

Carta do Presidente n. 2/2017, de 16/4/2017.

Assunto: encaminha à CPRI a minuta do Manual Operacional previsto no inc. III do art. 2º do [Decreto 8.764, de 10/5/2016](#) elaborada pela Receita Federal do Brasil.

Prezados e prezadas colegas.

No dia 21 de março passado, estivemos reunidos em Brasília com os responsáveis pela área de cadastro da Secretaria da Receita Federal. Recebeu-nos DANIEL BELMIRO FONTES, Coordenador-Geral de Gestão de Cadastros e WOLNEY DE OLIVEIRA CRUZ, Auditor-Fiscal e membro da dita coordenação que se acha ligada à Subsecretaria de Arrecadação e Atendimento. Estiveram presentes na dita reunião, representando o IRIB, FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS e DANIEL LAGO RODRIGUES, registradores em São Paulo.

A reunião apontou para uma pequena luz no final do túnel - um “fanal bruxuleante”, como diriam os portugueses. O coordenador-geral, DANIEL FONTES, sopesando as críticas por nós formuladas ao modelo consagrado no [Decreto 8.764, de 10/5/2016](#), assumiu o compromisso de rever o que foi feito até o presente momento e se dispôs, inclusive, a reformar o regulamento, o que nos dá uma chance de rediscutir a matéria.

Após a realização da reunião, a RF nos encaminhou a cópia da minuta do Manual Operacional (inc. III do art. 2º do [Decreto 8.764, de 10/5/2016](#)) para que nos preparássemos para a reunião que ficou agendada para os dias 11 e 12 de maio p.f., a realizar-se em São Paulo. Nessa reunião será debatido o modelo que a RF está estruturando e para a qual requereu a indicação do CNJ.

“Cartorião”, a Matrícula Nacional e subtração de prerrogativas do Judiciário

O colega deve ter recebido muitas críticas apontando os riscos de centralização de dados do Registro de Imóveis em repositórios abrangentes e de caráter nacional. Deve ter percebido, igualmente, críticas acérrimas, assacadas contra o alvo equivocado, no que tange à subtração, ao Judiciário, de prerrogativas constitucionais, como o é o poder de regulação da atividade registral.

As críticas são procedentes. O risco **efetivamente existe**, contudo, o foco dessas críticas não se acha dirigido e perfeitamente ajustado já que as ameaças proveem de outros quadrantes.

Vejamos em detalhe.

O Decreto do SINTER é revelador dos propósitos de centralização dos dados em repositórios centralizados. O art. 5º do Regulamento prevê o envio de “documentos nato digitais estruturados que identifiquem a situação jurídica do imóvel, do título ou do documento registrado, na forma estabelecida pelo Manual Operacional”. As ditas informações serão atualizadas a cada ato registral (§ 1º). Notem o significado das expressões:

- a) Documento natodigital estruturado.** A expressão aponta para a formação de uma base de dados que revelará, em tempo real, a situação jurídica de cada

imóvel. Não estamos cogitando de meras cópias digitalizadas de matrículas; estamos diante de um processo de definição e depuração, *real time*, da situação jurídica de cada um dos imóveis matriculados em todo o território nacional, com informações joeiradas pelos registradores nos prazos estabelecidos em atos normativos (§§ 1º e 2º do art. 5º).

b) Matrícula nacional. A matrícula nacional se formará a partir do “identificador unívoco em âmbito nacional”, modelado no chamado Manual Operacional.

De fato, estamos consolidando um Registro Nacional, cuja base de informações poderá ser acessada inclusive pelo Banco Central do Brasil, no bojo do complexo sistema de registros públicos exógenos criados pelo BACEN (art. 13 do Decreto)¹.

Por fim, o acesso às centrais de serviços eletrônicos compartilhadas, constituídas nos Estados, para fins de realizar consulta, visualização eletrônica de matrículas e de títulos, requisição e resposta de demandas por informação, “será operado exclusivamente por meio de *interface* do Sinter, que será responsável pela habilitação, pela identificação e pelo controle de acesso de seus usuários”. (Art. 7º).

Como se vê, as centrais estaduais, como atualmente estruturadas, serão capturadas pela própria Receita Federal e a ela se vincularão compulsoriamente.

O Decreto é inconstitucional

A respeito do risco de captura e subversão das prerrogativas constitucionais do Judiciário, muitos dos colegas conhecem a minha opinião². O decreto é manifestamente inconstitucional. O Executivo, além de arrogar-se atribuições para regulamentação da Lei 11.977/2009 (art. 37 e seguintes) estabelece que caberá à Receita Federal “expedir normas complementares” ao cumprimento do disposto no Decreto do SINTER (inc. VI do art. 4º). Além disso, está prevista a criação de *Comitês Temáticos* (art. 6º) a quem caberá baixar atos [normativos] por meio de resoluções publicadas na *internet*.

Pelo conjunto da obra, estaremos vinculados à Secretaria da Receita Federal e sujeitos às normas técnicas baixadas por ela, sob pena de aplicação das penas previstas na Lei 8.935/1994 (§ 4º do art. 5º).

Como sentimos o SINTER

Ao longo da campanha eleitoral do IRIB, lançamos muitas críticas à condução dos assuntos relativos ao projeto da Receita Federal. Para o caso de o/a colega necessitar de apoio para apreciação dos problemas que envolvem a criação do SINTER e para formação de sua convicção, indico o *site* Círculo Registral: <https://goo.gl/uddIFU>.

¹ O tema dos registros exógenos já foi noticiado aos membros da diretoria e dos conselhos do IRIB (Carta do Presidente n. 1, de 13/4/2017). Vide, também, JACOMINO, S. e CRUZ, Nataly. *Registro Eletrônico de Imóveis: Competência Regulamentar do Poder Judiciário*. São Paulo: Quinta Editorial, 2016, acesso em <https://goo.gl/S3k0zZ>.

² V. JACOMINO. Sérgio. *O SINTER e os irmãos siameses da gestão territorial. Decretos Federais 8.764 e 8.777 de 2016 em debate*. RDI 81, jul.dez. 2016, p. 289.

CNJ indica nomes para o Comitê Temático do SINTER

No dia 16/3 passado, o Sr. Corregedor-Nacional, min. OTÁVIO NORONHA, indicou os nomes de registradores para compor o Comitê Temático (art. 6º do [Decreto 8.764/2016](#)):

1. Sérgio Jacomino
2. Flauzilino Araújo dos Santos
3. Luiz Gustavo Leão Ribeiro
4. Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad

Além dos registradores indicados, o CNJ, ouvidos os órgãos respectivos, indicou representantes do RTD e das NOTAS (v. documento anexo).

Penso que o RTD e as NOTAS figuram neste Sistema como Pilatos no Credo.

O RTD estreia como espécie de registro concorrente ao Registro de Garantias Mobiliárias e de Veículos Automotores, hoje a cargo das recém-criadas B3 e da Serasa³. Aparentemente, a fiar-se na minuta do Manual Operacional, tentou-se criar uma alternativa – a meu ver inócua – aos registros que foram subtraídos ao RTD e que foram assumidos por outros agentes do mercado⁴.

Já as NOTAS podem estar contribuindo para a ereção de um sistema concorrente à própria CENSEC (Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados), criada pelo [Provimento CNJ 18/2012](#). Notem que o sistema não se limita a escrituras que tenham por objeto bens imóveis ou direitos reais imobiliários, mas ultrapassa esses limites (que poderiam justificar a sua adesão ao Sistema) atraindo todo tipo de negócio entabulado por escritura pública, como divórcio, autenticação, reconhecimento de firmas, atas, separação, etc., etc.

Tanto uma especialidade, como a outra, integram este sistema de modo transversal, já que o objetivo declarado do SINTER é a gestão de **informações territoriais**, organismo que ostenta nítida feição cadastral e que não se confunde com garantias mobiliárias ou outros negócios objetos de escrituras notariais.

Conclusões

Por todo o exposto, penso que estamos diante de um grande desafio.

É possível corrigir os desvios cometidos ao longo de todo o processo de discussão do SINTER, de cujo modelo fomos leais e respeitosos críticos.

³ V. [Circular 3.743](#), de 8/1/ 2015e [MP 775/2017](#), que dispõe sobre a constituição de gravames e ônus sobre ativos financeiros e valores mobiliários objeto de registro ou de depósito centralizado.

⁴ Não se pode deixar passar em branco a proposta veiculada no evento patrocinado pela CNF (Confederação Nacional das Instituições Financeiras) pelo Dr. FÁBIO ROCHA PINTO E SILVA, para quem o SINTER poderá ser o registro centralizado e unificado dos gravames mobiliários, permitindo que se converta em mecanismo de publicidade registral de atos e negócios de garantias mobiliárias. V. *Livro do evento promovido pela CNF sobre regime das garantias*, p. 33-34 (acesso: <https://goo.gl/kAm0oo>).



Passo às mãos dos colegas a minuta que nos foi encaminhada pela RF, rogando à Coordenadora, Dra. BIANCA CASTELLAR DE FARIA, que a faça chegar às mãos dos colegas da CPRI, designando uma comissão para estudo e para elaboração de uma redação alternativa que possa, se possível, minorar os aspectos mais gravosos representados pelo sistema criado pelo Decreto 8.764/2016.

O trabalho desenvolvido no âmbito da CPRI deverá ser apresentado em reunião de trabalho convocada pela RF para discussão e redação do Manual Operacional, programada para os próximos dias 11 e 12 de maio, em São Paulo.

Peço à ilustre coordenadora que destaque um colega para nos acompanhar na dita reunião.

Por fim, esta carta será endereçada a todos os membros da diretoria e dos conselhos do IRIB para que os colegas da direção possam contribuir com a CPRI, oferecendo contribuições, sugestões, críticas, etc.

Sem outro particular, subscrevo-me atentamente.

SÉRGIO JACOMINO

Presidente.