentar novas demandas aos notários e desafogar o judiciário, sempre em respeito ao papel das cortes nos países”, concluiu.



Em diagrama sobre o “passo a passo” da mediação em tabelionato, Corinne Dessertenne Brossard, diretora do Conselho de Notários da França, ressaltou que, após a finalização da mediação, o ato ainda retorna para o juiz, que valida o resultado ou reabre o caso com ressalvas

“Avaliado por um juiz, o ato a ser mediado é indicado a um tabelião de sua região. Casos relacionados a Direito de Família, sucessões e partilhas são os principais a serem desviados para os tabelionatos.”

Corinne Dessertenne Brossard, diretora do Conselho de Notários da França

“A União Internacional de Magistrados tem o poder de indicar sua preferência pelo trabalho dos notários na garantia da segurança jurídica da sociedade, como formaliza no documento assinado neste Encontro Mundial”

Giacomo Oberto,
juiz italiano e secretário-geral da UIM

Após a assinatura, Giacomo Oberto tomou a palavra e disse que, “ao contrário da União Europeia, como entidade impossibilitada de favorecer classes profissionais específicas, a União Internacional de Magistrados tem o poder de indicar sua preferência pelo trabalho dos notários na garantia da segurança jurídica da sociedade, como formaliza no documento assinado neste Encontro Mundial”, concluiu.

HOMENAGENS

O encerramento dos trabalhos do Simpósio Mundial do Notariado de Atos Eletrônicos e Desjudicialização foi marcado pela homenagem realizada pelo Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil (CNB/CF) aos ícones da atividade notarial. O reconhecimento em escritura pública, lavrada em Cartório de notas, foi entregue em formato de placa de metal e marcou um momento histórico de homenagens a personagens do Notariado Brasileiro e Internacional.

Entregue pela presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira de Barros, o primeiro a receber a placa comemorativa foi o atual presidente da União Internacional do Notariado, Lionel Galliez. O notário francês agradeceu a home-



O juiz italiano e secretário-geral da UIM, Giacomo Oberto (esq), ao lado do presidente da UINL, Lionel Galliez: integrar termos e conhecimentos entre tabeliães

nagem e elogiou o gesto brasileiro, lembrando um histórico diplomático e amistoso de sucesso entre o país e o resto do mundo. “Conhecido por integrar a UINL desde seus primórdios, o Notariado Brasileiro mais uma vez se destaca como um membro ativo e um anfitrião excepcional”, disse.

Em seguida, a presidente do CNB/CF chamou ao palco os ex-presidentes da UINL Jean-Paul Décorps (França), Daniel Sedár-Senghor (Senegal), Helmut Fessler (Alemanha), Cristina Armella (Argentina) e José Marqueno de Llano (Espanha). Todos foram homenageados com a honraria e a respectiva tradução simultânea do conteúdo das escrituras dispostas nos telões do Hotel Royal Tulip, na capital federal.

O presidente da Comissão de Assuntos Americanos, Homero Lopes Obando, também recebeu a homenagem e, ainda no palco, ao lado da presidente do CNB/CF e do presidente da UINL, recebeu o notário uruguaio Hé-

nan de la Fuente, agraciado com a placa dourada por seu “longínquo, profícuo e relevante trabalho em prol do Notariado Mundial”, disse Lionel Galliez, destacando que Hérnan comemora o título de mais experiente conselheiro internacional da UINL.

Cristina Armella se disse honrada pelo reconhecimento e ressaltou o fato da homenagem destacar a “diversidade continental e cultural que o Notariado Latino alcançou, tendo representantes em todas as partes do mundo e uma rica história de presidentes e demais membros que doaram parte de suas vidas profissionais ao desenvolvimento da atividade”, disse. Jean-Paul Décorps se disse feliz em ver os colegas reunidos e emocionado em ver o próprio trabalho notarial, em uma escritura de reconhecimento, sendo utilizado para homenagear seus pares. “Achei de tamanha criatividade e bom tom a criação deste documento, pois homenageia-se não apenas o ‘ícone da atividade’, mas a própria atividade em si, mostrando a força da escritura e da fé pública”, concluiu.

A entrega das placas ocorreu no penúltimo dia do Encontro Mundial do Notariado, no último dia 09 de novembro. O evento reuniu mais de mil profissionais notariais, acadêmicos e autoridades de 91 países do mundo. ●



O secretário-geral da UINL Thierry Vachon, encerrou o painel de cooperação entre a União dos Magistrados e o Notariado Mundial com um aceno positivo à nova parceria

“Não importa o continente, as nações que adotaram o sistema latino dependem do Notariado para desaguar seus casos em soluções e conciliações devido a sua própria estrutura e funcionamento”

Thierry Vachon, secretário-geral da UINL e notário francês

110ª Sessão Plenária da CAAM destaca avanços digitais e desjudicialização

Representantes notariais compartilharam as ações desenvolvidas pela atividade em seus respectivos países



Ubiratan Guimarães abriu a 110ª Sessão Plenária da CAAM e destacou a importância da colaboração entre os países americanos



A presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira de Barros, foi homenageada no último dia da 110ª Sessão Plenária da Comissão de Assuntos Americanos (CAAM)

A 110ª Sessão Plenária da Comissão de Assuntos Americanos (CAAM), realizada durante o primeiro e segundo dia do Encontro Mundial, reuniu os representantes notariais dos 22 países das Américas. Durante o evento, os participantes compartilharam as ações desenvolvidas pela atividade em seus respectivos países, discutiram os avanços tecnológicos e legislativos por meio de informes notariais, promovendo assim uma valiosa troca de experiências.

Na abertura oficial dos trabalhos, Ubiratan Guimarães, presidente da Academia Notarial

Brasileira (ANB) e conselheiro de Direção da União Internacional do Notariado (UINL), representou o Brasil. Ele ressaltou a importância da colaboração entre os países americanos, comparando-a à solidariedade que possibilitou a construção acelerada de Brasília em três anos. Guimarães enfatizou a amizade fraterna compartilhada entre os países americanos, superando as distâncias geográficas.

Homero Lopez Obando, presidente da Comissão de Assuntos Americanos, expressou sua gratidão pela presença dos representantes das Comissões da CAAM e parabenizou os notariados das Américas por seu papel ativo na transformação contínua.

Durante a plenária, Lionel Galliez, presidente da União Internacional do Notariado Latino, reforçou o compromisso com o fortalecimento dos notariados e a colaboração entre os países das Américas. Destacou a importância desses encontros para a troca de experiências e o avanço contínuo das práticas notariais em toda a América.

José Renato Vilar novo, vice-presidente do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF), apresentou o Informe Notarial brasileiro durante a sessão. Ele ressaltou os avanços da plataforma brasileira e-Notariado, destacando a Smart Escritura, um novo serviço digital. Vilar novo também mencionou as novas competências notariais resultantes da aprovação da Lei Federal 14.711/23.

Vilar novo abordou o desenvolvimento de quatro novas centrais de atos notariais pelo

“Gostaria de parabenizar a todos pelo brilhante trabalho que desenvolveram nesta Comissão durante esses dois dias, em que pude acompanhar os relatos dos membros brasileiros que integram este Conselho Geral”

**Giselle Oliveira de Barros,
presidente do Colégio Notarial do Brasil –
Conselho Federal (CNB/CF)**

CNB/CF e destacou o avanço nos processos de desjudicialização, permitindo ao notariado brasileiro atuar em diversas áreas, como Arbitragem, Conciliação e Mediação, Escrow Account, Atas notariais para verificação de condição resolutive, Atas de arrematação no leilão da hipoteca, Execução Extrajudicial da Hipoteca, e Escritura de Cessão de Precatórios.

A notária capixaba Marla Camilo, representante da Comissão de Integração e Cooperação Notarial, apresentou o relatório final das discussões realizadas por sua comissão, destacando a busca por praticidade e segurança jurídica entre os países membros.

“Não apenas anfitriões, o Notariado Brasileiro tem muito a mostrar ao mundo, mas ao mesmo tempo está de braços e mentes abertas às inovações que o Notariado das Américas tem a nos apresentar”

Ubiratan Guimarães, presidente da Academia Notarial Brasileira (ANB) e conselheiro de Direção da União Internacional do Notariado (UINL)



Autoridades brasileiras e mundiais estiveram presentes na 110ª Sessão Plenária da CAAm

Na abertura oficial, Ubiratan Guimarães fez uma analogia da construção de Brasília para a união nacional com a união de esforços e trabalhos entre os países americanos. Ele enfatizou a importância dos eventos conjuntos para promover uma maior aproximação técnica e jurídica entre os notariados, interligar os países por meio de plataformas digitais e compartilhar experiências para o desenvolvimento mútuo.

HOMENAGENS

A presidente do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF), Giselle Oliveira de Barros, foi homenageada no último dia da 110ª Sessão Plenária da Comissão de Assuntos Americanos (CAAm), no hotel Royal Tulip. A tabeliã paulista foi condecorada com a 'Comenda Notarial CAAm' por seu trabalho à frente do notariado brasileiro, considerado referência em modernidade no continente americano.

Giselle agradeceu a presença do notariado latino durante a 110ª Sessão Plenária da Comissão de Assuntos Americanos. "Gostaria de parabenizar a todos pelo brilhante trabalho que desenvolveram nesta Comissão durante esses dois dias, em que pude acompanhar os relatos dos membros brasileiros que integram este Conselho Geral", afirmou, ressaltando a importância do Simpósio Mundial, que debateu Atos Eletrônicos e Desjudicialização, "com experiências práticas de vários países do mundo".

O presidente da União Internacional do Notariado – UINL, Lionel Galliez, destacou a união da entidade mesmo cada um falando uma língua diferente. "Cada língua tem sua própria forma de pensar e essa é também a riqueza de nossa união, estou tendo a oportunidade de falar com a maioria de vocês sem nenhum filtro de tradução", disse em seu discurso.

Notários da República Dominicana anunciam a 111ª Plenária da Comissão de Assuntos Americanos em Punta Cana, em 2024

Para finalizar o evento, o presidente da CAAm, Homero Lopez, agradeceu a presença de todos e finalizou dizendo que "hoje não temos tempo para rancor ou indiferenças, não temos tempo para inércia. Hoje é tempo de construir, de fazer, de pegar as ferramentas para levantar e edificar os anéis do notariado da América e do mundo. Queremos construir um notariado lúcido em seu conhecimento e caloroso em sua irmandade".

Ao final da 110ª Sessão Plenária, o presidente da CAAm revelou o destino da próxima Sessão Plenária. Entre os dias 17 e 22 de abril de 2024, a cidade de Punta Cana, na República Dominicana receberá o novo encontro para a cooperação notarial dos 22 países da América. O país caribenho se prepara para receber notários, acadêmicos e especialistas jurídicos para o intercâmbio de conhecimentos e fortalecimento dos laços notariais. ●



O presidente da CAAm, Homero Lopez, agradeceu a presença de todos e finalizou dizendo que "hoje não temos tempo para rancor ou indiferenças, não temos tempo para inércia"

"Hoje é tempo de construir, de fazer, de pegar as ferramentas para levantar e edificar os anéis do notariado da América e do mundo. Queremos construir um notariado lúcido em seu conhecimento e caloroso em sua irmandade."

Homero Lopez,
presidente da CAAm

Comissões de Trabalho da CAAM adotam papel crucial no desenvolvimento do notariado

Notários brasileiros participaram debatendo os principais temas da atividade no continente



Comissões tornaram-se um espaço vital para a troca de ideias e práticas, contribuindo significativamente para a evolução do notariado no continente



O primeiro dia do Encontro Mundial do Notariado & XXV Congresso Notarial Brasileiro foi marcado pela realização das reuniões das 11 Comissões de Trabalho da CAAM, na qual o notariado brasileiro participou ativamente debatendo os principais temas da atividade no continente.

Eduardo Calais, vice-presidente do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF), Ubiratan Guimarães, presidente da Academia Notarial do Brasil e conselheiro de direção da União Internacional do Notariado (UINL), acompanharam de perto as atividades das 11 Comissões de trabalho ao lado de Homero López Obando e Eugénio Gil Gil, presidente e vice da CAAM, respectivamente.

“Cada uma dessas Comissões desempenha um papel crucial no desenvolvimento do notariado. Desde a Comissão de Sucessões, discutindo legislações e propondo recomendações no âmbito americano, até outras que abordam temas fundamentais para a nossa atividade. É gratificante perceber como esses diálogos contribuem para a evolução constante do notariado e para a busca incessante pela segurança jurídica em nosso continente”, comentou o vice-presidente do CNB/CF, Eduardo Calais.

“Cada uma dessas Comissões desempenha um papel crucial no desenvolvimento do notariado. Desde a Comissão de Sucessões, discutindo legislações e propondo recomendações no âmbito americano, até outras que abordam temas fundamentais para a nossa atividade.”

Eduardo Calais,
vice-presidente do CNB/CF

“Foi uma experiência enriquecedora, destacando o papel central dessa Comissão [Assuntos Americanos] na construção de um notariado mais sólido e coeso nas Américas”

Ubiratan Guimarães,
presidente da Academia Notarial do Brasil

Ubiratan Guimarães também ressaltou a importância do encontro. “A Comissão de Assuntos Americanos tornou-se um espaço vital para a troca de ideias e práticas, contribuindo significativamente para a evolução do notariado no continente. Essa colaboração não apenas enriquece nosso entendimento das diversas realidades notariais, mas também fortalece a unidade e a coesão necessárias para enfrentar os desafios comuns que compartilhamos como profissionais notariais. Foi uma experiência enriquecedora, destacando o papel central dessa Comissão na construção de um notariado mais sólido e coeso nas Américas”, finalizou.

José Renato Vilarnovo, VP do CNB/CF e coordenador da Comissão de Direitos Sucessórios da CAAM explica que “os debates resultam em ações concretas que visam nortear toda a atividade notarial pelo mundo, como a estruturação de um guia que dará suporte e auxiliará na prudência notarial em atos de sucessão a fim de mitigar fraudes e golpes, muito recorrentes durante a pandemia de Covid-19”, disse.

Homero López Obando, presidente da CAAM, ressaltou a relevância das reuniões. “Estamos trabalhando com as 11 Comissões que integram o notariado americano, e creio que essa é uma maneira de crescermos juntos para fortalecer a atividade notarial na América e no mundo”, afirmou.

Já o vice-presidente da CAAM, Eugênio Gil Gil enfatizou a importância do evento. “Esse é o fórum mais importante do notariado. Estamos aqui na casa do notariado brasileiro, que se converte na casa de todo o notariado mundial. Isso permite que todos os notários do mundo compartilhem suas experiências e trabalhos que serão um benefício para o notariado de cada país, e sobretudo aos cidadãos que são os usuários dos serviços notariais”, disse o colombiano.

TRABALHO DAS COMISSÕES

Durante o primeiro dia do Encontro Mundial do Notariado & XXV Congresso Notarial Brasileiro, o notariado brasileiro desempenhou um papel ativo nas discussões, marcando presença em diversas Comissões, com Carolina Romano Brocco na Comissão de Sucessões, Alexandre Kassama e Graziella Guerra na Academia Notarial Americana; Leia Fernanda de Souza Ritti Ricci na Comissão de Mediação; Gustavo Dal Molin na Comissão do Notariado Jovem; Luciano Godoi Martins na Comissão de Segurança Informática e Segurança Jurídica; Fábio Rodrigo de Paiva Henriques na Comissão de Lavagem de Dinheiro; Leonardo Marques Pacheco na Comissão de Cadastro e Registro; Luiz Dias Martins Filho na Comissão de Integração e Tratados; Tatiane Sander na Comissão de Títulos; e Marla Camilo na Comissão de Integração e Títulos.

Na Comissão de Sucessões, a brasileira Carolina Romano Brocco destacou o progresso do encontro. “A nossa Comissão está debatendo o plano de trabalho que já havia sido definido no encontro anterior, no Equador, e estamos fazendo agora um ‘apanhado’ da legislação dos países de cada um dos membros presentes para que possamos pensar em propostas de recomendações de âmbito americano”, comentou.

Tatiane Sander, da Comissão de Títulos, destacou a importância das decisões tomadas na reunião. “Foi muito proveitosa, onde o presidente designou as funções e atribuições neste mandato. Faremos com que o Brasil seja muito bem representado, divulgando suas ações e também a nossa legislação, para contribuir com os demais países”, expressou a notária.

Leonardo Marques, da Comissão de Cadastro e Registros, comentou sobre os planos futuros do grupo de trabalho. “Já estamos planejando um evento virtual para que possamos trocar experiências de toda América e contribuir para o notariado como um todo”, comentou o notário.

Na Comissão do Notariado Jovem, Gustavo Dal Molin comentou sobre o encontro. “Agradecemos ao Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal pelo apoio e incentivo demonstrados com a reformulação e relançamento do programa Notariado Jovem, com votos de que o movimento jovem ganhe cada vez mais

“Esse é o fórum mais importante do notariado. Estamos aqui na casa do notariado brasileiro, que se converte na casa de todo o notariado mundial.”

**Eugênio Gil Gil,
vice-presidente da CAAM**

adeptos e possa contribuir para a formação principiológica, deontológica e jurídica dos notários brasileiros, especialmente daqueles que estejam nos primeiros anos de exercício da profissão”.

“É essencial mantermos um protagonismo especial perante a UINL, buscando uma coordenação próxima, como ressaltado pelo presidente Lionel Galliez. A análise comparativa das legislações vigentes no continente, a preocupação com a determinação do Beneficiário Final nas pessoas jurídicas e a promoção de capacitações em prevenção de LA/FT são passos significativos para fortalecer o papel do notariado”, comentou o tabelião Fábio Paiva, membro da Comissão de Combate à Lavagem de Dinheiro.

“A nossa Comissão [Sucessões] está debatendo o plano de trabalho que já havia sido definido no encontro anterior, no Equador, e estamos fazendo agora um ‘apanhado’ da legislação dos países”

**Carolina Romano Brocco,
notária brasileira**



José Renato Vilarnovo, VP do CNB/CF e coordenador da Comissão de Direitos Sucessórios da CAAM explica que “os debates resultam em ações concretas que visam nortear toda a atividade notarial pelo mundo”

Leonardo Godoi Martins comentou sobre o que o grupo de trabalho abordou durante sua reunião. "Discutimos sobre o que cada país possui de forma geral para a realização de atos eletrônicos. Foi muito bom trocar ideias com a Espanha, República Dominicana, Peru e todos os demais países. Foi gratificante participar do encontro", expressou.

COMISSÃO DE COMBATE À LAVAGEM DE DINHEIRO

Fábio Rodrigo de Paiva, da Comissão de Combate à Lavagem de Dinheiro da CAAM destacou a importância da coordenação dinâmica com a UINL. O foco principal recaiu sobre a análise comparativa das legislações antilavagem de dinheiro nas nações membros, com a intenção de estabelecer requisitos padronizados.

Outro ponto foi a preocupação em relação à criação de pessoas jurídicas, sem intervenção notarial, especialmente nas sociedades por ações simplificadas. A Comissão debateu a necessidade de transmitir ao presidente da CAAM a importância da função notarial nesse processo, alinhada às recomendações do GAFI. Além disso, enfatizou-se a promoção de capacitações em prevenção à lavagem de dinheiro, com o oferecimento de conferências e cursos virtuais. Os membros da Comissão puderam ainda acompanhar o Fórum de Combate à Lavagem de Dinheiro promovido pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ).



COMISSÃO DE DIREITOS SUCESSÓRIOS

Carolina Romano Brocco, representante brasileira na Comissão, contribuiu para o debate de quatro pontos previamente definidos durante o encontro anterior em Guayaquil, no Equador, apresentando o panorama normativo de cada país membro da Comissão.

a) A obrigação de testemunhas nos testamentos públicos foi considerada incompatível com a função notarial, sugerindo a eliminação desse requisito.

b) A criação de uma central de informações sobre testamentos públicos entre os países membros não será proposta pela comissão.

c) Não deve ser obrigatório exigir certificado de saúde mental de pessoas idosas, recomendando a decisão ao notário.

d) Para cumprimento do testamento público aberto, não se deve exigir aprovação judicial prévia. Recomenda-se a exclusão desse requisito nas leis dos países membros.

COMISSÃO DO NOTARIADO JOVEM

Na apresentação da Comissão do Notariado Jovem, que conta com representação do brasileiro Gustavo Dal Molin, foi abordada a situação atual do setor em cada país. Destacaram-se os notariados jovens argentino e uruguaio como os mais desenvolvidos do continente. O México planeja realizar seu primeiro encontro nacional do notariado jovem no próximo ano. Surgiu a proposta de realizar anualmente um evento para o notariado jovem do México e dos países da América Central.

Durante a reunião da Comissão, foi lançada a primeira edição da revista da Comissão do Notariado Jovem. A revista apresenta artigos jurídicos que abordam a forma de acesso à função notarial, os desafios e dificuldades nos primeiros anos de exercício da profissão. Os artigos foram contribuições de notários de diversos países, como o editorial assinado por David Figueroa Marquez, ex-presidente da CAAM e idealizador da Comissão do Notariado Jovem. A revista está disponível de forma online em: <https://abrir.link/jNb7K>

COMISSÃO DE SEGURANÇA INFORMÁTICA E SEGURANÇA JURÍDICA

Na reunião da Comissão, o brasileiro Luciano Godoi Martins foi um dos participantes proeminentes. O destaque recaiu sobre a temática da desjudicialização, refletindo o foco central do Encontro. Durante as discussões, diversos temas foram abordados, incluindo a análise e debate do decálogo da UINL, a preocupação com a invasão de competência dos notários por plataformas digitais, a discussão sobre a competência geográfica para atos notariais eletrônicos, as experiências variadas dos países do notariado latino com serviços remotos e um debate sobre a geolocalização de notários e partes para delimitação de competência.

COMISSÃO DE CADASTROS E REGISTROS

Leonardo Marques Pacheco, um dos membros brasileiros participantes e ativos da Comissão comentou que o grupo visa compartilhar práticas existentes nos países do sistema do notariado latino. E, entre as principais atividades

"Essa é uma maneira de crescermos juntos para fortalecer a atividade notarial na América e no mundo"

Homero López Obando,
presidente da CAAM

planejadas durante a reunião no dia 06 de novembro, destaca-se a organização de webinars para o intercâmbio de critérios entre organizações cadastrais, registrais e governos, além da realização de investigações para desenvolver publicações sobre temas relacionados ao nome da comissão.

Uma proposta discutida foi a unificação cadastral em âmbito nacional, seguida pela homologação registral imobiliária. Após análise comparativa dos registros e cadastros em diferentes países, como Brasil, México, Equador, Peru e Argentina, foi decidido realizar o primeiro encontro virtual em janeiro de 2024 abordando o tema "Unificação de Cadastros e Registros Públicos no Metaverso". A transmissão que ocorrerá no dia 27 de janeiro abordará temas como Ética, Inteligência Artificial e Segurança Jurídica. Além disso, a comissão iniciará estudos mais aprofundados para a produção de um artigo a ser publicado.

COMISSÃO DE INTEGRAÇÃO E TRATADOS

A reunião teve início com a participação do embaixador da Venezuela, Guillermo Valles, que compartilhou informações cruciais sobre as relações intercontinentais, destacando a relevância da Comissão de Integração e Tratados. Posteriormente, Alfonso Cavallé Cruz, membro da Comissão, abordou uma plataforma de serviços online para integração entre os países membros. Em seguida, foram compartilhadas informações sobre os estudos e trabalhos realizados durante o ano, com o compromisso de buscar cooperação com consules.

O grupo de trabalho, coordenado pela tabeliã brasileira Marla Camilo se comprometeu a entrar em contato com os consules dos países de cada membro, para fornecer informações sobre as necessidades dos cidadãos e explorar como os notários podem auxiliar os consules na proteção prática dos direitos. Um novo encontro virtual foi agendado para 29 de fevereiro de 2024, das 15h às 17h, horário de Brasília, para apresentar os resultados dessa busca por cooperação.

Compõem as comissões da CAAM a Comissão de Direitos Humanos; Comissão de Direito das Sucessões; Comissão de Integração e Tratados; Academia Notarial Americana; Comissão do Notariado Jovem; Comissão de Combate à Lavagem de Dinheiro; Comissão de Segurança Informática e Segurança Jurídica; Comissão de Acesso, Exercício e Função Notarial; Comissão de Títulos; Comissão de Registros e Cadastros, e Comissão de Mediação. ●

Reflexos e conclusões do Encontro Mundial geraram intercâmbio de experiências e parcerias

Delegações estrangeiras visitam a sede do CNB/CF para conhecer os sistemas adotados pelo e-Notariado



Comitiva do CNB/CF e da UINL reúnem-se com o ministro Luis Felipe Salomão e as juízas auxiliares da Corregedoria Nacional de Justiça, Daniela Pereira Madeira e Carolina Ranzolin Nerbass

O corregedor-nacional de Justiça, ministro Luis Felipe Salomão, abriu as portas da sede do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) no último dia 7 de novembro para receber presidentes do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF) e da União Internacional do Notariado Latino (UINL), Giselle Oliveira de Barros e Lionel Galliez, respectivamente.

Durante a reunião, os representantes apresentaram os principais temas que foram debatidos no Encontro Mundial do Notariado, tais como desjudicialização, novas centrais eletrônicas e novas atribuições notariais.

A independência e a autonomia do Poder Judiciário brasileiro foram ressaltadas pelo ministro Salomão, que destacou a peculiaridade do sistema judiciário brasileiro em relação às outras nações. Além disso, Salomão ressaltou o papel da Corregedoria Nacional de

Justiça em garantir a segurança jurídica nos Cartórios, especialmente durante a pandemia, quando houve um aumento significativo nas atividades notariais online.

O presidente da União Internacional do Notariado Latino, Lionel Galliez, enfatizou as diferenças no serviço notarial entre o Brasil e a França, país de origem do presidente, e elucidou detalhes sobre o evento mundial. Durante o encontro, Giselle Oliveira de Barros anunciou a apresentação, por parte do CNB/CF, de um modelo de escritura pública utilizando a Inteligência Artificial, visando simplificar os procedimentos notariais e beneficiar os cidadãos.

A reunião na sede do CNJ foi marcada pela troca de experiências e pela apresentação de avanços e inovações no campo notarial brasileiro e internacional. Ubiratan Guimarães,

“Fiquei muito impressionado com o mapa que mostra em tempo real os atos eletrônicos desse imenso país”

Lionel Galliez, presidente da União Internacional do Notariado Latino (UINL)

presidente da Academia Notarial Brasileira e Conselheiro de Direção da UINL; Thierry Vachon, secretário-geral da UINL; Sophie Rios, secretária da UINL; e as juízas auxiliares da Corregedoria Nacional de Justiça, Daniela Pereira Madeira e Carolina Ranzolin Nerbass também estiveram na comitiva.



Notários e autoridades porto-riquenhas se reúnem para webinar entre San Juan e Brasília sobre a plataforma e-Notariado

CENTRAIS ELETRÔNICAS

Durante as reuniões da União Internacional do Notariado no Brasil, o presidente da entidade, o notário francês Lionel Galliez e o presidente do notariado de Benin, OIagnika Salam conheceram as instalações da sede do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF), ao lado da presidente Giselle Oliveira de Barros.

O diretor de tecnologia, Marcos de Paola e o assessor de tecnologia, Renato Martini, também conduziram a visita para explicar o funcionamento técnico da plataforma e-Notariado, Censec e Apostil.

“Vim visitar com grande prazer o Colégio Notarial do Brasil e descobri as instalações tecnológicas. Em particular, fiquei muito impressionado com o mapa que mostra em tempo real os atos eletrônicos desse imenso país. E é muito bom levar e mostrar isso para a próxima reunião da UINL”, comentou o presidente da União, Lionel Galliez.

“Vim pela segunda vez nesse lindo país, e agora tive a oportunidade de visitar a sede do Colégio Notarial do Brasil, que me impressionou muito, em especial o mapa que mostra em tempo real os atos eletrônicos. É impressionante. O Brasil chegou no mais alto grau de

tecnologia do notariado. E nós do notariado africano queremos expandir esse nível de tecnologia para a África”, comentou OIagnika Salam, presidente do Notariado de Benin.

Logo depois, a comitiva argentina que veio ao Brasil para o Encontro Mundial do Notariado também visitou a sede do CNB/CF para conhecer a estrutura técnica das centrais eletrônicas da entidade. Comandada pela presidente do Colégio Notarial do Brasil, Conselho - Federal, Giselle Oliveira de Barros, a visita técnica contou com a presença da presidente do Colégio de Notários da Argentina, Maria Alejandra Castellon Arrieta, do vice-presiden-



O notário francês Lionel Galliez, presidente da UINL (esq) e o beninense OIagnika Salam, presidente do Notariado Africano, conhecem a sede do CNB/CF, em Brasília, ao lado da presidente do CNB/CF, Giselle Oliveira de Barros

“O Brasil chegou no mais alto grau de tecnologia do notariado. E nós do notariado africano queremos expandir esse nível de tecnologia para a África.”

OIagnika Salam,
presidente do Notariado de Benin



Da esquerda para a direita, visitaram a sede do CNB/CF o presidente do Colégio de Notários de Buenos Aires, Diego Molina, a presidente do Colégio de Notários da Argentina, María Alejandra Castellon Arrieta, o vice-presidente da entidade, Guillermo Longui e o conselheiro-geral da Argentina na UINL, Maximiliano Molina

te, Guillermo Longui, do conselheiro-geral da Argentina na UINL, Maximiliano Molina, e do presidente do Colégio de Notários de Buenos Aires, Diego Molina, que agradeceu a receptividade brasileira em “apresentar um dos seus maiores ativos, as plataformas eletrônicas que impulsionam a atividade no país e o coloca à frente do mundo notarial”, disse.

Segundo a presidente do CNB/CF, “a colaboração internacional é um dos pilares centrais do evento e as visitas técnicas concretizam o compartilhamento de experiências entre diferentes países, permitindo não só o aprendizado mútuo, mas também a possibilidade de criar uma prática notarial mais unificada e eficiente em escala global. Este aspecto é particularmente relevante em um mundo cada vez mais interconectado, onde as transações e relações jurídicas frequentemente ultrapassam fronteiras nacionais”, disse.

DESDOBRAMENTOS

A convite do Colégio de Notários de Porto Rico, o Notariado Brasileiro apresentou os principais aspectos técnicos e jurídicos da plataforma e-Notariado. De San Juan, uma junta de notários, autoridades e técnicos do Poder Judiciário de Porto Rico assistiram à apresentação conectados via webinar com o Brasil.

O funcionamento dos módulos, a regulamentação vigente e a estruturação da plataforma são temas de interesse para o país que busca implementar uma solução de realização de atos à distância. Ao lado do diretor de Tecnologia, Marcos de Paola, o diretor do Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil, Rodrigo Reis Cyrino, representou a entidade durante o encontro virtual.

Rodrigo Reis Cyrino ressalta que o convite simboliza o reconhecimento do e-Notariado como uma excelente solução tecnológica para que o notariado mundial esteja no mundo digital e com a prática de atos eletrônicos, havendo um grande interesse internacional para que a plataforma seja um exemplo de sucesso no intercâmbio de experiências entre os países.

“Ao receber a solicitação, o CNB/CF o analisou não apenas como uma cortesia, mas também como uma oportunidade de criar conexões com um país de grande importância por sua proximidade com negócios nos Estados Unidos, além de estender a integração do notariado digital em novas fronteiras”, explicou.

Do lado porto-riquenho estiveram presentes o presidente do Colégio de Notários de Porto Rico, Arsenio Comas, o vice-presidente da União Internacional do Notariado, Dennis Martínez e o secretário da entidade, Manuel Pérez Caballer. Representando o Poder Judiciário do país, participaram a juíza Maritere Colón Dominguez, o juiz-corregedor, Manuel Avila De Jesus e a secretária-geral, Melissa Pagan acompanhados de assessores jurídicos e de tecnologia do Ministério da Justiça.

Durante o encontro, Arsenio Comas ressaltou que o Brasil se tornou uma referência mundial no assunto tecnologia integrada aos serviços notariais e trouxe uma experiência incomparável na implementação do e-Notariado em um país de dimensões continentais. “Orgulha a todos os notários americanos ter como vizinho uma junta tão competente e atenta à modernidade. O último Encontro Mundial, onde tivemos a oportunidade de conhecer ainda mais o e-Notariado, foi uma oportuni-

“Orgulha a todos os notários americanos ter como vizinho uma junta tão competente e atenta à modernidade”

Arsenio Comas,
presidente do Colégio de Notários de Porto Rico

de de aproximar nosso Notariado e solicitar a tão honrosa apresentação dos representantes brasileiros ao nosso Poder Judiciário”, disse.

Manuel Pérez ressaltou que a reunião online trouxe grande “entusiasmo aos notários do País pois veem o caso de sucesso brasileiro como um impulso aos juízes corregedores de Porto Rico em prol da implementação de novidades digitais”. Para Pérez, “é necessário manter a atividade atualizada e o próximo grande passo é inevitavelmente a digitalização dos serviços notariais”, disse ao destacar que o Encontro Mundial foi onde os notários porto-riquenhos puderam se conectar com seus pares brasileiros e aprender um pouco mais sobre o e-Notariado, “descobrimo quais os pontos de semelhanças tecnológicas e jurídicas que podiam ser compartilhadas entre países”.

O CNB/CF ainda oferecerá auxílios com a criação e implementação do sistema porto-riquenho e permanecerá em contato com os dirigentes do conselho de notários do país a fim de guiá-los nas melhores práticas do Notariado Digital.



Porto Rico, Uzbequistão e Cuba conheceram mais sobre o e-Notariado e demais atos eletrônicos ao visitar a sede do CNB/CF, que fica localizada na Asa Norte, em Brasília



Notários de Porto Rico, Uzbequistão e Cuba conheceram todas as instalações e o trabalho que o Conselho Federal realiza no país

No dia 08 de novembro, notários de Porto Rico, Uzbequistão e Cuba conheceram mais sobre o e-Notariado e demais atos eletrônicos. A visita foi comandada pelo tabelião e diretor do CNB/CF, Rodrigo Reis Cyrino. Os tabeliães visitaram o Cartório JK, referência em atos digitais em Brasília, onde foi explicado sobre como funciona os serviços oferecidos pelos cartórios brasileiros. Os notários ainda conheceram a sede do CNB/CF, que fica localizada na Asa Norte, e também todas as instalações e o trabalho que o Conselho Federal realiza no país.

Além do diretor do CNB/CF, também estiveram presentes na visita o presidente do Colégio de Notários de Porto Rico, Arsenio Comas, o vice-presidente da UINL para a América do Norte, Central e Caribe, Dennis Martínez, o secretário da UINL, Manuel Pérez Caballer, o juiz corregedor em Porto Rico Manuel Avila De Jesus, o presidente do notariado do Uzbe-

quistão, Dilshod Ashurov, além da presidente do notariado cubano, Yanet Alfaro.

“Foi uma alegria muito grande receber colegas notários de todo mundo aqui no Congresso Internacional. Estivemos com a presidente de Cuba, de Porto Rico e do Uzbequistão. Então foi uma grande honra apresentar os atos notariais eletrônicos pela Censec e pelo e-Notariado. Espero que voltem e estaremos juntos nessa jornada notarial pelo mundo”, disse o tabelião e 1º tesoureiro do CNB/CF, Rodrigo Reis Cyrino.

Cyrino, que também é vice-presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Espírito Santo (CNB/ES), teve participação ativa em um relevante evento promovido pela Câmara de Notários de Porto Rico. Na ocasião, ele apresentou as avançadas soluções do e-Notariado e a eficiente plataforma Censec, evidenciando a posição de liderança do Brasil no cenário internacional do notariado eletrônico. ●

“Foi uma alegria muito grande receber colegas notários de todo mundo aqui no Congresso Internacional. Estivemos com a presidente de Cuba, de Porto Rico e do Uzbequistão. Então foi uma grande honra apresentar os atos notariais eletrônicos pela Censec e pelo e-Notariado.”

Rodrigo Reis Cyrino,
diretor do CNB/CF



Rodrigo Reis Cyrino, diretor do CNB/CF, teve participação ativa em um relevante evento promovido pela Câmara de Notários de Porto Rico



O diretor do CNB/CF, Rodrigo Reis Cyrino (esq), ao lado do presidente do notariado do Uzbequistão, Dilshod Ashurov, a presidente do notariado cubano, Yanet Alfaro, além do presidente do Colégio de Notários de Porto Rico, Arsenio Comas

REVOLUÇÃO DIGITAL NOS TABELIONATOS

en

O e-Notariado é uma ferramenta que facilita o acesso da população a atos notariais, simplificando processos e reduzindo a burocracia.



e-notariado.org.br



bit.ly/enotariado



apple.co/2wQRbPF

www.e-notariado.org.br





PRESENTE EM TODOS
OS MOMENTOS DA
SUA VIDA!

O Portal Oficial do Registro Civil é o canal de comunicação digital entre o cidadão e os cartórios do Brasil, idealizado pela ARPEN Brasil (Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Brasil). O canal disponibiliza certidões de nascimento, casamento e óbito de maneira fácil e rápida.

www.registrocivil.org.br



NASCIMENTO



CASAMENTO



ÓBITO

PORTAL OFICIAL DOS CARTÓRIOS

Receba as certidões em sua casa por e-mail ou retire no cartório mais próximo de você.



TEMPO, AGILIDADE E CONFORTO!



A Central RTDPJBrasil é uma solução tecnológica que permite aos seus usuários, economia de tempo, agilidade e conforto no momento de utilizar os serviços oferecidos pelos cartórios.



www.rtdbrasil.org.br