

Anexo I

Proposta de Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico

Projeto Rede de Gestão Integrada de Informações Territoriais

Brasília, 18 de abril de 2013

Luis Orlando Rotelli Rezende – AFRF – Gerente do Projeto

Antônio Carlos Trevisan – AFRF - DRJ/ Ribeirão Preto

Dispositivos Legais Regulamentados nesta Minuta de Decreto

Lei 11.977, de 7 de julho de 2009

CAPÍTULO II

DO REGISTRO ELETRÔNICO E DAS CUSTAS E EMOLUMENTOS

Art. 37. Os serviços de registros públicos de que trata a Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, observados os prazos e condições previstas em regulamento, instituirão sistema de registro eletrônico.

Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão atender aos requisitos da Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP e à arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico), conforme regulamento.

Parágrafo único. Os serviços de registros públicos disponibilizarão serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico.

Art. 39. Os atos registrais praticados a partir da vigência da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, serão inseridos no sistema de registro eletrônico, no prazo de até 5 (cinco) anos a contar da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Os atos praticados e os documentos arquivados anteriormente à vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, deverão ser inseridos no sistema eletrônico.

Art. 40. Serão definidos em regulamento os requisitos quanto a cópias de segurança de documentos e de livros escriturados de forma eletrônica.

Art. 41. A partir da implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37, os serviços de registros públicos disponibilizarão ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados, conforme regulamento.

...

Art. 45. Regulamento disporá sobre as condições e as etapas mínimas, bem como sobre os prazos máximos, a serem cumpridos pelos serviços de registros públicos, com vistas na efetiva implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37.

MINUTA DO DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO

Regulamenta o Sistema de Registro Eletrônico e institui o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais - SINTER.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, inciso IV, caput, da Constituição, e tendo em vista o disposto nos arts. 37 a 41 e art. 45 da Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, decreta:

Art. 1º Para os efeitos deste Decreto considera-se:

- I - Ato Registral: designação que engloba todos os atos relacionados na legislação pertinente aos registros públicos, destinados ao protocolo, registro e averbação de títulos e documentos, praticados pelos oficiais de registro, excetuadas as certidões;

Comentário:

A designação engloba os atos relacionados na legislação pertinente aos registros públicos, praticados pelos oficiais de registro, tais como registro, averbação, inscrição, transcrição, anotação, prenotação, protocolo, cancelamento e encerramento de matrícula, exceto certidões, que terão um tratamento específico.

- II - Código Nacional do Imóvel: expressão alfanumérica única, formada pelo Código Nacional da Serventia instituído pela Corregedoria do Conselho Nacional de Justiça no Provimento nº 3, de 17 de novembro de 2009, a letra “M” e o número de ordem da matrícula do imóvel;

Comentário:

A matrícula do imóvel é um número seqüencial criado localmente em cada serventia. Ela cumpre os requisitos de unicidade somente no âmbito da serventia. Em um município com vários Registros de Imóveis já há a confusão de imóveis distintos com mesmo número de matrícula.

Em um sistema de registro eletrônico interoperável, é necessário que o requisito de unicidade ocorra em âmbito nacional. A criação da matrícula única é possível de maneira simples e eficaz por meio da manutenção dos números de ordem existentes com acréscimo do Código Nacional das Serventias Extrajudiciais do CNJ.

- III - Documento Interoperável de Registro Eletrônico (DIRE): documento emitido e armazenado eletronicamente, de existência apenas digital, que representa o fato jurídico objeto do Ato Registral e tem sua validade jurídica garantida pela assinatura digital do emitente;

Comentário:

O DIRE, como veremos mais adiante, será o documento eletrônico em formato XML que irá garantir o armazenamento, a segurança e o intercâmbio de

informações em total conformidade com os requisitos da arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico) e da Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP, conforme previsto no art. 38 da Lei 11.977, de 2009.

- IV - Manual Operacional do Sistema de Registro Eletrônico: manual que contém os esquemas técnicos de escrituração eletrônica em banco de dados, dos arquivos digitais em formato XML (*Extended Markup Language*), dos leiautes em linguagem extensível para folhas de estilo de transformações, XSLT (*eXtensible Stylesheet Language for Transformation*), bem como as especificações de validação, assinatura digital, transmissão e recepção dos DIRE;
- V - Lei dos Registros Públicos: Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
- VI - Serviços de Registros Públicos: Os serviços de registros de que trata a Lei dos Registros Públicos, exceto o Registro Civil de Pessoas Naturais;

Comentário:

Os serviços de registro público de que trata a Lei 6.015, de 1973, são aqueles elencados no art. 1º, §1º, incisos I a IV, com redação dada pela Lei nº 6.216, de 1974, quais sejam:

I - o registro civil de pessoas naturais;

II - o registro civil de pessoas jurídicas;

III - o registro de títulos e documentos;

IV - o registro de imóveis.

Porém, existe um anteprojeto de decreto regulamentador do Sistema Integrado de Registro Civil (SIRC), baseado na Lei 11.977, de 2009, exclusivo para o Registro Civil de Pessoas Naturais (RCPN), produzido pelo Ministério da Justiça, sob análise da Casa Civil da Presidência da República, razão pela qual o RCPN está excepcionado.

Os Serviços Notariais também não estão contemplados no rol da Lei 6.015, de 1973, motivo por que constam da proposta de modificação do art. 37 da Lei n. 11.977, de 2009, inserida no final deste documento.

Art. 2º Os Serviços de Registros Públicos instituirão Sistema de Registro Eletrônico de acordo com o estabelecido neste Decreto.

Comentários:

Infere-se da leitura do art. 37 da Lei 11.977, de 2009, que são os serviços de registros públicos (e não a União) que deverão arcar com o ônus de instituir o sistema, com a forma a ser regulamentada em decreto.

O Decreto definirá padrões e modelos que envolvem tanto a escrituração dos atos registrais e dos documentos que são expedidos, quanto dos títulos registráveis que são recebidos pelo serviço de registro público. Competem aos serviços de registros públicos a adequação e o desenvolvimento de seus softwares para ajustar-se aos padrões e modelos definidos pelo regulamento, bem como a aquisição de equipamentos necessários ao funcionamento do sistema.

Nada impede, todavia, que a União tome medidas extras para garantir a segurança e preservação do acervo registral, que é patrimônio público.

Capítulo I – Da Interoperabilidade

Seção I - Da Recepção de Títulos e Documentos Eletrônicos

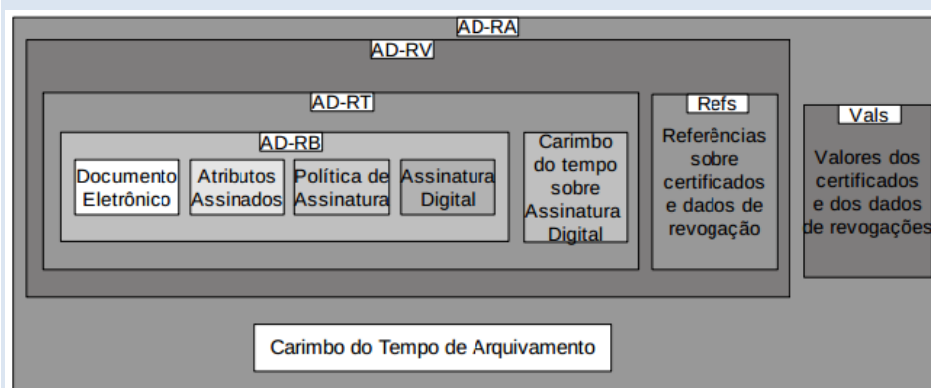
Art. 3º Os Serviços de Registros Públicos oferecerão sistema de recepção e protocolo de títulos e documentos eletrônicos por meio de sítio na Internet e diretamente na serventia.

§1º Os títulos eletrônicos deverão ser apresentados aos Serviços de Registros Públicos em formato XML, contendo Assinatura Digital com Referências para Arquivamento (AD-RA), certificada por entidade credenciada no âmbito da ICP-Brasil e atenderão as especificações contidas no Manual Operacional do Sistema de Registro Eletrônico.

Comentário:

A Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) é uma cadeia hierárquica e de confiança que viabiliza a emissão de certificados digitais para identificação do cidadão quando transacionando no âmbito da Internet e garante, por força da legislação atual, validade jurídica aos documentos assinados digitalmente.

Existem 4 tipos de assinatura digital. A AD-RA é a mais completa e engloba todas as outras. Trata-se de uma assinatura de longa duração, própria para arquivos que têm ser armazenados por tempo indefinido. Ela contém encapsulado o Carimbo de Tempo (AD-RT) obtido do relógio atômico do Observatório Astronômico Nacional, bem como as referências sobre certificados (AD-RV), os valores dos certificados (AD-RC) e permite múltiplos carimbos de tempo para renovar a criptografia quando a proteção estiver em vias de se tornar fraca.



§2º Os documentos eletrônicos apresentados aos Serviços de Registros Públicos deverão conter assinatura digital certificada por entidade credenciada no âmbito da ICP-Brasil.

Comentário:

Somente os títulos, como a Escritura Pública de Compra e Venda, são padronizados pelo Manual Operacional. Os documentos, tais como aqueles referidos no art. 129 da LRP, têm forma livre. Daí a razão de dois incisos para separar títulos de documentos.

Seção II – Das Certidões Eletrônicas

Art. 4º Os Serviços de Registros Públicos fornecerão certidões em meio eletrônico, em sítio na Internet e diretamente na serventia, permitindo ao usuário o seu arquivamento em mídias removíveis.

Comentário:

A certidão eletrônica é onerosa e tem um prazo de validade, assim como a certidão em papel. Nada muda com o Sistema de Registro Eletrônico.

Mas se o cidadão paga por uma certidão eletrônica, ele tem direito a levar consigo o arquivo digital dessa certidão, da mesma forma que em papel.

Isso facilita operações no dia a dia, no atendimento ao público em empresas e órgãos públicos, tais como no caso de financiamento bancário, licença de construção e habite-se.

É importante que o usuário possa carregar essa certidão em um pen drive se ele quiser, pois muitas vezes não é possível enviar essa certidão por email ou informar um link para que alguém acesse a certidão na “nuvem”.

Ademais, o órgão ou instituição pode necessitar arquivar a certidão, pois ela pode ser elemento de prova contra terceiros em contratos ou em face de auditoria.

§1º As certidões em meio eletrônico, documentos de existência apenas digital emitidos pelos serviços de registros públicos com Assinatura Digital com Referências para Arquivamento certificada por entidade credenciada no âmbito da ICP-Brasil, obedecerão aos esquemas e aos leiautes definidos no Manual Operacional do Sistema de Registro Eletrônico.

Comentário:

Não só o esquema XML, mas também o leiaute da certidão, isto é, sua forma de apresentação, serão tratados no manual, padronizando as certidões em todo o país.

A assinatura digital AD-RA é necessária mesmos nos casos em que sua validade tem prazo determinado, como as certidões de registro de imóveis, para garantir que a verificação de sua autenticidade e integridade seja feita por tempo indefinido.

§2º O emitente da certidão eletrônica deve prover mecanismo de acesso público e gratuito na Internet que possibilite ao usuário verificar a autenticidade da certidão emitida.

Comentário:

A certidão em papel contém elementos de autenticidade no próprio papel fabricado na Casa da Moeda, na assinatura e no selo, que são verificáveis por meio do tato e da visão.

A certidão eletrônica não tem elementos visíveis e palpáveis. É preciso prever um mecanismo eletrônico com o qual qualquer pessoa possa verificar, sem ônus, a autenticidade e a integridade da certidão eletrônica.

Seção III – Da Escrituração Eletrônica

Art. 5º Sem prejuízo do regime de escrituração estabelecido pela Lei dos Registros Públicos, os Atos Registrais serão escriturados digitalmente e armazenados em sistema de gerenciamento de banco de dados da serventia.

Comentário:

A metodologia de escrituração eletrônica instituída por este decreto não substitui o regime estabelecido pela Lei de Registros Públicos. A Lei 11.977, de 2009, não revogou a sistemática de escrituração existente. Apenas criou a possibilidade de o registro ser efetuado também em meio digital.

O decreto estabelece o critério de modelagem do sistema: os Atos Registrais definidos no art. 1º são escriturados digitalmente, em seguida são armazenados em banco de dados da serventia, seguindo um padrão mínimo especificado no Manual, e, ato contínuo, em uma terceira etapa obrigatória, as serventias terão que produzir um DIRE, ou seja, um documento XML, rigidamente estruturado e assinado digitalmente.

§ 1º Os sistemas de gerenciamento de banco de dados utilizados para escriturar os Atos Registrais são de livre escolha do registrador, mas devem obedecer à estrutura básica de dados e restrições de integridade contidas no Manual Operacional do Sistema de Registro Eletrônico.

§ 2º O servidor de banco de dados da serventia deverá conter uma conexão de Internet de banda larga que atenda ao fluxo de informações de que trata este Decreto.

Art. 6º Para atender aos Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico (e-PING) e aos requisitos da Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), cada Ato Registral escriturado digitalmente e armazenado no sistema de gerenciamento de banco de dados da serventia deverá gerar um Documento Interoperável de Registro Eletrônico (DIRE) atendendo aos seguintes requisitos:

Comentário:

Não há como assinar digitalmente uma tabela de banco de dados, que tem natureza dinâmica. Tampouco seria viável exigir que todas as serventias usassem o mesmo software de banco de dados para garantia de interoperabilidade.

Exatamente como no caso da NF-e, somente o resultado exportado pelo banco de dados é que deve atender as regras da ICP-Brasil e do e-Ping, no espírito exato do art. 38 da Lei 11.977, de 2009.

No sistema proposto, o registrador é livre para escolher e contratar a firma que irá produzir seu software e dar manutenção em seu sistema. Entretanto o programa terá que produzir documentos eletrônicos XML na forma que o Manual Operacional definir, em total harmonia com os padrões de interoperabilidade do governo. Da mesma forma, o armazenamento, a segurança e o intercâmbio de informações deverão seguir rigidamente o que o Decreto regulamentar.

Desse modo, ficará garantida não somente a interoperabilidade total entre as serventias extrajudiciais e entre essas e os órgãos públicos, como haverá garantia de que o acervo público poderá ser acessado por gerações futuras,

sem qualquer embaraço ou limitação, sem ingerência privada ou submissão a interesses de empresas ou pessoas.

Isso resolverá também o acesso do poder público às informações constantes dos bancos de dados das serventias, a teor do art. 41 da Lei 11.977 de 2009, como veremos adiante.

- I. o DIRE deverá ser elaborado no padrão XML, cuja estrutura obedecerá aos esquemas especificados no Manual Operacional do Sistema de Registro Eletrônico;

Comentários:

O texto refere-se aos esquemas XML contendo a estrutura de cada tipo de registro eletrônico, (os nomes e tipos de dados de cada elemento e respectiva quantidade de dígitos ou caracteres, o número de ocorrências e a obrigatoriedade de cada elemento, valores permitidos, unidades e sintaxe de cada tipo de documento eletrônico).

O Manual deverá estabelecer regras específicas definindo esquemas XML diferenciados para DIRE referentes aos atos praticados a partir da implementação do sistema de registro eletrônico, aos atos praticados a partir da vigência da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e aos atos praticados e os documentos arquivados anteriormente à vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

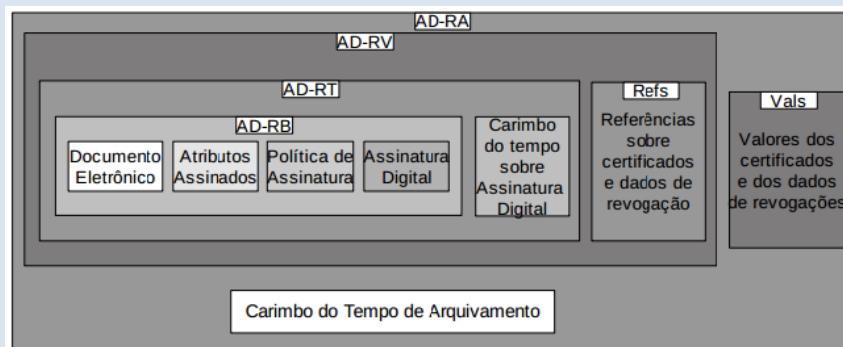
O XML deverá conter ainda referência a matrículas vinculadas em caso de imóvel situado em circunscrições limítrofes (art. 169), bem como aos casos de unificação (fusão) de matrículas ou cisão (art. 233 e 234).

O XML disporá de um campo para registrar bloqueio e cancelamento de matrícula.

- II. O DIRE, estruturado e validado com a verificação completa dos campos obrigatórios e opcionais, deverá ser assinado pelo oficial de registro, seu substituto legal ou escrevente designado pelo oficial e autorizado pelo Juiz competente, aplicando Assinatura Digital com Referências para Arquivamento certificada por entidade credenciada no âmbito da ICP-Brasil;

Comentários:

Repetindo um comentário feito anteriormente, existem 4 tipos de assinatura digital. A AD-RA é a mais completa e engloba todas as outras. Trata-se de uma assinatura de longa duração, própria para arquivos que têm ser armazenados por tempo indefinido. Ela contém encapsulado o Carimbo de Tempo (AD-RT) obtido do relógio atômico do Observatório Astronômico Nacional, bem como as referências sobre certificados (AD-RV), os valores dos certificados (AD-RC) e permite múltiplos carimbos de tempo para renovar a criptografia.



A referência de tempo é um elemento essencial, pois poderá haver nulidade de ato praticado pelo registrador ou seu preposto em relação ao horário.

Parágrafo único. O DIRE será armazenado em meio digital, preservando-se seu formato original.

Comentário:

O DIRE não poderá ser compactado com senha, criptografado de maneira a impedir a sua leitura ou armazenado em meios digitais não acessíveis. Caso contrário, no futuro, o acervo de uma serventia poderia ficar inteiramente comprometido.

Art. 7º Ato contínuo à aposição da assinatura digital, o DIRE será remetido a um servidor central da União, onde ficará armazenado em um repositório nacional.

Comentário:

A União criará um repositório nacional, uma réplica dinâmica de todos os atos registrais produzidos no país, que funcionará como uma cópia de segurança nacional, permitindo a recomposição do acervo local em caso de destruição por algum evento de força maior ou ato criminoso.

Está implícito que a remessa não será feita em lotes e sim no momento de produção do ato registral. A transmissão imediata redistribui o fluxo na rede ao longo do horário de expediente e possibilita que o repositório contenha uma réplica atualizada a cada instante.

Futuramente, quando os serviços notariais forem incluídos no Serviço de Registro Eletrônico, o registrador também obterá informações imediatas sobre os títulos registrais relativos às matrículas de sua competência, no ato de sua produção, independentemente da localidade onde tenham sido lavrados.

§1º A transmissão do DIRE ao servidor central da União deverá ser efetuada a cada Ato Registral, via Internet, por meio de protocolo que possibilite a transmissão segura dos dados, conforme Manual Operacional do Sistema de Registro Eletrônico.

Comentário:

Atualmente, essa transmissão poderá ser feita com o uso de uma das seguintes tecnologias:

- _ HTTPS, a forma mais econômica;*
- _ Encapsulamento em uma VPN;*
- _ Aplicativo de transmissão fornecido pelo Governo Federal, a exemplo do ReceitaNet;*

§2º Durante a transmissão referida no *caput*, o DIRE passará por um serviço de recepção e validação antes de ser armazenado no repositório nacional.

Comentário:

Haverá um sistema de validação semelhante ao que ocorre em qualquer sistema eletrônico como a NF-e para verificar a consistência e validade dos documentos eletrônicos, passo imprescindível para a segurança jurídica atual e futura, quando o papel for definitivamente abolido.

O DIRE tem que estar em total conformidade com os padrões estabelecidos, íntegro e com dados consistentes.

§3º O monitoramento das remessas será feito comparando-se o horário do envio com o carimbo de tempo constante da assinatura digital do DIRE. Na impossibilidade de

transmissão imediata por problemas técnicos, o DIRE será transmitido tão logo a normalidade seja restabelecida, acompanhado de relatório circunstanciado dos fatos que impossibilitaram a transmissão tempestiva.

Comentário:

Na NF-e há o que se chama de modo de contingência eletrônica. O princípio é o mesmo.

Art. 8º O serviço de recepção e validação do DIRE analisará previamente no mínimo os seguintes elementos:

- I. o credenciamento do emitente;
- II. a autenticidade e integridade do arquivo digital;
- III. a observância do leiaute estabelecido no Manual Operacional do Sistema de Registro Eletrônico;
- IV. a consistência do Código Nacional do Imóvel;
- V. a consistência dos dados de identificação dos proprietários do imóvel;
- VI. a adequação dos campos de endereço aos padrões e códigos de logradouro ao padrão estabelecido pelo Governo Federal, quando isso for exigido;

Comentário:

O padrão de endereçamento do IBGE será exigido nos atos registrais produzidos a partir da implantação do Sistema de Registro Eletrônico. Para os atos anteriores à vigência deste Decreto, não será exigido.

VII. a consistência da formatação das coordenadas georreferenciadas, quando isso for exigido.

Comentário:

Atualmente as coordenadas georreferenciadas de imóveis rurais com levantamento certificado pelo INCRA são simplesmente descritas em seqüência no registro. No Sistema de Registro Eletrônico elas serão inseridas em campos estruturados, com máscara de entrada e validação.

No futuro, o sistema poderá verificar automaticamente a sobreposição de áreas.

Art. 9º Do resultado da análise referida no artigo anterior, o serviço de recepção e validação científicará o emitente:

I - da rejeição do DIRE, em virtude de:

- a) falha na recepção ou no processamento do arquivo;
- b) falha no reconhecimento da autenticidade ou da integridade do arquivo digital;
- c) falha na leitura de campo obrigatório;
- d) duplicidade;
- e) remetente não credenciado;

- f) inconsistência de dados de CPF, CNPJ, endereço e coordenadas georreferenciadas, quando for o caso;
- g) falta de preenchimento de campo obrigatório;
- h) outras falhas no preenchimento ou no leiaute;

II - da recepção bem sucedida do DIRE, com a emissão automática de recibo de entrega assinado digitalmente.

§ 1º Os DIRE rejeitados não serão arquivados.

§ 2º Nas hipóteses das alíneas “a”, “b” e “c” do inciso I do *caput*, será permitida nova transmissão do mesmo DIRE.

§ 3º Nas hipóteses “f”, “g” e “h” do inciso I do *caput*, o emitente deverá sanar a irregularidade, produzir novo DIRE e efetuar nova transmissão.

§ 4º Após a recepção bem sucedida, o DIRE não poderá ser substituído. A retificação ou anulação de um Ato Registral somente poderá ser feita por meio de geração e transmissão de um novo DIRE, consignando no campo apropriado que se trata de um documento de retificação ou anulação.

§ 5º A cientificação de que trata o *caput* será efetuada mediante aviso de recebimento ou de rejeição disponibilizado ao emitente, via Internet, contendo, conforme o caso, o número do Ato Registral, a data e a hora do envio e o número do aviso, autenticado mediante Assinatura Digital com Referência de Tempo (AD-RT).

Comentário:

Esse documento possibilitará a fiscalização eletrônica remota das serventias extrajudiciais pelas Corregedorias dos Tribunais de Justiça.

§ 6º Nos casos de rejeição previstos no inciso I do *caput*, o aviso de rejeição de que trata o parágrafo anterior conterá informações que justifiquem de forma clara e precisa o motivo pelo qual a recepção do DIRE não foi bem sucedida.

Comentário:

Um bom sistema deve descrever exatamente o motivo da rejeição com a indicação precisa do erro encontrado, para permitir que o usuário encontre e corrija o problema rapidamente.

Art. 10 O serviço de recepção e validação expedirá um alerta ao emitente no caso de:

- I - Atos Registrais referentes a matrículas bloqueadas, canceladas ou encerradas;

Comentários:

O modelo de prenotação deverá conter um campo para informar o bloqueio, cancelamento ou encerramento da matrícula.

A informação do protocolo e averbação de bloqueio e de desbloqueio da matrícula serão feitas em campo próprio no DIRE, especificado no Manual Operacional do Sistema de Registro Eletrônico.

A prenotação de bloqueio e desbloqueio de matrícula por ordem judicial lançada no protocolo e averbada na matrícula gerará automaticamente uma mensagem de alerta em qualquer ato registral referente à matrícula bloqueada.

Por meio de filtros de consulta o sistema central possibilitará que o Juiz Corregedor tome conhecimento da existência do bloqueio e das anotações posteriores, enquanto persistir o bloqueio

II - existência de títulos contraditórios sobre a mesma matrícula;

Comentários:

A finalidade é estabelecer mecanismo de controle de tramitação simultânea de títulos contraditórios ou excludentes de direito sobre o mesmo imóvel.

Trata-se de um alerta de utilidade para o registrador e para o Juiz Corregedor, que poderão consultar no sistema a existência de títulos contraditórios.

O controle de títulos contraditórios acontecerá, por exemplo, quando houver dois títulos de propriedade do mesmo prédio ou dois contratos de enfiteuse quanto ao mesmo imóvel.

Este dispositivo poderá criar um sistema de alerta para consulta dos notários e registradores, evitando fraudes como no caso de um imóvel vendido várias vezes pela mesma pessoa em diferentes cartórios de notas, sem que um tome conhecimento do outro, ou o imóvel ser vendido em nome de um falecido (integrado ao CPF, o sistema poderá checar instantaneamente a ocorrência de registro de óbito).

Parágrafo único. O Código Nacional do Imóvel referente à matrícula encerrada ou cancelada não poderá ser reutilizado.

Comentário:

Toda a história do imóvel, da criação da matrícula ao encerramento, ficará arquivada sob aquele determinado código. O código é unívoco e jamais poderá ser reutilizado, sob pena de perda da informação histórica.

Art. 11 Para atender ao requisito de individualização definido no art. 176, §1º, inciso I, da Lei dos Registros Públicos, em um ambiente de interoperabilidade, os imóveis escriturados no Sistema de Registro Eletrônico serão identificados pelo Código Nacional do Imóvel, unívoco em âmbito nacional e formado pelos seguintes elementos:

- I. o Código Nacional da Serventia (CNS) correspondente à serventia onde está matriculado o imóvel, seguido da letra “M” e;
- II. o número de ordem existente a que se refere o art. 176, §1º, inciso II, da Lei dos Registros Públicos (ex.: A matrícula nº 1.000 do 5º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte, cujo CNS é 05.869-3, será: 058693M1000).

Comentário:

A matrícula do imóvel é um número sequencial criado localmente em cada serventia. Olhando apenas o universo de uma serventia, ela cumpre os requisitos de individualização do art. 176, mas somente no âmbito da serventia. Em um universo eletrônico de milhares de serventias, um determinado número sequencial de matrícula poderá se repetir tantas vezes quanto o número de serventias existentes no país.

Para atender o requisito de individualização do art. 176, §1º, I, em um universo eletrônico e interoperável, cada imóvel tem que receber um identificador único em âmbito nacional na forma de um código alfanumérico.

Essa chave de conexão é o elemento que viabilizará o processo automatizado de cruzamento de dados com as informações trabalhadas pela administração pública federal fazendo o link entre as informações registrais, cadastrais e fiscais.

O Código Nacional do Imóvel será usado nas declarações de bens de Imposto sobre a Renda, bem como nas declarações e lançamentos de tributos sobre patrimônio (ITR, ITBI, ITCMD, IPTU), nos cadastros públicos e provavelmente no futuro será adotado pelas companhias prestadoras de serviço de telefonia, energia elétrica, água e esgoto, bancos e outros, tal como hoje acontece com o CPF.

Art. 12 Cada lançamento de registro e averbação na matrícula será reproduzido no Sistema de Registro Eletrônico, posposto ao Código Nacional do Imóvel, identificado pela letra "R" no caso de registro e pelas letras "AV" no caso de averbação, seguido do número de ordem do lançamento (ex.: 058693M1000R1, 058693M1000R2, 058693M1000AV3, etc.).

Comentário:

Processo análogo àquele implantado pela LRP.

Art. 13 Os títulos e documentos apresentados nos Serviços de Registros Públicos serão lançados no Sistema de Registro Eletrônico na seqüência rigorosa de sua apresentação.

§1º O número do protocolo a que se refere a Lei de Registros Públicos será representado no Sistema de Registro Eletrônico por um identificador unívoco em âmbito nacional, formado pelo Código Nacional da Serventia seguido pela letra "P" e o número de ordem do apontamento lançado no Livro de Protocolo da serventia (ex.: 058693P20000, 058693P20001).

Comentário:

Da mesma forma que na matrícula do imóvel, o número de protocolo não pode se repetir, tendo em vista os requisitos de interoperabilidade estabelecidos pela Lei 11.977, de 2009. Considerando o universo de serventias existentes ele necessita ser anteposto pelo código CNS para a perfeita identificação (individualização) do protocolo.

É a mesma sistemática do Código Nacional do Imóvel: aproveita-se o número de protocolo gerado na serventia, acrescenta-se o CNS e a letra P, que identifica aquele número como protocolo, para visualmente não confundir com o Código Nacional do Imóvel, que usa a letra M.

§2º O recibo de protocolo obedecerá aos esquemas e aos leiautes definidos no Manual Operacional do Sistema de Registro Eletrônico e conterá Assinatura Digital com Referências para Arquivamento, certificada por entidade credenciada no âmbito da ICP-Brasil.

Comentário:

O carimbo de tempo, contido na AD-RA, é fundamental para definir a ordem de preferência dos títulos no Registro.

§3º Na ocorrência de dúvida, nos termos do art. 198 da Lei dos Registros Públicos, a sua declaração, bem como a anotação do resultado da decisão judicial que a julgou procedente ou improcedente e o cancelamento da prenotação em caso de procedência, serão sucessivamente lançados no Sistema de Registro Eletrônico e produzirão DIRE com referência ao número do protocolo a que se refere o § 1º.

§4º Aplica-se o disposto no parágrafo anterior no caso de cessação dos efeitos da prenotação por decurso de prazo ou desistência do interessado.

Comentário:

A suscitação/declaração de dúvida pelo oficial de registro é um pedido administrativo enviado ao Juiz Corregedor e suspende o prazo do protocolo.

Subsistem os efeitos da prenotação até decisão que a julgue procedente, quando será cancelada; ou improcedente, quando o registro será feito. Na dúvida inversa, suscitada pelos interessados, não há prenotação.

Em papel essas anotações são feitas à margem do protocolo. No Registro Eletrônico, a referência ao §1º visa ligar a informação ao identificador único do protocolo, fazendo a amarração no sistema.

Anterior à ocorrência de dúvida, o procedimento de exigência está descrito no art. 198 da LRP. A exigência é feita por escrito, mas não é anotada no protocolo. Se for do interesse das corregedorias gerais controlar esse processo será preciso criar um esquema xml para anotação da exigência, bem como para o seu cancelamento. Nesse caso, acrescentaríamos um parágrafo a esse artigo e o parágrafo terceiro passaria a ser o quarto:

“§3º Havendo exigência a ser satisfeita, a nota devolutiva gerará DIRE, com remissão ao número identificador do protocolo definido no parágrafo primeiro, obedecendo aos esquemas e aos leiautes especificados no Manual Operacional do Sistema de Registro Eletrônico.”

Capítulo II – Das Cópias de Segurança

Art. 14 O procedimento de geração de cópias de segurança dos DIRE obedecerá aos requisitos de segurança de norma específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e será feito por meio de:

Comentário:

Atualmente, a norma da ABNT NBR ISO/IEC 27002:2005 (Tecnologia da informação - Técnicas de segurança - Código de prática para a gestão da segurança da informação) estabelece os requisitos de segurança. A menção genérica no caput deve-se ao fato de que pode ser editada outra norma no futuro atualizando-a.

Interessante notar que na redação original da Medida Provisória nº 459, de 2009, havia uma menção explícita quanto a manter as cópias de segurança em local diverso, fora da serventia:

*“Art. 43. Os livros a que se refere o art. 173 da Lei nº 6.015, de 1973, serão escriturados de forma eletrônica, devendo ser mantidas cópias de segurança **em local diverso**, conforme regulamento.”*

Essa redação estava em consonância com a norma da ABNT NBR ISO/IEC 27002:2005, que no item 10.5 assinala:

“É extremamente recomendável que haja duas cópias de segurança: uma no local próximo ao equipamento e outra em local físico protegido e diferente do sítio original. Essa medida irá garantir que, caso haja uma catástrofe, ainda será possível conseguir recuperar os dados;”

O legislador optou por remeter essa questão inteiramente ao regulamento e aqui está o tratamento técnico correto dado a ela.

- I. Cópia de segurança mantida na serventia;
- II. Remessa dos DIRE para o repositório nacional, conforme art. 7º deste decreto;

Comentário:

Não só a interoperabilidade e o acesso aos dados pela administração pública federal, como a própria segurança do sistema de registro eletrônico é resolvida por meio da transmissão dos DIRE, autênticos e íntegros, ao servidor central, configurando um processo de cópia de segurança nacional.

Os DIRE armazenados no servidor central poderão recompor completamente os livros de registro eletrônico de uma serventia em caso de destruição de dados por incêndio, enchentes ou atos criminosos, como não raramente tem acontecido no Brasil. E isso é uma questão seriíssima que o registrador sozinho não tem condições de garantir. Vide exemplos da enchente em São Luiz do Paraitinga, em 2010, que destruiu o acervo notarial de uma serventia e o incêndio doloso no Cartório de Registro de Imóveis de Ouro Preto, em 1980, que destruiu todos os registros ali existentes.

- III. Cópia de segurança do repositório nacional dos DIRE, armazenada em outro equipamento instalado em sala cofre.

Comentário:

Esse tratamento da cópia de segurança adicional em sala cofre condiz com o tratamento dado ao registro eletrônico da propriedade de imóveis em outros países, como a Alemanha.

O risco de perda dos dados eletrônicos é mais alto do que a destruição dos livros em papel. Além das catástrofes naturais e eventos de força maior que colocam em risco tanto o meio em papel quanto o meio informático, dos quais podemos listar as enchentes, vendaval, furacão, ciclone, chuva de granizo, raios, incêndio, explosão, desmoronamento, queda de aeronave, impacto de veículos, existem outros que acometem especificamente o meio eletrônico.

Entre esses podemos citar o roubo (de todo o equipamento de informática da serventia), os danos elétricos que podem comprometer o disco rígido do sistema (que ocorrem com muita frequência), os vírus e malwares de computador e as invasões e ataques cibernéticos de hackers. Isso sem citar os atos dolosos (incêndios criminosos visando a destruição de documentos e registros), que não raro acontecem e expõe a fragilidade do acervo registral brasileiro.

A tripla cópia de segurança, uma nas próprias serventias extrajudiciais e outras duas em local seguro, sob a guarda do Estado, é um ponto chave do novo modelo proposto.

Parágrafo único. A segurança criptográfica dos DIRE armazenados no repositório nacional será mantida mediante inclusão periódica de novos carimbos de tempo sempre que a proteção estiver em vias de se tornar fraca, utilizando algoritmos mais fortes ou estrutura de chaves maiores do que as do carimbo de tempo original.

Comentário:

Se a criação e a manutenção das cópias de segurança ficassem a cargo de cada registrador, os vultosos investimentos necessários para a real segurança dos dados, da ordem de milhões de reais, que envolvem a aquisição de sala cofre instalada em local diverso da serventia e o controle de arquivamento por períodos de séculos, tornariam inviável a atividade registral.

Como a cada 6 meses em média as chaves são quebradas, países que levam a sério a garantia do direito de propriedade, como a Alemanha, guardam os dados em abrigos subterrâneos, capazes de resistir a uma eventual guerra ou catástrofe. A cada 6 meses eles reforçam os algoritmos e utilizam chaves de criptografia cada vez maiores.

Como o acervo registral é um bem público, que pertence ao Estado, uma cópia de segurança desse patrimônio público tem que ficar sob a guarda e proteção do Estado. O original permanece sob a guarda dos registradores.

Art. 15 Extinta a delegação, o acervo digital, que abrange sistemas operacionais, programas informatizados e cópias de segurança, será transferido, sem ressalvas ou empecilhos, para o novo titular da delegação.

Parágrafo único. Na hipótese de intervenção, o acervo digital será transferido ao interventor designado enquanto ela perdurar.

Comentário:

Esse artigo trata da extinção prevista no art. 39 da Lei nº 8935, de 18 de novembro de 1994 e da intervenção.

O acervo de um serviço de registro é público. Ao extinguir a delegação, o notário ou o registrador podem levar consigo todos os seus bens particulares. Entretanto, os livros de registro, pastas, papéis bem como, se for o caso, o hardware e software onde estão arquivados os atos notariais e registrais permanecem na serventia porque não pertencem ao notário ou ao registrador. Não são propriedade particular do oficial de registro ou do notário, e sim propriedade do Estado, do poder delegante.

Sem ressalvas ou empecilhos significa acesso livre aos arquivos sem oposição de senhas, criptografia ou qualquer tipo de obstáculo.

Capítulo III – Do Acesso às Informações

Art. 16 As Corregedorias Gerais dos Tribunais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal terão acesso, restrito às respectivas competências, às informações armazenadas e estruturadas a partir do repositório nacional dos DIRE, para fins de fiscalização eletrônica.

Art. 17 O acesso à totalidade dos DIRE armazenados no repositório nacional e às informações estruturadas a partir deles é restrito ao Conselho Nacional de Justiça e aos órgãos do Poder Executivo Federal, ressalvada a fiscalização eletrônica prevista no artigo anterior.

Comentários:

De acordo com a definição do Dicionário Houaiss, acesso é uma via de mão dupla, que pode ser usada para receber ou fornecer dados:

“Acesso

Rubrica: informática.

Possibilidade de comunicar-se com um dispositivo, meio de armazenamento, unidade de rede, memória, registro, arquivo etc., visando receber ou fornecer dados.”

O artigo 41 estabelece que os serviços de registros públicos terão que disponibilizar acesso ao Poder Executivo Federal das informações constantes de seus bancos de dados, por meio eletrônico e sem ônus.

O acesso ponto a ponto ao banco de dados da serventia seria impraticável, pois cada serventia teria que ter servidores funcionando 24 horas por dia, dispor de grupo gerador para garantir o funcionamento mesmo em caso de falta de energia elétrica e constituir uma rede WAN privativa com o governo, para ter segurança, o que exigiria um enorme investimento. Levando-se em conta ainda a questão das cópias de segurança em sala cofre instalada em local diverso de cada serventia, vê-se que não há racionalidade alguma em adotar esse modelo, pouco eficiente e economicamente inviável para os registradores.

A disponibilização do “acesso às informações constantes de seus bancos de dados”, bem como a cópia de segurança e a interoperabilidade, resolvem-se completamente por meio da transmissão dos DIRE ao servidor central.

Uma vez que os DIRE são assinados digitalmente pelos registradores, esse perfil de acesso será sempre em modo de leitura, pois jamais o arquivo poderá ser editado, sob pena de perda de autenticidade e integridade.

Parágrafo único. É expressamente vedado a qualquer órgão da Administração Pública Federal emitir certidões relativas às informações constantes do repositório nacional. O acesso ao público das informações contidas nos DIRE dar-se-á por meio de certidões emitidas pelos serviços de registros públicos correspondentes.

Comentários:

O caput do art. 236 da Constituição da República expressa que “...os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público...”, o que resulta na obrigatoriedade de que seja exercido em caráter privado, sendo vedada a atuação direta do Estado.

É preciso deixar claro essa questão, pois o acesso a informação nesse anteprojeto de regulamentação não significará a concorrência do Estado nem sua atuação direta, sendo vedado em qualquer hipótese o fornecimento de informações registrais ao público ou o fornecimento de certidões a quem quer que seja.

Por outro lado, aos notários e registradores não cabe, a pretexto de proteger suas atribuições que foram delegadas pelo próprio Estado, opor-se às necessidades prementes desse mesmo Estado de construir um sistema de informações sobre seu território, que seja eficiente e dinâmico. Acima de tudo e como fim último está o interesse público.

Segundo Luís Paulo Aliende Ribeiro:

“A entrega, pelo Estado, de tais incumbências a atores privados impõe ao Poder Público o dever de concomitante intervenção e de que venha a ocupar uma posição institucional de garante da persecução do interesse público.

Cabe, pois, ao Estado, nessas atividades em que exonerado da execução direta ou exclusiva, o dever geral de assegurar ou garantir que os atores privados cumpram as incumbências que lhes são cometidas para se alcançarem os resultados pretendidos: satisfação do interesse público e das necessidades da coletividade.

...

Diante disso, desenvolve o Estado uma tarefa de supervisão e regulação das atuações privadas, de forma a evitar uma "...ação privada desregulada..." e na busca de uma "...auto-regulação privada publicamente regulada."

Capítulo IV – Do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais

Art. 18 Fica instituído o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais – SINTER, um banco de dados do território nacional gerido pela administração pública federal em uma concepção multifinalitária.

Art. 19 O SINTER será o inventário oficial e sistemático do território nacional, desenvolvido com tecnologia de banco de dados apropriada para Sistemas de Informações Geográficas (SIG), com a finalidade de aprimoramento do registro, de regularização fundiária, de permitir o exercício pacífico do direito de propriedade, de propiciar a segurança jurídica e de proteger o mercado imobiliário e os investimentos a ele inerentes.

Comentários:

O Brasil está preso a um sistema arcaico; não consegue gerenciar suas terras e seus recursos. O SINTER situará o Brasil no patamar de países desenvolvidos como a França e Alemanha em sistemas de gestão territorial.



Art. 20 O SINTER agregará informações registrais e cadastrais de imóveis, provenientes das seguintes fontes:

- I. repositório nacional dos DIRE;
- II. Cadastros Territoriais Multifinalitários (CTM) dos Municípios e do Distrito Federal, obtidas por meio de convênio ou acordo de cooperação;
- III. Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR);
- IV. Cadastro Ambiental Rural;

- V. Secretaria do Patrimônio da União, relativa aos bens da União registrados e os não registrados;
- VI. outros sistemas de informações fiscais e fundiárias relativas a imóveis urbanos e rurais.

Parágrafo único. O elemento de ligação entre os dados registrais e cadastrais será o Código Nacional do Imóvel.

Comentário:

Cada município tem um sistema diferente de identificar o imóvel e até mesmo dentro de uma mesma prefeitura, encontramos a secretaria de finanças usando um identificador para o IPTU e ITBI, a secretaria de planejamento urbano usando outro e a assim por diante, cada secretaria com seu cadastro.

A escolha do Código Nacional do Imóvel como elemento de ligação entre dados registrais e cadastrais dos imóveis resolve essa situação, pois ele servirá como um padrão nacional de referência, ao qual todos os cadastros poderão se ligar.

A adoção desse identificador terá uma consequência importante na tendência de formalização da propriedade de imóveis pelo registro, pois atualmente mais da metade dos imóveis existentes não foram registrados, uma situação generalizada no Brasil.

Adotar como identificador esse código, que está ligado ao Registro de Imóveis, significará impulsionar o mercado de imóveis em direção à formalização pelo registro.

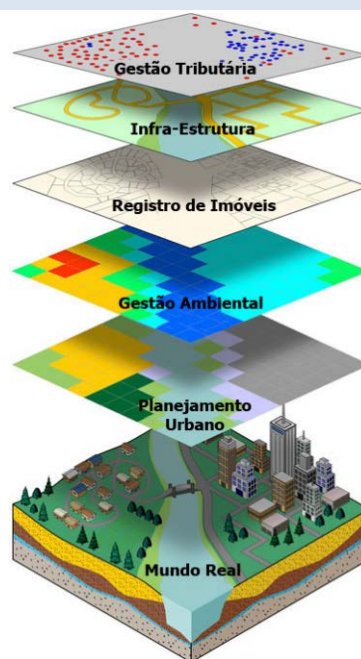
Art. 21 As informações cadastrais, compostas de dados alfanuméricos e imagens, serão integradas em níveis gráficos de mapeamento georreferenciado (camadas), embasados no levantamento dos limites de parcelas cadastrais.

Comentários:

A camada jurídica de propriedade, construída a partir das informações contidas nos DIRE, e a camada de posse, proveniente de informações de outras fontes, se relacionam às parcelas por meio das coordenadas geográficas dos polígonos limítrofes do imóvel, justapostos sobre as coordenadas geográficas das parcelas.

As informações cadastrais e imagens georreferenciadas serão arquivadas em camadas separadas (objetos) em um banco de dados espacial, permitindo a visualização direta do imóvel e comparação do universo jurídico descrito nos registros dos imóveis com o universo real, proveniente de levantamento aerofotogramétrico georreferenciado e outras técnicas de alta precisão, como o modelo digital de superfície obtido com perfilamento a laser, já aplicado em diversos municípios brasileiros.

A sobreposição da camada de propriedade, da camada de posse e da camada de parcelas georreferenciadas permitirá também a visualização das várias parcelas contidas no imóvel, como servidões



de passagens, enfiteuse, reserva legal, áreas de preservação permanente, rios, estradas, etc.

§1º Parcelas cadastrais são unidades do cadastro que identificam áreas com regimes jurídicos distintos dentro de imóveis, tais como direito de posse e direitos reais.

§2º Bens públicos não registrados como as terras devolutas, vias públicas, praças, lagos e rios navegáveis, também são modelados por parcelas cadastrais.

Art. 22 O SINTER permitirá aos órgãos do Poder Executivo Federal estabelecer critérios de planejamento e gestão territorial na forma de cadastros temáticos.

§ 1º. Considera-se cadastro temático o conjunto de informações sobre determinado tema relacionado às informações territoriais, tais como os cadastros fiscal, fundiário, de logradouros, de infraestrutura, da rede viária, do zoneamento das áreas de risco, da segurança pública e geoambiental.

Comentário:

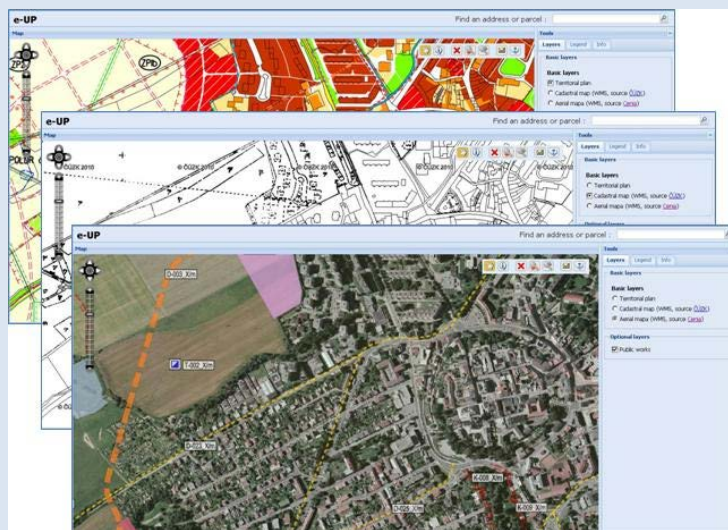
Os Sistemas de Informações Geográficas têm sido aplicados com sucesso a municípios brasileiros com Cadastro Territorial Multifinalitário. Em algumas prefeituras chegam a ter mais de 250 camadas, com todas as secretarias interligadas no mesmo sistema, cada qual administrando sua camada temática e visualizando o conjunto.

Um sistema de gestão territorial multifinalitário como se propõe terá uso para todas as áreas ministeriais: saúde, educação, segurança pública, controle de áreas de risco (defesa civil), gestão de infraestrutura, planejamento, transportes, defesa nacional, indústria, agricultura e meio-ambiente.

§ 2º. Os cadastros temáticos serão armazenados no SINTER em camadas independentes, gerenciadas pelo órgão gestor de cada cadastro por meio de perfis de acesso controlado, com garantia de segurança, sigilo e integridade.

Comentário:

Com o acesso controlado, a inclusão, alteração e visualização dos dados será feita apenas por pessoal autorizado e identificado pelo órgão criador do cadastro temático.



§ 3º. O órgão responsável por cada cadastro temático identificará as informações que poderão ser compartilhadas e aquelas com restrição de sigilo, observada a legislação que rege o acesso às informações.

Comentário:

Trata-se de tecnologia bem estabelecida e bastante segura. Este controle de acesso é feito com perfeição, não havendo riscos de dados sigilosos de uma investigação criminal, por exemplo, caírem em mãos indevidas.

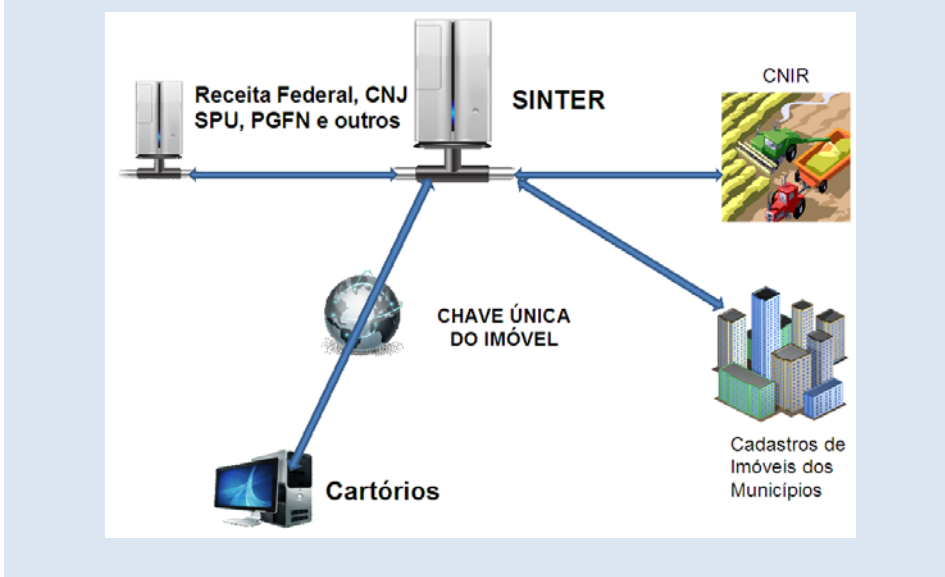
§4º. O Manual Operacional do SINTER definirá os perfis de acesso, os padrões de bases alfanuméricas e cartográficas para a criação de cadastros temáticos e as parcelas cadastrais.

Art. 23 Conectado aos sistemas dos órgãos e instituições do Poder Executivo Federal por meio do Código Nacional do Imóvel, o SINTER disponibilizará instrumentos de apoio na formulação de políticas públicas, na garantia do crédito tributário, na investigação da evolução patrimonial, no combate à corrupção e lavagem de dinheiro, dentre outros.

Comentário:

Todos os municípios que implantaram cadastros territoriais multifinalitários nos moldes concebidos pelo Ministério das Cidades experimentaram aumento de arrecadação, melhora substancial da gestão de todas as secretarias municipais e uma significativa redução de custos administrativos. De fato, é o que irá acontecer em escala muito maior no governo federal.

O esquema abaixo ilustra essa conexão:



§1º. Caberá aos órgãos e entidades que compartilharem informações com o SINTER assegurar a interoperabilidade de dados e informações de seus bancos de dados, cadastros e sistemas, observada a legislação específica aplicável.

Comentário:

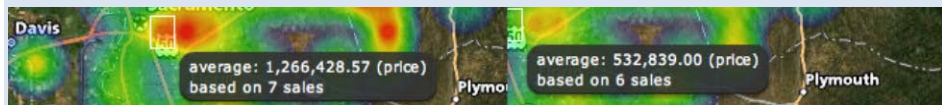
Para haver essa conexão, será preciso que os cadastros e sistemas que compartilharem informações com o SINTER incorporem no mínimo o Código

Nacional do Imóvel e preferencialmente adotem os mesmos padrões de endereçamento do IBGE aplicados no Sistema de Registro Eletrônico.

§2º As informações fiscais, cadastrais e registrais relativas a valoração de imóveis serão consolidadas no SINTER para subsidiar o cálculo do Índice de Preços de Imóveis a que se refere o Decreto nº 7.565, de 15 de setembro de 2011.

Comentário:

A consolidação das informações fiscais dos Municípios (IPTU, ITBI), dos Estados (ITCD) e da União (DITR, Declarações de Bens do Imposto sobre a Renda e DIMOB, Declaração de Informação sobre Atividades Imobiliárias) com os dados registrais permitirá ao SINTER subsidiar o IBGE, que poderá criar uma camada temática integrando essas informações às avaliações de financiamento de imóveis da CEF e do BB para criar um completo sistema de valoração de imóveis.



O sistema de valoração de imóveis funcionará melhor se vinculado a uma autorização para reavaliação de bens na DIRPF, tal como proposto no Projeto do SINTER.

Art. 24 Os Ofícios de Registros de Imóveis terão acesso sem ônus ao SINTER para visualizar os polígonos limítrofes de imóveis e as parcelas sobrepostas às imagens georreferenciadas, bem como para obter informações cadastrais de interesse para a finalidade de aproximar o registro do imóvel à realidade física por meio da retificação do registro e da averbação previstos no artigo 213 da Lei de Registros Públicos.

Comentário:

Os Oficiais de Registros de Imóveis e seus substitutos designados poderão visualizar na tela do computador as informações físicas do imóvel urbano ou rural, o polígono georreferenciado e a imagem do imóvel, permitindo a conferência das informações jurídicas com a realidade física do imóvel no momento de registrar o título.

Art. 25 A União fornecerá sem ônus aos municípios um Sistema de Informação Geográfica (SIG) desenvolvido especialmente para a criação, implementação e atualização de Cadastros Territoriais Multifinalitários (CTM), em regime de compartilhamento de dados com o SINTER.

Parágrafo único. O conjunto de aplicativos que compõe o SIG será desenvolvido de acordo com as diretrizes da Portaria Ministerial nº 511, de 7 de dezembro de 2009, do Ministério das Cidades, com utilização de softwares livres.

Capítulo V – Da Gestão do Sistema de Registro Eletrônico e do SINTER

Art. 26 Fica instituído o Comitê Gestor Nacional do Sistema de Registro Eletrônico, instância de caráter deliberativo, a quem compete:

- I. Fixar metas e orientar a formulação, a implementação, o monitoramento e a avaliação do Sistema de Registro Eletrônico;
- II. Editar o Manual Operacional do Sistema de Registro Eletrônico;
- III. Gerir o SINTER.

§1º O Comitê Gestor Nacional do Sistema de Registro Eletrônico será composto por representantes dos seguintes órgãos, indicados por seus titulares:

- I- Receita Federal do Brasil (RFB);
- II – Secretaria do Patrimônio da União (SPU);
- III – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);
- IV – ...
- V ...

§2º O Conselho Nacional de Justiça (CNJ) será convidado a indicar um representante para integrar o Comitê Gestor Nacional do Sistema de Registro Eletrônico na qualidade de membro com direito a voto.

Comentário:

Um decreto do Poder Executivo não pode determinar diretamente a participação de um órgão do Poder Judiciário. Daí a razão deste parágrafo.

§3º O Comitê Gestor Nacional do Sistema de Registro Eletrônico poderá convidar para participar de suas reuniões representantes de entidades públicas e privadas, dos Poderes Legislativo e Judiciário e do Ministério Público, de entidades representativas dos serviços de registros públicos, bem como especialistas, para emitir pareceres e subsidiar o Comitê com informações.

§4º Os representantes convidados na forma do §3º não terão direito a voto nas deliberações do Comitê Gestor Nacional do Sistema de Registro Eletrônico.

§5º Os membros do Comitê Gestor Nacional do Sistema de Registro Eletrônico indicarão seus respectivos suplentes.

§6º O Comitê Gestor Nacional do Sistema de Registro Eletrônico estabelecerá seu próprio regimento interno de funcionamento.

§7º A coordenação do Comitê Gestor Nacional do Sistema de Registro Eletrônico será rotativa e com mandato de 2 (dois) anos.

§8º A Secretaria-Executiva do Comitê Gestor Nacional do Sistema de Registro Eletrônico será exercida por ... (um dos órgãos representados no Comitê-Gestor).

§9º Poderão ser constituídos no âmbito do Comitê Gestor Nacional do Sistema de Registro Eletrônico grupos de trabalho temáticos destinados ao estudo e à elaboração de propostas sobre temas específicos.

Capítulo VI – Dos Prazos

Art. 27 Observado o prazo de implantação do Sistema de Registro Eletrônico previsto no art. 39 da Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, compete ao Comitê Gestor Nacional do Sistema de Registro Eletrônico dispor sobre as condições e as etapas mínimas, bem como sobre os prazos máximos a serem cumpridos pelos Serviços de Registros Públicos com vistas à efetiva implementação do Sistema de Registro Eletrônico.

Capítulo VII – Da Incorporação do Acervo Existente

Art. 28 Os Atos Registrais praticados anteriormente ao início da vigência deste decreto serão inseridos no Sistema de Registro Eletrônico no prazo a ser estabelecido pelo Comitê Gestor Nacional do Sistema de Registro Eletrônico e produzirão DIRE.

Parágrafo único. O Manual Operacional do Sistema de Registro Eletrônico estabelecerá modelos diferenciados para os DIRE conforme os Atos Registrais tenham sido produzidos:

- I. Anteriormente à vigência da Lei de Registros Públicos;
- II. Posteriormente à vigência da Lei de Registros Públicos, mas anteriores à regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico;
- III. A partir do início da vigência deste Decreto.

Comentário:

Os registros antigos têm campos descritivos, sem qualquer estrutura ou formato. Não se cogita incorporar esse passivo alterando tudo para um novo padrão. Haverá 3 modelos diferentes.

Um primeiro modelo bastante simples, com campos de descrição, para contemplar os registros antigos, oriundos do fôlio pessoal.

O segundo terá campos separados e opcionais, como CPF, nomes e endereços, já com alguma estrutura, contemplando os registros provenientes do fôlio real.

Apenas o último terá campos completamente estruturados e obrigatórios, com consistência verificada e dados padronizados de códigos de logradouro do IBGE, de identificação por CPF e RIC (se já estiver implantado), bem como campos opcionais de coordenadas geográficas para imóveis georreferenciados, urbanos e rurais.

Será um modelo substancialmente novo, estruturado em bases diferentes do modelo linear descritivo do papel, podendo incorporar inclusive croquis, plantas aprovadas em prefeitura, fotos e outros elementos que auxiliem a perfeita identificação do imóvel..

Art. 29 É vedado o uso de imagens digitalizadas da escrituração em papel para inserção de Atos Registrais no Sistema de Registro Eletrônico.

Comentário:

Da mesma forma que um registrador não poderia aceitar uma imagem digitalizada de um título para registro, o que seria flagrantemente ilegal, não se admite que o Sistema de Registro Eletrônico trabalhe com imagens digitalizadas do registro em papel. Elas impediriam o acesso ao seu conteúdo por meio de processamento automático de consultas em banco de dados, o que afetaria, em última análise, a interoperabilidade em toda a cadeia de informação e processamento, não só da administração pública como a das próprias serventias.

O sistema eletrônico não deve ficar preso ao modelo em papel.

Parágrafo único. Os Atos Registrais deverão ser transcritos para o meio eletrônico por processo de digitação manual ou convertidos por sistema de reconhecimento óptico de caracteres em arquivos editáveis antes de sua inserção no Sistema de Registro Eletrônico.

Comentários:

A transcrição, no caso dos Atos Registrais, é de todos os dados e não apenas de algumas informações.

O uso de imagens digitalizadas é vedado para inserção de Atos Registrais por uma questão elementar: imagem digital não é registro eletrônico, é imagem de registro em papel, o que contraria frontalmente o espírito da lei.

O art. 39 da Lei 11.977, de 2009, estabelece que, além dos atos praticados, os documentos arquivados anteriormente à vigência da Lei 6.015, de 1973, deverão também ser obrigatoriamente inseridos no Sistema de Registro Eletrônico, não fazendo menção, porém, aos documentos arquivados a partir da Lei de Registros Públicos que, portanto, é opcional.

Capítulo VIII – Dos Recursos Orçamentários

Art. 30 As despesas com o desenvolvimento, manutenção, operação e demais atividades de tecnologia da informação do SINTER serão atendidas por recursos do Orçamento Geral da União.

Parágrafo único. Os recursos serão dimensionados e previstos de acordo com o planejamento anual de desenvolvimento, manutenção e operação do SINTER, elaborado pela Secretaria-Executiva do Comitê Gestor Nacional do Sistema de Registro Eletrônico e aprovado pelo Comitê Gestor Nacional do Sistema de Registro Eletrônico.

Art. 31 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Propostas adicionais para inclusão do Serviço Notarial ao Sistema de Registro Eletrônico

Resolução do CNJ

Art. 1º. Aplica-se o disposto no Decreto nº tal, com as adaptações necessárias, aos serviços notariais de que trata a Lei 8.935, de 18 de novembro de 1994.

Parágrafo único. Os esquemas XML contendo a estrutura de cada tipo de documento eletrônico produzido pelos serviços notariais estão especificados no anexo I desta resolução.

OU

Proposta de Modificação da Lei 11.977, de 2009

Art. 1º. O art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passará a vigor com a seguinte redação:

“Art. 37. Os serviços notariais e de registros de que trata a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, observados os prazos e condições previstas em regulamento, instituirão Sistema de Registro Eletrônico.”