



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

MINUTA DE PROVIMENTO	PROPOSTA IRIB
Regulamenta o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) e institui a Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis.	Regulamenta o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis e institui a Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis.

**COMENTÁRIOS**

Observa-se que a ementa utiliza o termo “regulamentar”, o que poderá levantar discussões a respeito da constitucionalidade do poder de regulamentação pelo Judiciário uma vez que o tema não está pacificado (artigo 84, IV da Constituição Federal).

Não obstante, o IRIB propõe a inclusão do adjetivo “Nacional”.

MINUTA DE PROVIMENTO	PROPOSTA IRIB
Art. 1º O presente provimento tem por objeto regulamentar o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, de que trata a Lei Nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e instituir a Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis.	Art. 1º O presente provimento tem por objeto regulamentar o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e instituir a Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis.

**COMENTÁRIOS**

Aplica-se ao artigo 1º o mesmo comentário feito em relação à ementa. Sugere-se a exclusão da sigla SREI do artigo 1º, uma vez que a definição do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis e a sua instituição encontram-se estabelecidos no artigo 3º. A partir deste, passa-se a usar a abreviação. Os demais incisos deverão ser renumerados tendo em vista a exclusão na proposta do inciso IV do artigo 2º.

MINUTA DE PROVIMENTO	PROPOSTA IRIB
Art. 2º ..... I — Ato Registral: a designação genérica que engloba os atos de registro e de averbação previstos na legislação pertinente;	Art. 2º ..... I — Ato Registral: a designação que engloba os atos de matrícula, registro e de averbação previstos na legislação pertinente ao registro de imóveis;

**COMENTÁRIOS**

O art. 2º estabelece as definições para todo o provimento. Então a palavra “genérica” amplia indevidamente a definição. **Ex: Anotação estaria inclusa?**

Nesse mesmo sentido, é preciso restringir o escopo do Ato Registral ao previsto na legislação pertinente ao registro de imóveis. Caso contrário, estaria se admitindo a inclusão neste Provimento dos atos denominados “Anotações”, previstos em normas de alguns Estados.

MINUTA DE PROVIMENTO	PROPOSTA IRIB
Art. 2º ..... II — Assinatura Digital: Assinatura Digital com Referência de Tempo (AD-RT) ou tecnologia superior que a substitua, certificada por entidade credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), que permita dar garantia de integridade e	Art. 2º ..... II - <u>Assinatura Digital: Assinatura Digital com Referências Completas - AD-RC</u> ou tecnologia superior que a substitua, certificada por entidade credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), que garanta autenticidade e integridade



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

autenticidade à arquivos eletrônicos e o instante da assinatura;	do documento eletrônico, aplicada nos termos do Manual Operacional;
--	---

**COMENTÁRIOS**

A ADRC é o padrão atual sugerido pelo ITI – Instituto de Tecnologia da Informação para arquivamento, a longo prazo, de documentos eletrônicos e atende a recomendação do Provimento nº 14, de 02 de julho de 2014, para que sejam adotados os parâmetros e requisitos constantes do modelo de sistema digital elaborado pela LSITec.

Além disso, é o que garante a possibilidade de atualização da criptografia para manter a segurança ao longo dos anos, o que não é possível no ADRT.

É de vital importância que algumas definições técnicas sejam remetidas ao Manual Operacional para que seja possível o avanço do sistema de registro eletrônico sem a necessidade de se alterar a norma toda vez que se mudar a tecnologia.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 2º ..... III — Certificado de Atributo (CA): conjunto de informações ou estrutura de dados de segurança e identificação, constantes em campos de um certificado digital, ou anexadas a outro certificado e assinados com a chave pública da Entidade Emissora de Atributo (EEA) que o emitiu. Esse certificado traz informações sobre seu titular, como cargo, função, profissão etc.	Art. 2º ..... III — Certificado de Atributo (CA): conjunto de informações ou estrutura de dados de segurança e identificação, constantes em campos de um certificado digital, ou anexadas a outro certificado e assinados com a chave pública da Entidade Emissora de Atributo (EEA), <u>com os requisitos estabelecidos pelo Manual Operacional.</u>

**COMENTÁRIOS**

Sugere-se que seja incluída a menção ao Manual Operacional e que seja excluída a parte final do inciso pois não se tratam de informações técnicas e sim de exemplificação, o que não é recomendável em texto legal

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 2º ..... IV — Carimbo do Tempo (Timestamp): documento eletrônico emitido por uma Autoridade de Carimbo do Tempo (ACT) credenciada na ICP-Brasil, que fornece o exato momento (hora, dia, mês e ano) da realização de determinada transação eletrônica com base na hora oficial brasileira fornecida pelo Observatório Nacional;	Art. 2º ..... IV — <b>EXCLUIR</b>

**COMENTÁRIOS**

Com a adoção da Assinatura Digital com Referências Completas - AD-RC não há necessidade de que se estabeleça um carimbo de tempo, pois tal já se encontra incluído nas especificações da AD-RC.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 2º ..... VIII — Extrato Eletrônico: documento nato digital	Art. 2º ..... VIII — Extrato Eletrônico: documento nato



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

estruturado, sobre o qual é aplicada Assinatura Digital do titular ou responsável pela delegação, seus substitutos ou prepostos autorizados e que consolida as informações do imóvel e dos direitos vigentes no momento de sua emissão, extraídas da Matrícula;	digital estruturado, emitido a cada Ato Registral, sobre o qual é aplicada Assinatura Digital do titular ou responsável pela delegação ou prepostos autorizados e que consolida as informações do imóvel e dos direitos vigentes no momento de sua emissão, extraídas da Matrícula;
---	---

**COMENTÁRIOS**

O respectivo inciso VIII deverá ser renumerado passando a ser o inciso VII, tendo em vista a exclusão na proposta do inciso IV do artigo 2º.

A importância de ser emitido a cada ato registral aparece para a emissão de certidão que acompanha o título, de obrigar o oficial a manter atualizado no sistema os atuais proprietários e credores (gestão eficiente) e para informação em tempo real para o Poder Público e o público em geral.

Sugere-se artigo especificando os requisitos mínimos do Extrato Eletrônico – art. 119

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 2º ..... IX — Título Eletrônico: documento digital acessível ao registro de imóveis para a prática de Ato Registral, que atenda aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) e da arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico);	Art. 2º ..... IX - Título Eletrônico: o documento digital que formaliza o negócio ou fato jurídico que será recepcionado pelos registros de imóveis para a prática do Ato Registral, sobre o qual é aplicada Assinatura Digital;

**COMENTÁRIOS**

O respectivo inciso IX deverá ser renumerado passando a ser o inciso VIII, tendo em vista a exclusão na proposta do inciso IV do artigo 2º.

Os requisitos do título eletrônico já estão previstos na seção de recepção de títulos eletrônicos (art. 51 §2º).

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 2º ..... X — Base de Dados Light (BDL): conjunto de informações fornecidas pelos oficiais de registros de imóveis à Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis, destinadas à consulta remota por usuários públicos e privados;	Art. 2º ..... X - Base de Dados Simplificada (BDS): conjunto de informações fornecidas pelos oficiais de registros de imóveis à Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis, destinadas à consulta remota por usuários públicos e privados; e

**COMENTÁRIOS**

O respectivo inciso X deverá ser renumerado passando a ser o inciso IX, tendo em vista a exclusão na proposta do inciso IV do artigo 2º.

Sugere-se a não utilização de estrangeirismos.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 2º ..... XI — Manual Operacional: manual que definirá os esquemas técnicos e formatos dos arquivos	Art. 2º ..... XI — Manual Operacional: manual que definirá os esquemas técnicos e formatos dos arquivos



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

interoperáveis resultantes do processo de escrituração eletrônica, as especificações do BDL, os parâmetros de conexão Web Service, as regras de validação da estrutura do Extrato Eletrônico, as especificações de assinatura digital e de segurança do arquivamento das Matrículas Eletrônicas e dos Registros Eletrônicos;	interoperáveis resultantes do processo de escrituração eletrônica, as especificações da BDS, os parâmetros de conexão Web Service, as regras de validação da estrutura do Extrato Eletrônico, as especificações de assinatura digital e de segurança do arquivamento das Matrículas Eletrônicas e dos Registros Eletrônicos.
--	--

**COMENTÁRIOS**

O respectivo inciso XI deverá ser renumerado passando a ser o inciso X, tendo em vista a exclusão na proposta do inciso IV do artigo 2º.

Dada a importância do Manual Operacional, faz-se necessário repensar a estrutura de criação e manutenção de um grupo permanente com participação do Poder Judiciário e de registradores com conhecimento jurídico e técnico.

Temos que os artigos 18 e 88 retiram a governança do Poder Judiciário e passam todas as definições do Manual Operacional para os “operadores do sistema”, aparentemente concentrando poder na mão de funcionários de uma entidade privada.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI)	<b>TÍTULO I</b> Do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 2º ..... XII — Manual de Certificação: manual que definirá os requisitos mínimos necessários para que um software de registro eletrônico de imóveis possa ser aceito e certificado, considerando as regras de negócio que lhe são inerentes.	Art. 2º ..... <b>XII — EXCLUIR</b>

**COMENTÁRIOS**

Além do quanto observado no comentário ao inciso anterior, o pressuposto de validação e certificação de um software interno da serventia ultrapassa o escopo da Lei 11.977, de 2009 e do art. 21 da Lei 8935, de 1994 e representa ingerência no gerenciamento das serventias. O Manual Operacional define os padrões de interoperabilidade que o software deve produzir, a partir daí é de responsabilidade de cada oficial.

Esse inciso também não especifica quem iria certificar (ARISP, IRIB, Corregedorias, CNJ). A ausência de indicações claras torna a regulamentação muito aberta e restrita a somente um agente.

Outra sugestão é a de que a Central distribua gratuitamente software de comunicação.



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 4º A operação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) tem como princípio a utilização da Tecnologia da Informação e de Comunicação (TIC) para desmaterialização de procedimentos registrais internos das serventias, bem como promover a interconexão destas com o Poder Judiciário, órgãos da Administração Pública, empresas e cidadãos na protocolização eletrônica de títulos e no acesso às certidões e informações registrais, de forma a aprimorar a qualidade e a eficiência do serviço público prestado por delegação.	<b>Art. 4º EXCLUIR</b>

**COMENTÁRIOS**

O artigo 4º da minuta se contrapõe à escrituração eletrônica nato digital estruturada, disciplinada mais adiante no próprio provimento, ao limitar as ações do SREI para desmaterialização, interconexão, protocolo, certidão e informação, retirando o caráter de quebra de paradigmas do Registro Eletrônico.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 5º Para instituição do Sistema de Registro Eletrônico de imóveis (SREI) os Oficiais de Registros de Imóveis observarão as condições e os prazos previstos na Lei nº 11.977, de 2009, no presente provimento e nas recomendações expedidas por esta Corregedoria Nacional de Justiça, e ainda nas normas técnicas baixadas pelas Corregedorias Gerais da Justiça dos Estados.	Art. 5º Para instituição do SREI os Oficiais de Registros de Imóveis observarão as condições previstas na Lei nº 11.977, de 2009, no presente provimento e nas recomendações expedidas por esta Corregedoria Nacional de Justiça, em decreto de regulamentação e ainda nas normas técnicas baixadas pelas Corregedorias Gerais da Justiça dos Estados.

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo 5º deverá ser renumerado passando a ser Artigo 4º, tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º.

Artigo renumerado. Retirou-se a menção ao prazo da Lei Federal 11.977/2009 tendo em vista que estes expiraram.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 5º ..... Parágrafo único. Os softwares para gestão de sistemas eletrônicos de cartórios de registros de imóveis devem propiciar a segurança, interoperabilidade e aderência legal e normativa da sua utilização e serão avaliados em sua qualidade, para fins de certificação, de conformidade com o Manual de Certificação.	Art. 5º ..... § 1º Os sistemas de gerenciamento de banco de dados utilizados para escriturar, consultar, atualizar, organizar, armazenar, recuperar e manter a integridade e a segurança dos dados produzidos nos Serviços de Registros Públicos serão de livre escolha do registrador e deverão possibilitar a importação dos títulos eletrônicos, inclusive dos nato digitais estruturados, bem como a geração da matrícula, da certidão, do registro e do Extrato Eletrônico, conforme previsto no Manual Operacional, a fim de



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

	<p>garantir a preservação dos dados e a interoperabilidade.</p> <p>§ 2º O servidor de banco de dados da serventia deverá conter conexão de rede que atenda ao fluxo de informações de que trata este Provimento.</p> <p>§ 3º Os Oficiais de Registro de Imóveis, observadas as condições previstas no Manual Operacional, poderão instituir Sistema de Informações Geográficas (SIG), mediante utilização de ferramentas de geoprocessamento, para fins de coleta, armazenamento, gerenciamento, análise e acesso remoto de dados georreferenciados, como módulo da Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis.</p>
--	---

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo 5º deverá ser renumerado passando a ser Artigo 4º, tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º.

Retirou-se a menção ao Manual de Certificação, pelas razões elencadas no comentário ao inciso XII do artigo 2º acima, apresentando-se sugestão de redação alternativa, nos moldes já anteriormente acordados pelo Grupo de Normas do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais - SINTER, que contou com representantes dos registradores, do CNJ, Ministério Público e do Poder Executivo Federal.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 6º Os Oficiais de Registro de Imóveis, observados os prazos e condições previstos no Manual Operacional, instituirão Sistema de Informações Geográficas (SIG), mediante utilização de ferramentas de geoprocessamento, para fins de coleta, armazenamento, gerenciamento, análise e acesso remoto de dados georreferenciados, como módulo da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados.	<b>Art. 6º EXCLUIR</b>

**COMENTÁRIOS**

O referido artigo da minuta foi incluído como parágrafo ao artigo 4º desta proposta em virtude de sua pertinência com o tema tratado no caput. Sugere-se a alteração do sentido imperativo da norma para autorizativo, tendo em vista a aparente criação de obrigação aos Registradores de Imóveis sem suporte de validade em Lei.

Convém destacar neste diapasão, que o decreto do SINTER prevê o desenvolvimento de um SIG para visualização e utilização em processo administrativo retificatório junto ao Registro de Imóveis para alteração do polígono de imóveis com a utilização de imagens de alta definição, sem ônus para os registradores.





Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 7º Regulamentação complementar que for expedida por ato de Corregedoria Geral da Justiça do Estado para adoção de sistema de registro eletrônico por responsável por delegação de Registro de Imóveis, inclusive quando prestados com uso de centrais eletrônicas, deverá adotar os parâmetros e requisitos previstos no modelo de sistema digital de que trata a Recomendação N° 14, de 2 de julho de 2014, desta Corregedoria Nacional de Justiça.	<b>Art. 7º EXCLUIR</b>

**COMENTÁRIOS**

O Provimento objeto de consulta pública, com as devidas correções, está de acordo com Recomendação CNJ nº 14, de 2014, devendo as Corregedorias dos Estados, em princípio, que se adequar ao que está estabelecido neste Provimento. Logo, o artigo é desnecessário.

Observa-se ainda que, a manutenção do artigo como disposto implicará na necessidade de alteração do provimento sempre que sobrevierem mudanças tecnológicas.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Da Escrituração Eletrônica	<b>TÍTULO II</b> Da Emissão de Certidões Eletrônicas

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
<p>Art. 8º Os livros previstos no art. 173 da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, serão escriturados em meio eletrônico, de forma estruturada e armazenados em sistema de gerenciamento de banco de dados adotado pela serventia, nos prazos e condições estabelecidos neste Provimento.</p> <p>§ 1º Os Livros 2 e 3 previstos no art. 173 da Lei 6.015, de 1973, serão reproduzidos em papel e assinados pelo oficial ou escrevente autorizado que praticou o ato, para fins de guarda e controle.</p> <p>§ 2º O Livro de Recepção de Títulos para exame e cálculo e o Livro 1 -Protocolo, quando escriturados eletronicamente, devem observar os requisitos de encerramento diário, com aplicação de Assinatura Digital nos arquivos eletrônicos gerados. Enquanto o sistema de automação da serventia não prever a aplicação de Assinatura Digital no arquivo eletrônico, será emitido relatório diário no final do expediente, que será assinado pelo Registrador ou prepostos autorizados.</p>	<p>Art. 8º Os Livros nº 1 - Protocolo, nº 2 - Registro Geral, nº 3 - Registro Auxiliar, nº 4 – Indicador Real e nº 5 - Indicador Pessoal de que trata a Lei nº 6.015, de 1973, e, quando previsto, o Livro de Recepção de Títulos para Exame e Cálculo, serão escriturados em meio eletrônico, de forma estruturada, e serão armazenados em sistema de gerenciamento de banco de dados adotado pela serventia, observadas as condições estabelecidas neste Provimento.</p> <p>§ 1º O Livro nº 1 - Protocolo e, quando previsto, o Livro de Recepção de Títulos para Exame e Cálculo e o escriturados eletronicamente, devem observar os requisitos de encerramento diário, com aplicação de Assinatura Digital.</p> <p>§ 2º Os Livros nºs 2 e 3 a que se refere o caput, serão reproduzidos em papel e assinados pelo oficial ou preposto autorizado, para fins de guarda e controle.</p>

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo 8º deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º. Sugere-se a realocação topográfica deste capítulo referente à escrituração eletrônica de imóveis, como elemento posterior à Recepção de Títulos e Emissão de Certidões, uma vez que estes são atos que antecedem à escrituração.

Não obstante, há divergência entre o caput, que determina que serão escriturados (os livros) e o §2º que usa o advérbio “quando” escriturados.

A 2ª parte do § 2º “Enquanto o sistema de automação...” foi retirada. Opina-se que não há necessidade de disciplinar a escrituração do Livro de Protocolo na forma já estabelecida pela Lei 6.015, além de contrapor-se à determinação contida no caput.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 9º O Livro de Registro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa e o Livro de Controle de Depósito previstos no Provimento N° 34, de 9 de julho de 2013, desta Corregedoria Nacional de Justiça, podem ser escriturados eletronicamente, devendo ser emitidos relatórios mensais até o décimo dia útil do mês subsequente, com aplicação de Assinatura Digital. Enquanto o sistema de automação da serventia não prever a aplicação de Assinatura Digital no arquivo eletrônico o relatório anual será impresso em papel, que será assinado pelo Registrador ou seu substituto.	Art. 9º Os Livros nº 1 - Protocolo, nº 2 - Registro Geral, nº 3 - Registro Auxiliar, nº 4 – Indicador Real e nº 5 - Indicador Pessoal de que trata a Lei nº 6.015, de 1973, e o Livro de Cadastro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro, que trata a Lei nº 5.709, e, quando previsto, o Livro de Recepção de Títulos para Exame e Cálculo, serão escriturados em meio eletrônico, de forma estruturada, e serão armazenados em sistema de gerenciamento de banco de dados adotado pela serventia, observadas as condições estabelecidas neste Provimento.

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo 9º deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º com sugestão de nova redação.

Diante da sistemática adotada neste Provimento, não há mais porque escriturar o Livro Cadastro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro em papel, considerando que há o registro da aquisição no Lº 2-RG, ficando a escrituração e controle exclusivamente por meio eletrônico (arts. 26, XII, e 76 à 79 desta minuta).

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 10º Os imóveis inseridos no Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) serão identificados pelo Código Nacional da Matrícula, unívoco em âmbito nacional e formado pelos seguintes elementos: II - o número de ordem existente a que se refere o art. 176, §1º, inciso II, da Lei nº 6.015, de 1973, sem zeros à esquerda. § 1º ..... § 2º ..... § 3º Os registros do Livro 3 — Registro Auxiliar serão identificados pelo Código Nacional da Serventia	Art. 10ª Os imóveis inseridos no SREI serão identificados pelo Código Nacional da Matrícula, unívoco em âmbito nacional e formado pelos seguintes elementos: I - O Código Nacional da Serventia (CNS) correspondente à unidade de registro onde está matriculado o imóvel, com <u>cinco</u> dígitos mais o dígito verificador, seguido da expressão "MA" e; II - o número de ordem existente a que se refere o art. 176, §1º, inciso II, da Lei nº 6.015, de 1973, com sete dígitos iniciando-se a sequência com o número 0000001 (zero, zero, zero, zero, zero,







Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

<p>(CNS), com 5 dígitos mais o dígito verificador, seguido da expressão "RA" e do número de ordem existente, sem zeros à esquerda.</p> <p>§ 4º Os números de ordem das matrículas referenciados nos Livros 4 e 5 - Indicador Real e Indicador Pessoal serão convertidos no Código Nacional da Matrícula.</p>	<p>zero, um) sem zeros à esquerda , acrescido de um campo com dois dígitos para preenchimento em caso de matrículas alfanuméricas .</p> <p>§ 1º .....</p> <p>§ 2º .....</p> <p>§ 3º Os registros do Livro 3 — Registro Auxiliar serão identificados pelo Código Nacional da Serventia (CNS), com cinco dígitos mais o dígito verificador, seguido da expressão "RA" e do número de ordem existente, com sete dígitos iniciando-se a sequência com o número 0000001 (zero, zero, zero, zero, zero, zero, um), acrescido de um campo com dois dígitos, para preenchimento apenas em caso de matrículas alfa-numéricas</p> <p>§ 4º Os números de ordem das matrículas referenciados nos Livros nº 4 - Indicador Real e nº 5 Indicador Pessoal, escriturados eletronicamente, serão convertidos no Código Nacional da Matrícula.</p>
--	--

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo 10º deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º. Sete dígitos possibilitam a existência de até dez milhões de matrículas (9.999.999). Embora não devessem existir, é fato público e notório a existência de inúmeras matrículas com numeração duplicada, que usam letras para identificar cada uma delas (matrículas alfa-numéricas). Eventual determinação de abertura de uma nova matrícula, com a transposição de todos os dados e o encerramento da alfa-numérica não resolve o problema da existência da equivocada numeração alfa-numérica (pois a mesma continuará a existir, ainda que seus efeitos sejam encerrados). E o que fazer quando a matrícula alfa-numérica referir-se a imóvel que não integre mais a circunscrição atual do Registro de Imóveis ?

Abrir matrícula nova para incluir imóvel integrante de outra circunscrição ?

Não há necessidade de ZEROS À ESQUERDA para fins de uso pelo sistema, mas para fins de ordem de apresentação das matrículas arquivadas internamente, a falta dos ZEROS vai fazer com que todos os arquivos iniciados com o número 1 (1, 10 a 19, 100 a 199, 1000 a 1999, etc) sejam “apresentados” antes dos arquivos iniciados com o número 2; estes antes dos iniciados com o número 3, etc.)

Nos demais itens havendo apenas alterações pontuais para adequação à técnica legislativa.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
<p>Art. 12º.....</p> <p>§ 1º A fim de retratar a continuidade, sem perda da sua integridade e autenticidade, mantendo as características originais das Assinaturas Digitais e respectivos carimbos de tempo, de cada um dos Atos Registrais, a cada novo Registro Eletrônico relativo ao imóvel matriculado será gerado um arquivo que conterá:</p> <p>I - .....</p>	<p>Art. 12º.....</p> <p>§ 1º A fim de garantir a interoperabilidade e integração com tecnologias futuras e retratar a continuidade, sem perda da sua integridade e autenticidade, a Matrícula Eletrônica deverá conter:</p> <p>I - .....</p> <p>II - .....</p> <p>III - EXCLUIR</p>



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

<p>II - .....</p> <p>III - .....</p> <p>§ 2º A Matrícula Eletrônica resultante deste procedimento, garantirá a interoperabilidade e integração com tecnologias futuras, inclusive com órgãos de cadastros ou cadastro multifinalitário.</p> <p>§ 3º Gerada em ato contínuo a sua escrituração em banco de dados, com Assinatura Digital do oficial de registro ou escrevente autorizado, a Matrícula Eletrônica respeitará os requisitos do art. 176, II, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, com a estrutura e o padrão de interoperabilidade, especificados no Manual Operacional.</p> <p>§ 4º Na Matrícula Eletrônica escriturada em continuação da matrícula existente em papel será mantido o número desta para formar o Código Nacional da Matrícula, os Atos Registrais vigentes serão reproduzidos de forma estruturada nas condições mínimas previstas no Manual Operacional e os demais poderão ser indicados mediante averbação remissiva.</p> <p>§ 5º No caso previsto no § 4º a Matrícula Eletrônica será gerada em até 30 dias do primeiro Ato Registral praticado na vigência deste Provimento.</p> <p>§ 6º Resguardadas as hipóteses de retificação previstas em lei, será permitido incorporar fotos, mapas, plantas arquitetônicas e croquis na Matrícula Eletrônica, observado o padrão técnico estabelecido no Manual Operacional.</p>	<p>§ 2º O Manual Operacional definirá estrutura e padrão de interoperabilidade da Matrícula Eletrônica com observância dos requisitos estabelecidos no inciso II do § 1º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 1973</p> <p>§ 3º A Matrícula Eletrônica será gerada em ato contínuo a sua escrituração em banco de dados, com Assinatura Digital do oficial de registro de imóvel ou prepostos autorizados.</p> <p>§ 4º Serão observados em relação à matrícula eletrônica escriturada em continuação da matrícula existente em papel, os seguintes aspectos:</p> <p>I - na matrícula eletrônica será mantido o número da matrícula existente em papel para formar o Código Nacional da Matrícula;</p> <p>II - os Atos Registrais vigentes serão reproduzidos de forma estruturada nas condições mínimas previstas no Manual Operacional; e</p> <p>III - os demais Atos poderão ser indicados mediante averbação remissiva.</p> <p>§ 5º No caso previsto no § 4º a Matrícula Eletrônica será gerada em até 30 dias do primeiro Ato Registral praticado na vigência deste Provimento, observado o prazo de carência estabelecido no inciso I do artigo 88.</p> <p>§ 6º Para fins de controle da consistência do acervo registral, a matrícula encerrada ou cancelada será inserida no sistema de registro eletrônico unicamente com indicação desta condição e do seu respectivo Código Nacional da Matrícula, facultando-se o lançamento dos dados dos registros anteriores que compõem a cadeia dominial.</p> <p>§ 7º Resguardadas as hipóteses de retificação previstas em lei, será permitido incorporar fotos, mapas, plantas arquitetônicas e croquis na Matrícula Eletrônica, observado o padrão técnico estabelecido no Manual Operacional</p>
--	--

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo 12º deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º. Apresenta-se proposta alternativa de redação, com adequação dos parágrafos ao anteriormente definido em reunião do Grupo de Normas do SINTER, sendo essencial para controle do cadastro da matrícula encerrada ou cancelada. Esse cadastro possibilitará identificar o acervo ativo, permitirá a verificação se a matrícula está encerrada ou se ainda não foi inserida no sistema de registro eletrônico.



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

Observa-se no § 5º a inexistência de prazo de carência, o que foi corrigido pela proposta de redação.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
<b>ARTIGO INEXISTENTE</b>	<b>NOVO ARTIGO....</b> Art. .... O Extrato Eletrônico consolidará a situação jurídica vigente da matrícula no momento de sua emissão e conterá, nos termos do Manual Operacional, quando aplicável: I - a identificação do imóvel, com indicação de tipo, localização, área, logradouro, número e sua designação cadastral, se houver; II - a qualificação das pessoas com a respectiva fração ideal de propriedade; III - os direitos e ônus que incidem sobre o imóvel; IV - a natureza do crédito objeto dos registros de garantia; V - a data e a natureza jurídica do negócio; VI - a natureza formal do título, sua procedência e caracterização; VII - o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e juros, se houver; VIII - valor das bases de cálculo dos tributos sobre transmissão, se incidentes na operação; e IX - a data e a numeração do registro ou averbação a que se refere. § 1º O primeiro Extrato Eletrônico de cada matrícula será produzido simultaneamente à geração da matrícula eletrônica e os Extratos Eletrônicos subsequentes, a cada Ato Registral. § 2º A qualificação das pessoas engloba os proprietários e titulares de direitos reais ou pessoais com eficácia real, seus respectivos cônjuges e regime de casamento. § 3º Os critérios para a identificação do imóvel, e do negócio jurídico, poderão abranger outras informações que sirvam para fins de estatística e serão especificados no Manual Operacional.

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º. Foi feita a adequação da previsão de Extrato Eletrônico como meio de consolidação da informação registrária e comunicação com o Poder Público, na forma prevista no Decreto SINTER, conforme redação já aprovada pelo Grupo de Normas, com o estabelecimento já no ato normativo dos campos mínimos que o constituem.



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis	<b>TÍTULO II</b> Da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
<p>Art. 13º Fica instituída a Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central Registradores de Imóveis), operada pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP), com a cooperação do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), incumbida do suporte ao Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), que funcionará sob o acompanhamento e a fiscalização da Corregedoria Nacional de Justiça, das Corregedorias Gerais da Justiça e das Corregedorias Permanentes, nos âmbitos de suas respectivas competências.</p> <p>III - .....</p> <p>IV - .....</p> <p>Art. 14º A Central Registradores de Imóveis tem por objetivos:</p>	<p>Art. 13º Fica instituída a Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central Registradores de Imóveis), operada conjuntamente pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP) e pelo Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), a quem incumbe:</p> <p>I - interligar as respectivas serventias extrajudiciais de registro, permitindo o intercâmbio de documentos eletrônicos, o tráfego de informações e dados e a prestação de serviços aos cidadãos, às empresas e ao Poder Público em portal único na internet;</p> <p>II - desenvolver e aprimorar continuamente tecnologias com a finalidade de viabilizar o registro eletrônico e a prestação de informações dos serviços registrais;</p> <p>III - .....</p> <p>IV - .....</p> <p>V – apoiar a fiscalização remota das serventias extrajudiciais pelo Poder Judiciário informando às Corregedorias Gerais de Justiça competentes os casos de descumprimento dos prazos de registro e de fornecimento de certidões; e</p> <p>VI - disponibilizar ao Poder Executivo Federal e ao Poder Judiciário o acesso centralizado e gratuito às informações constantes dos bancos de dados dos Serviços de Registros Públicos.</p> <p>§ 1º A Central Registradores de Imóveis funcionará sob o acompanhamento e a fiscalização da Corregedoria Nacional de Justiça, das Corregedorias Gerais da Justiça e das Corregedorias Permanentes, nos âmbitos de suas respectivas competências.</p> <p>§ 2º A criação e a operação da Central Registradores de Imóveis não poderá constituir ônus para o Poder Público.</p> <p>§ 3º A Central Registradores de Imóveis será integrada por todos os oficiais de registro de imóveis, independentemente de filiação</p>



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

	associativa, os quais deverão acessar a Central para recebimento de títulos e solicitação de certidões e informações registrais, para incluir dados específicos e encaminhar certidões e informações. <b>Art. 14º EXCLUIR</b>
--	--

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º.

O Artigo 14º foi integrado ao artigo seguinte da Minuta de Provimento em seus respectivos incisos.

Sugere-se a adoção do adjetivo “Nacional” para ressaltar o caráter geral da Central Registradores.

A inclusão do IRIB apenas como cooperadora restringe seu papel como entidade de classe de nível nacional dos registradores de imóveis. Portanto, sugere-se que a Central Registradores seja objeto de operação conjunta entre ARISP e IRIB.

Algumas questões a serem dirimidas, referentes à redação original do provimento:

Quem é a Central Nacional? Tem personalidade jurídica própria? Tem Estatuto? Quais as condições para integrar a sua estrutura administrativa? Como será feita a prestação de contas?

A Central pertence à ARISP? Em caso negativo, qual a natureza da contratação da ARISP pela Central?

Qual a destinação da arrecadação com serviços próprios da Central tais como o Monitor Registral, visualização da matrícula e taxa de tráfego? O patrimônio da Central Nacional será gerida pelos conselheiros que compõem a ARISP (vide art. 23 da redação original do Provimento)?

“Art. 23. Ocorrendo a extinção da ARISP, que se apresenta como titular dos direitos autorais e de propriedade intelectual do sistema, do qual detém o conhecimento tecnológico, o código-fonte e os bancos de dados...”

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
<p>Art. 15º. Os Oficiais de Registro de Imóveis disponibilizarão um Sistema de Atendimento Compartilhado (SAEC), como um ponto único na Internet de todas as unidades dos serviços do registro de imóveis do território nacional, para troca de informações com entidades externas, fornecimento de dados estatísticos sobre a operação das serventias, e atendimento aos serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões, na forma prevista neste Provimento.</p> <p>Parágrafo único. O módulo de atendimento SAEC contempla também a operação da Central de Atendimento Eletrônico ao Usuário (CAEU) que possibilita o atendimento imediato às solicitações mais simples dos usuários do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) e o encaminhamento das questões mais complexas à unidade de serviço responsável pela informação.</p>	<p>Art. 15º. A Central Nacional disponibilizará um sistema de atendimento compartilhado, como um portal único na Internet de todas as unidades dos serviços do registro de imóveis do território nacional, para troca de informações com entidades externas, fornecimento de dados estatísticos sobre a operação das serventias, e atendimento aos serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões, na forma prevista neste Provimento.</p> <p>Parágrafo único. A Central Registradores de Imóveis disponibilizará, em meio eletrônico e telefônico, Serviço de Atendimento ao Usuário (SAU) para o atendimento imediato às solicitações de menor complexidade ou de cunho técnico, remetendo à Unidade de Serviço responsável as questões específicas de natureza registral.”</p>

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e seguintes.

Em respeito ao usuário interno e externo, convém que o portal comporte um Serviço de Atendimento ao Consumidor (SAC).

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 16º. Os serviços serão prestados por meio da plataforma única da Central dos Registradores de Imóveis, sem nenhum ônus para o Poder Público, nos sítios publicados nos seguintes endereços: a) <a href="http://www.oficioeletronico.com.br">http://www.oficioeletronico.com.br</a> ; b) <a href="http://www.registradores.org.br">http://www.registradores.org.br</a> ; c) <a href="http://www.indisponibilidade.org.br">http://www.indisponibilidade.org.br</a> .	Art. 16º. <b>EXCLUIR</b>

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e seguintes.

Artigo está redundante com art. 14 § 2º e art. 15.

Destacamos a importância para o fortalecimento e valorização da instituição Registro de Imóveis a criação de uma marca forte, conhecida nacionalmente pela sociedade, pelo Poder Público e pelo sistema financeiro.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 17. O protocolo de títulos, a prestação de informações e a expedição de certidões são atribuições reservadas e prestadas pelo respectivo oficial de registro de imóveis, cabendo à Central Registradores de Imóveis apenas intermediar as solicitações e as entregas eletrônicas.	Art. 17. O protocolo de títulos, a prestação de informações e a expedição de certidões são atribuições reservadas ao oficial de registro, cabendo à Central Registradores de Imóveis apenas o seu encaminhamento.

**COMENTÁRIOS**

Neste artigo foi feita apenas adequação da redação para retirar do texto palavras não necessárias ao contexto. Por exemplo, ao mencionar “atribuições reservadas ao oficial de registro” já está incluída a “atribuição prestada”. Também não achamos, quando da leitura do texto, que seja adequado a menção à intermediação de solicitações, que dá a aparência de atividade comercial. Assim, sugere-se a adoção do termo “encaminhamento”.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 18º. Observadas as normas técnicas e regulamentos em vigor, as definições dos requisitos de comunicação eletrônica dos serviços de registro de imóveis com a Central Registradores de Imóveis e a elaboração dos Manuais Operacional e de Certificação ficarão a cargo dos operadores do sistema.	Art. 18º. O Manual Operacional será editado por um Comitê Gestor, cujos participantes deverão possuir preferencialmente conhecimento de direito registral ou tecnologia da informação, em composição tripartite, sendo: I - dois representantes designados pelo Conselho Nacional de Justiça;







Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

	II - quatro representantes dos Serviços de Registros de Imóveis, designados pelas entidades de classe gestoras do sistema (ARISP e IRIB); III – dois representantes indicados pelo Ministério da Fazenda;
--	--

**COMENTÁRIOS**

Em relação ao Manual Operacional, há de se estabelecer a governança, composição do grupo e os requisitos mínimos para participação deste trabalho, pois este define parâmetros importantes para o registro eletrônico, com influência em todo o sistema financeiro, e habitacional, na interação com o Poder Público e envolve conhecimento especializado em direito registral e informática, jamais podendo ser delegado a funcionários da entidade que opera o sistema.

Em relação ao manual de certificação, este deve ser abolido, pois interfere no gerenciamento das serventias e possibilita a prevalência de interesses econômicos alheios à atividade. Além disso, os requisitos técnicos de interoperabilidade deverão ser estabelecidos pelo Manual Operacional.

A viabilização do registro eletrônico depende do compromisso do Poder Público e das entidades que compõem o sistema financeiro, do Poder Judiciário na adoção dos parâmetros de interoperabilidade dos títulos eletrônicos, informações e certidões. Como envolve distintas áreas de negócio, é importante que a governança seja compartilhada com o Poder Judiciário e o Poder Executivo, especialmente o Ministério da Fazenda, por abarcar em sua estrutura o Banco Central do Brasil, Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil, Receita Federal e PGFN, ou seja, o maior fluxo de solicitações (DOI, Arrolamento Fiscal) e títulos eletrônicos (Contratos de financiamento, cédulas, processos de alienação fiduciária).

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 23º. Ocorrendo a extinção da ARISP, que se apresenta como titular dos direitos autorais e de propriedade intelectual do sistema, do qual detém o conhecimento tecnológico, o código-fonte e os bancos de dados, ou a paralisação pela citada entidade da prestação dos serviços mencionados neste Provimento e outros que forem agregados, sem substituição pelo Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), ou por outra associação ou entidade de classe que o assuma em idênticas condições mediante prévia autorização do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, os bancos de dados serão transmitidos ao Conselho Nacional de Justiça, ou entidade que este indicar, com o direito de uso dos respectivos domínios de Internet, dos códigos-fonte, manuais e informações técnicas necessárias para o acesso e a utilização de todos os seus dados, bem como para a continuação do funcionamento dos sistemas, na forma prevista neste Provimento, sem ônus, custos ou despesas para o Poder	Art. 23º. Ocorrendo a paralisação da prestação dos serviços mencionados neste Provimento e outros que forem agregados, sem substituição por outra associação ou entidade de classe nacional que o assuma em idênticas condições mediante prévia autorização do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, os bancos de dados serão transmitidos ao Conselho Nacional de Justiça com o direito de uso dos respectivos domínios de Internet, dos códigos-fonte, manuais e informações técnicas necessárias para o acesso e a utilização de todos os seus dados, bem como para a continuação do funcionamento dos sistemas, na forma prevista neste Provimento, sem ônus, custos ou despesas para o Poder Público e, notadamente, sem qualquer remuneração por direitos autorais e de propriedade intelectual, a fim de que a Central Registradores de Imóveis permaneça em integral funcionamento.



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

Público e, notadamente, sem qualquer remuneração por direitos autorais e de propriedade intelectual, a fim de que a Central Registradores de Imóveis permaneça em integral funcionamento.	
---	--

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e seguintes.

Transferido como parágrafo para o artigo 27.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 24º. A Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP), ou quem a substituir na forma do artigo anterior. se obriga a manter sigilo relativo à identificação das autoridades judiciais, administrativas e servidores que acessarem seus sistemas, ressalva a requisição judicial e a fiscalização pela Corregedoria Nacional de Justiça, ou fiscalização específica pelo respectivo Tribunal ou Órgão Administrativo. Art. 25º . Será instaurado procedimento de Pedido de Providências, perante a Corregedoria Nacional de Justiça, para acompanhamento e fiscalização da implementação do presente Provimento e para estudos complementares.	Art. 24 ...  Parágrafo único. A Central Registradores de Imóveis se obriga a manter sigilo relativo à identificação das autoridades judiciais, administrativas e servidores que acessarem seus sistemas, ressalva a requisição judicial e a fiscalização pela Corregedoria Nacional de Justiça, ou fiscalização específica pelo respectivo Tribunal ou Órgão Administrativo.  Art. 25º <b>EXCLUIR</b>

**COMENTÁRIOS**

Texto alterado para a inclusão da proposta relativa à identificação dos usuários do sistema de registro eletrônico no artigo 36, por ser mais adequado na estrutura do provimento.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
<b>INEXISTENTE</b>	<b>CAPÍTULO I</b> Dos Serviços Compartilhados

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 29º..... VI - Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo);	Art. 29º..... VI - Recepção Eletrônica de Títulos;

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e seguintes.

Central não faz protocolo, apenas recebe o título e o encaminha ao Oficial de Registro, que o prenota.

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Do Ofício Eletrônico	<b>SEÇÃO I</b> Do Ofício Eletrônico

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 30º. O Sistema de Ofício Eletrônico consiste em aplicativo de Internet destinado à consulta e requisição eletrônica por órgãos da Administração Pública, de informações e de certidões registrais, às unidades de Registro de Imóveis, em substituição aos ofícios em papel.	Art. 30º. O Sistema de Ofício Eletrônico consiste em aplicativo de Internet destinado à consulta e requisição eletrônica pelo Poder Público, de informações e de certidões registrais, às unidades de Registro de Imóveis, em substituição aos ofícios em papel.

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e seguintes.

Houve apenas adequação do texto por força de revisão, substituindo-se Administração Pública (Poder Executivo) por Poder Público.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 31º. Integra o sistema uma base de dados simplificada (Banco de Dados Light - BDL), operada por Sistema de Gerenciamento de Banco de Dados (SGBD), e interface de softwares de comunicação Web Service, com o fim de proporcionar ao usuário, em tempo real, informações sobre a titularidade de bens e direitos registrados no nome da pessoa física ou jurídica.	Art. 31º. Integra o sistema uma base de dados simplificada (Banco de Dados Simplificado BDS), operada por Sistema de Gerenciamento de Banco de Dados, e interface de softwares de comunicação Web Service, com o fim de proporcionar ao usuário, em tempo real, informações sobre a titularidade de bens e direitos registrados no nome da pessoa física ou jurídica.

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e seguintes.

Houve adequação à proposta de substituição da BDL por uma Base de Dados Simplificada. Foi retirada a previsão do SGBD e Web Service, pois tais ferramentas já estão contidas na redação do Provimento no artigo 19 da proposta do IRIB

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 32º. O Banco de Dados Light (BDL) compõe-se, no mínimo, dos seguintes campos: I – ..... II - CPF ou CNPJ relacionado com a matrícula; III — CPF ou CNPJ correspondente ao atual proprietário; IV — ..... V — ..... VI — ..... § 1º § 2º A ocorrência positiva ou negativa deverá ser informada instantaneamente com o Código	Art. 32º. A BDS compõe-se, no mínimo, dos seguintes campos: I – ..... II - Cadastro de Pessoas Físicas - CPF ou Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas – CNPJ, de todos os envolvidos com a matrícula; III – <b>EXCLUIR</b> § 2º A ocorrência positiva deverá ser informada instantaneamente com o Código Nacional da Matrícula e o link para a imagem da matrícula, que poderá ser visualizada em tempo real. § 3º Na ocorrência de Ato Registral





Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

<p>Nacional da Matrícula e o link para a imagem da matrícula, que poderá ser visualizada em tempo real.</p> <p>§ 3º Na ocorrência de Ato Registral superveniente, a atualização da imagem da matrícula visualizada na Central dos Registradores de Imóveis, enquanto não iniciada a escrituração eletrônica, deverá ser feita no prazo máximo de três dias úteis e, a partir da Matrícula Eletrônica, imediatamente.</p> <p>§ 4º Revelando-se positiva a ocorrência da existência de bens ou direitos registrados em nome do pesquisado em qualquer unidade de Registro de Imóveis, poderá o solicitante, no mesmo ato, solicitar a expedição da respectiva certidão, que lhe será enviada no formato eletrônico, não podendo ser retardada por mais de 5 (cinco) dias.</p>	<p>superveniente, a atualização da imagem da matrícula visualizada na Central dos Registradores de Imóveis, enquanto não iniciada a escrituração eletrônica, deverá ser feita no prazo máximo de três dias úteis e, a partir da escrituração da Matrícula Eletrônica, no primeiro dia útil subsequente.</p> <p>§ 4º Revelando-se positiva a ocorrência de bens ou direitos registrados em nome do pesquisado em qualquer unidade de Registro de Imóveis, poderá o solicitante, no mesmo ato, solicitar a expedição da respectiva certidão, que lhe será enviada no formato eletrônico em até cinco dias úteis</p>
---	---

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e seus incisos deverão ser reenumerados tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e alterações seguintes.

Não há como informar a ocorrência negativa com o CNM e o link para a imagem da matrícula.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
<p>Art. 34 .....</p> <p>§ 1º .....</p> <p>§ 2º Para identificação inequívoca do usuário e eventual apuração de responsabilidade por uso indevido das informações registrais, o módulo Ofício Eletrônico somente poderá ser acessado com a utilização de Certificado Digital no padrão ICP-Brasil A-3 ou superior.</p>	<p>Art. 34 .....</p> <p>§ 1º .....</p> <p>§ 2º Para identificação inequívoca do usuário e eventual apuração de responsabilidade por uso indevido das informações registrais, o módulo Ofício Eletrônico somente poderá ser acessado com a utilização de Certificado Digital no padrão ICP-Brasil conforme especificações do Manual Operacional.</p>

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser reenumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e alterações seguintes. Foi excluída a menção ao padrão ICP-Brasil A3 pois em princípio se trata de previsão técnica a ser remetida ao Manual Operacional.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
<p>Art. 36º. Os oficiais de registro de imóveis que não dispuserem de solução de comunicação sincronizada via Web Service deverão atualizar a base de dados do Banco de Dados Light (BDL) até o primeiro dia útil subsequente à prática do Ato Registral, e o banco de imagens do ambiente</p>	<p>Art. 36º. Os oficiais de registro de imóveis que não dispuserem de solução de comunicação sincronizada via Web Service deverão atualizar a BDS até o primeiro dia útil subsequente à prática do Ato Registral, e o banco de imagens do ambiente compartilhado da Central</p>



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

compartilhado da Central Registradores de Imóveis em até três dias úteis, cuja atualização deverá ocorrer até às 24 horas de cada dia útil, mesmo quando não houver movimento.	Registradores de Imóveis em até três dias úteis.
--	--

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e alterações seguintes.

Houve a adequação à terminologia do BDS – Banco de Dados Simplificado, conforme artigo 2º, X da proposta IRIB e foi notado que a previsão de 24 horas se contrapõe à previsão de três dias úteis.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 37º. Não havendo solução de comunicação sincronizada via Web Service, e não estando atualizada a base de dados no BDL: a) ..... b) ..... c) o sistema informará automaticamente o fato à Corregedoria Geral da Justiça e ao Juiz Corregedor Permanente, para que o Registrador esclareça o motivo do atraso.	Art. 37º. Não havendo solução de comunicação sincronizada via Web Service, e estando desatualizada a base de dados no BDS, adotar-se-ão os seguintes procedimentos: I - ..... II - ..... III - em caso de descumprimento de prazo, o sistema informará o fato à Corregedoria Geral da Justiça e ao Juiz Corregedor Permanente, para que o Registrador esclareça o motivo do atraso.

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e alterações seguintes.

Neste artigo houve a mudança da previsão de remessa automática de informações ao Juiz Corregedor por descumprimento do prazo pelo registrador, deixando a previsão genérica de envio em caso de descumprimento do prazo, conforme reunião de 24/02/2015.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Da Penhora Eletrônica de Imóveis (Penhora Online)	<b>SEÇÃO II</b> Da Penhora Eletrônica de Imóveis (Penhora Online)

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 39º ..... Parágrafo único. O mandado judicial e a certidão para a prática dos atos referenciados no caput, emitidos no processo, serão encaminhados, obrigatoriamente, com o preenchimento do respectivo formulário eletrônico no Sistema de Penhora Online, ou em documento estruturado em XML, e serão lançados pelo oficial no livro de protocolo, observados os prazos normativos. Efetivada a prenotação, o oficial lançará no	Art. 39º ..... §1º O mandado judicial e a certidão para a prática dos atos referenciados no caput, emitidos no processo, serão encaminhados, obrigatoriamente, com o preenchimento do respectivo formulário eletrônico no Sistema de Penhora Online, ou em documento estruturado conforme Manual Operacional, e serão lançados pelo oficial no livro de protocolo, observados os prazos normativos.

**QUADRO COMPARATIVO  
MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ  
PROPOSTA DE SUGESTÕES  
INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

Sistema, de imediato, o número do protocolo e a data de seu vencimento.	§2º Efetivada a prenotação, o oficial lançará no Sistema, de imediato, o número do protocolo e a data de seu vencimento.
---	--

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e alterações seguintes.

Alterou-se a previsão expressa da utilização do XML para remeter ao Manual Operacional a responsabilidade para a previsão de requisitos técnicos dos arquivos, na medida em que uma nova tecnologia demandaria mudança do próprio Provimento.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
<p>Art. 40º .....</p> <p>Parágrafo único. Havendo exigências a serem satisfeitas, o oficial lançará no sistema, dentro do mesmo prazo, a respectiva nota de devolução que deverá ficar disponível para ser baixada, consultada nos Sistemas de Penhora Online e Acompanhamento Registral Online, ou presencialmente na unidade de Registro de Imóveis.</p> <p><b>§2º. INEXISTENTE</b> <b>§3º. INEXISTENTE</b></p>	<p>Art. 40º .....</p> <p>§1º. Havendo exigências a serem satisfeitas, o oficial lançará no sistema, dentro do mesmo prazo, a respectiva nota de devolução que deverá ficar disponível para ser baixada, consultada nos Sistemas de Penhora Online e Acompanhamento Registral Online, ou presencialmente na unidade de Registro de Imóveis.</p> <p>§2º Caso a qualificação seja positiva e não haja incidência de emolumentos deverá promover a competente averbação e anexar certidão da matrícula, no prazo legal.</p> <p>§3º. Estando o título apto para a averbação e havendo incidência de emolumentos, o oficial informará o respectivo valor no campo próprio do sistema e aguardará a efetivação do depósito prévio.</p>

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e alterações seguintes.

Inclusão dos § 1º e 2º contempla as hipóteses de qualificação positiva, conforme minuta original. Para fins de adequação ao formato de redação legislativa, sugere-se a fusão dos artigos 40 e 41 da minuta original no formato acima.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
<p>Art. 44. O boleto será impresso pela unidade judicial e entregue à parte responsável pelo pagamento com, pelo menos, 3 (três) dias de antecedência ao vencimento da prenotação. Caso o prazo seja inferior, o pagamento somente poderá ser feito diretamente na serventia registral, até a data de vencimento da prenotação.</p> <p>Parágrafo único. O boleto poderá também impresso em ambiente de acesso livre do Sistema</p>	<p>Art. 44. O boleto será impresso pela unidade judicial e entregue à parte responsável pelo pagamento com, pelo menos, 3 (três) dias de antecedência ao vencimento da prenotação.</p> <p>§ 1º. Caso o prazo seja inferior, ou na hipótese de legislação estadual determinar o cálculo de taxas e emolumentos com base na tabela vigente na data da prática do ato, o pagamento somente poderá ser feito diretamente na serventia</p>







Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

de Penhora Online com indicações dos números do processo, do CPF ou CNPJ da parte e o de inscrição na OAB do advogado, quando esses dados forem cadastrados pelo Ofício Judicial.	registral, até a data de vencimento da prenotação. §2º. O boleto poderá também ser impresso em ambiente de acesso livre do Sistema de Penhora Online com indicações dos números do processo, do CPF ou CNPJ da parte e o de inscrição na OAB do advogado, quando esses dados forem cadastrados pelo Ofício Judicial.
---	---

**COMENTÁRIOS**

Sugere-se a redação supra para adequação ao Manual de Redação legislativa. Além disso, o artigo proposto pelo IRIB contempla a hipótese de legislação estadual que determina que o pagamento de emolumentos e taxas ocorra com base na tabela vigente na data da prática do ato.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 46º. A pesquisa de titularidade de bens e direitos e a requisição de certidões imobiliárias também ficarão disponíveis no ambiente do Sistema de Penhora Online e serão realizadas pelo Ofício Judicial apenas nas ações em que forem concedidos os benefícios da assistência judiciária gratuita, nas de execuções fiscais, trabalhistas, criminais ou quando houver a expressa determinação do Magistrado. Nas demais hipóteses o interessado poderá obter as informações e certidões diretamente no sítio de acesso público da Central Registradores de Imóveis ( <a href="http://www.registradores.org.br">http://www.registradores.org.br</a> ), mediante satisfação das respectivas despesas.	Art. 46º. A pesquisa de titularidade de bens e direitos e a requisição de certidões imobiliárias também ficarão disponíveis no ambiente do Sistema de Penhora Online e serão realizadas pelo Ofício Judicial apenas nas ações em que forem concedidos os benefícios da assistência judiciária gratuita, nas de execuções fiscais, trabalhistas, criminais ou quando houver a expressa determinação do Magistrado. Nas demais hipóteses o interessado poderá obter as informações e certidões diretamente no sítio de acesso público da Central Registradores de Imóveis, mediante satisfação das respectivas despesas.

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e alterações seguintes.

Procurou-se com a mudança de redação manter-se a coerência com o texto, uma vez que não ficou definido o endereço <http://www.registradores.org.br> como o portal único.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Da Certidão Digital	<b>SEÇÃO III</b> Do Serviço de Certidão Digital

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 48º. As unidades de Registros de Imóveis fornecerão certidões em meio eletrônico diretamente na serventia e pela Internet, no Sistema de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC) da Central dos Registradores de Imóveis, em formato que	Os artigos 48 e 49 foram movidos para o



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

<p>permita ao usuário arquivamento em mídias removíveis.</p> <p>§ 1º As certidões em meio eletrônico são documentos nato digitais ou digitalizados, emitidas pelos serviços de registros de imóveis com a Assinatura Digital do titular ou responsável pela delegação, seu substituto ou prepostos autorizados.</p> <p>§ 2º As certidões nato digitais poderão ser originadas da Matrícula Eletrônica ou confeccionadas sob a forma de Extrato Eletrônico.</p> <p>§ 3º A Central Registradores de Imóveis deverá colocar à disposição dos usuários aplicativo gratuito para leitura e verificação da autenticidade e integridade da certidão eletrônica, bem como do atributo de quem a assinou na data de sua emissão.</p> <p>§ 4º Quando a emissão da certidão não for simultânea ao pedido, será fornecido recibo de protocolo do requerimento com a data da protocolização e a previsão para entrega que não poderá ultrapassar 5 (cinco) dias e ficará disponível para ser baixada pelo requerente pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.</p> <p>§ 5º Norma das Corregedorias Gerais de Justiça poderá definir prazo inferior ao máximo legal para emissão da certidão digital solicitada durante o expediente, com indicação do Código Nacional da Matrícula ou do número do registro no Livro 3, atendidas as peculiaridades locais.</p> <p>Art. 49. A certidão digital expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis será gerada unicamente sob a forma de documento eletrônico de longa duração, incluindo-se em seu conteúdo a atribuição de "metadados" que atenda aos requisitos da arquitetura e-PINO — Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico.</p> <p>§ 1º O interessado poderá solicitar a qualquer oficial de Registro de Imóveis integrante da Central dos Registradores de Imóveis, que a certidão disponível em formato eletrônico, mesmo que não tenha sido expedida pela serventia à seu cargo, seja materializada em papel de segurança, observados os emolumentos correspondentes a uma certidão.</p>	<p>capítulo correspondente à emissão de Certidão Eletrônica.</p>
--	--



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

§ 2" A certidão lavrada nos termos do parágrafo 1º terá a mesma validade e será revestida da mesma fé pública que a certidão eletrônica que lhe deu origem, exceto para abertura de nova matrícula.	
---	--

**COMENTÁRIOS**

Os artigos 48 e 49 foram movidos para o capítulo correspondente à emissão de Certidão Eletrônica, pois disciplina a emissão de certidões expedidas pela serventia. Não se deve confundir o serviço de encaminhamento prestado pela Central, disciplinado nesta seção, com os requisitos para emissão de certidões eletrônicas. As certidões podem ser requeridas diretamente na serventia, sem intermediação da Central.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
<b>ARTIGO INEXISTENTE</b>	<b>NOVO ARTIGO....</b> Art. .... O serviço de certidão digital possibilita a solicitação e encaminhamento da certidão por meio da Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis. § 1º A certidão digital ficará disponível para ser baixada pelo requerente pelo prazo mínimo de trinta dias.

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser numerado tendo a inclusão do mesmo.

Sugere-se que se adote neste dispositivo o texto aprovado pelo Grupo de Normas do SINTER (Art. 42 *caput* e parágrafo 1º da minuta de Decreto)

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Da Matrícula Online	<b>SEÇÃO IV</b> Da Matrícula Online

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Da pesquisa Eletrônica	<b>SEÇÃO V</b> Da Pesquisa Eletrônica

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 52. As unidades de Registro de Imóveis do Estado prestarão, por meio da Central dos Registradores de Imóveis, serviço de pesquisa eletrônica, a partir do número do CPF ou do CNPJ, que retome, preferencialmente em "tempo real", informações positivas ou negativas sobre titularidade de bens e direitos registrados.	Art. 48. As unidades de Registro de Imóveis prestarão, por meio da Central Registradores de Imóveis, serviço de pesquisa eletrônica a partir do número do CPF ou do CNPJ, que retome preferencialmente em "tempo real", informações positivas ou negativas sobre titularidade de bens e direitos registrados.

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e alterações seguintes.

É necessária a retirada da expressão 'Estado' em a tenção a atender a todas unidades da federação.

MINUTA DE PROVIMENTO	PROPOSTA IRIB
Do Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo)	<b>SEÇÃO VI</b> Da Recepção Eletrônica de Títulos

MINUTA DE PROVIMENTO	PROPOSTA IRIB
<p>Art. 53.....</p> <p>§ 1º O título eletrônico poderá também ser apresentado diretamente na serventia registral em dispositivo de armazenamento portátil (CD, DVD, cartório de memória, pendrive etc.), vedada sua recepção por correio eletrônico (e-mail), serviços postais especiais (Sedex e assemelhados) ou download em qualquer outro site.</p> <p>§ 2º Os títulos e documentos eletrônicos apresentados aos Serviços de Registros de Imóveis deverão conter, além da Assinatura Digital, metadados atribuídos em conformidade com os requisitos da arquitetura e-PING — Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico, e com o conjunto semântico publicado pela Central dos Registradores de Imóveis.</p>	<p>Art. 53.....</p> <p>§ 1º O título eletrônico poderá também ser apresentado diretamente na serventia registral em dispositivo de armazenamento portátil (CD, DVD, cartão de memória, pendrive, entre outros), vedada sua recepção por correio eletrônico (e-mail), ou download em qualquer outro site.</p> <p>§ 2º Os títulos e documentos eletrônicos apresentados aos Serviços de Registros de Imóveis deverão conter, além da Assinatura Digital, metadados atribuídos em conformidade com os requisitos da arquitetura e-PING — Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico, e com o conjunto semântico publicado no Manual Operacional.</p>

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e alterações seguintes.

Não se aplica conjunto semântico publicado pela central. Deve ser remetido ao Manual Operacional, que ficaria responsável pela publicação da estrutura dos títulos eletrônicos passíveis de recepção pelo sistema de registro eletrônico.

MINUTA DE PROVIMENTO	PROPOSTA IRIB
<p>Art. 55. Para fins do procedimento registral, os oficiais de registros de imóveis receberão dos agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil a funcionar no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), e das companhias de habitação integrantes da administração pública, Extrato de Instrumento Particular com Efeitos de Escritura Pública (Extrato), desde que apresentado sob a forma de documento eletrônico estruturado em XML</p>	<p>Art. 55. ....</p> <p>§ 1" .....</p> <p>§ 2" .....</p> <p>§ 3º .....</p> <p>§ 4º .....</p> <p>§ 5º .....</p> <p>movidos para outro capítulo.</p>





Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

<p>(Extensible Markup Language), em conformidade com os modelos oficiais e instruções publicados pela Central dos Registradores de Imóveis.</p> <p>§ 1" O Extrato, para que possa ser recepcionado, deverá estar assinado pelo representante legal do emissor e conter declaração de que os dados correspondem ao instrumento particular com efeitos de escritura pública que se encontra em seu arquivo.</p> <p>§ 2" Juntamente com a apresentação eletrônica do Extrato para fins de registro, as instituições financeiras deverão encaminhar íntegra do instrumento contratual que lhe deu origem, por arquivo eletrônico tipo PDF/A assinado digitalmente e declaração que corresponde ao original firmado pelas partes.</p> <p>§ 3° Os documentos anexos ao título ou documento eletrônico poderão ser apresentados na forma de:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) documentos físicos ou eletrônicos, previstos em lei, diretamente na serventia;</li><li>b) documentos eletrônicos assinados digitalmente pelo agente emissor;</li><li>c) cópias digitalizadas, autenticadas na forma do inciso V do art. 7° da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994;</li><li>d) cópias digitalizadas simples, quando a autenticidade puder ser confirmada pelo registrador junto ao órgão de origem.</li></ul> <p>§ 4° Nos títulos públicos e contratos particulares formalizados pelas entidades vinculadas ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH), a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão e laudêmio, quando for o caso, poderá ser feita por meio de cópia simples desde que a identificação do pagamento seja feita no título, com indicação do valor do imposto pago, da data do recolhimento e dos elementos de autenticação, quando houver.</p> <p>§ 5° Fica facultado aos tabeliães de notas a adoção, no que couber, da regra prevista neste artigo para a emissão e encaminhamento de títulos notariais e respectivos anexos.</p>	
---	--

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e alterações seguintes.



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

Este artigo e seus respectivos artigos foram movidos para outro capítulo.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 56. A recepção de títulos eletrônicos notariais ou particulares, gerados sob a forma de dados estruturados com utilização do XML, fica condicionada a observância dos modelos oficiais e instruções publicados na Central Registradores de Imóveis.	Art. 56. A recepção de títulos eletrônicos notariais ou particulares, gerados sob a forma de dados estruturados, fica condicionada a observância dos modelos oficiais e instruções publicados no Manual Operacional.

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e alterações seguintes.

O artigo amplia de forma indevida as hipóteses de estruturação de títulos, uma vez que o particular não dispõem das mesmas ferramentas de segurança jurídica institucional dos notários e integrantes do Sistema Financeiro

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 57. A recepção em meio eletrônico de instrumentos particulares poderá ocorrer quando se tratar de documento nato digital que contenha as assinaturas digitais de todos os contratantes.	Art. 57. A recepção em meio eletrônico de instrumentos públicos ou particulares poderá ocorrer quando se tratar de documento nato digital que contenha as assinaturas digitais de todos os contratantes.

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e alterações seguintes.

Sugere-se a devida alteração do artigo em comento na medida em que a adoção da terminologia de nato digital restringe o acesso de instrumento particulares ao sistema de recepção eletrônica de registradores somente a esta modalidade, não abrangendo a totalidade dos documentos eletrônicos previstos na legislação

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 59 ..... <b>PARÁGRAFO ÚNICO INEXISTENTE</b>	Art. 59 ..... <b>NOVO PARÁGRAFO....</b> Parágrafo único. A apresentação para exame e cálculo não gera direito de prioridade e nem direito à prática de Atos Registrais.

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e alterações seguintes.

Entende-se como indispensável que se explicita os efeitos da mera apresentação para exame e cálculo, que não geram direito de prioridade, conforme diversas normas de serviço extrajudiciais já preveem.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 60. Os emolumentos devidos pela prenotação ou pelo exame e cálculo serão pagos no ato da remessa. Caso o título prenotado seja	Art. 60. Os emolumentos devidos pela prenotação ou pelo exame e cálculo, quando previstos na legislação de emolumentos, serão





Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

devolvido para o cumprimento de exigências e reapresentado dentro do prazo de validade, o valor da prenotação será descontado do valor cobrado pelo ato registral. <b>PARÁGRAFO ÚNICO INEXISTENTE</b>	pagos no ato da remessa. <b>NOVO PARÁGRAFO....</b> Parágrafo único. Caso o título prenotado seja devolvido para o cumprimento de exigências e reapresentado dentro do prazo de validade, o valor da prenotação será descontado do valor cobrado pelo Ato Registral.
--	---

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e alterações seguintes.

Houve adequação da redação em atenção a melhor técnica legislativa. Assim, criou-se o parágrafo único para melhor inteligência do dispositivo.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 61. A qualificação será levada a efeito pelo Oficial de Registro de Imóveis em até 5 (cinco) dias úteis, não podendo ultrapassar o prazo legal. Parágrafo único. Mostrando-se o título apto para os atos registrais, o Oficial deverá informar o valor dos emolumentos em campo próprio e aguardar o depósito para a prática do ato. Havendo exigências a serem satisfeitas deverá anexar nota de devolução. <b>§2º INEXISTENTE</b>	Art.... A qualificação do título eletrônico recebido para lavratura dos Atos Registrais será levada a efeito pelo Oficial de Registro de Imóveis em até 5 (cinco) dias úteis, salvo previsão legal ou normativa de prazo inferior. §1º Mostrando-se o título apto para os Atos Registrais, o Oficial deverá informar o valor dos emolumentos em campo próprio e aguardar o depósito para a prática do ato. §2º Havendo exigências a serem satisfeitas deverá anexar nota de devolução.

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e alterações seguintes.

Idem ao artigo anterior

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Do Repositório Confiável de Documento Eletrônico (RCDE)	<b>SEÇÃO VII</b> Do Repositório Confiável de Documento Eletrônico (RCDE)

Art. 64. O Repositório Confiável de Documento Eletrônico (RCDE) consiste em módulo de apoio ao Protocolo Eletrônico de Títulos, localizado em ambiente igualmente seguro e controlado pela Central dos Registradores de Imóveis, onde poderão ser postados documentos eletrônicos de suporte aos atos registrais, e que, assim como os títulos, poderão ser consultados ou baixados pelos Oficiais de Registro de Imóveis e por outros usuários autorizados.	Art. 59. O Repositório Confiável de Documento Eletrônico consiste em módulo de apoio à Recepção Eletrônica de Títulos, localizado em ambiente igualmente seguro e controlado pela Central Registradores de Imóveis, onde poderão ser postados documentos eletrônicos de suporte aos atos registrais, e que, assim como os títulos, poderão ser consultados ou baixados pelos Oficiais de Registro de Imóveis e por outros usuários autorizados, conforme Manual Operacional.
--	--

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Do Acompanhamento Online do Procedimento Registral	<p style="text-align: center;"><b>SEÇÃO VIII</b></p> <p>Do Acompanhamento Online do Procedimento Registral</p> <p><b>NOVO ARTIGO....</b></p> <p>Art. .... Os serviços previstos nesta Seção poderão também ser prestados diretamente pelos oficiais de registro de imóveis, nos sistemas informatizados ou sítios na internet de suas serventias, sem prejuízo da alimentação de dados na Central Nacional.</p>

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Do Monitor Registral	<p style="text-align: center;"><b>SEÇÃO IX</b></p> <p>Do Monitor Registral</p>

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser numerado tendo a inclusão do mesmo.


<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
<b>Artigo Inexistente</b>	<p><b>NOVO ARTIGO....</b></p> <p>Art. .... Serão devidos a título de emolumentos pela prestação do serviço Monitor Registral o valor correspondente a uma busca por mês.</p> <p>Parágrafo único: O Poder Executivo Federal, o Poder Judiciário e o Ministério Público terão acesso sem ônus ao serviço de Monitor Registral.</p>

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser numerado tendo a inclusão do mesmo.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Da Correição Online	<p style="text-align: center;"><b>SEÇÃO X</b></p> <p>Da Correição Online</p>

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 71..... <b>Parágrafo único Inexistente</b>	<p>Art. 71.....</p> <p><b>NOVO PARÁGRAFO....</b></p> <p>Parágrafo único. O acesso, a estrutura e as informações obrigatórias e opcionais dos relatórios destinados à Correição On-line serão tratados em normas próprias a serem expedidas pela Corregedoria Nacional de Justiça ou pelas Corregedorias Estaduais de Justiça.</p>



**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e alterações seguintes.

Havia omissão acerca da regulamentação do módulo de correção on-line, suprimida com a inclusão do parágrafo único acima.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
<p>Art. 72. Os relatórios destinados ficarão disponíveis no site do Ofício Eletrônico, cujo acesso se dará mediante certificado digital ICP-Brasil. Na hipótese de eventual descumprimento de prazos assinalados o sistema informará automaticamente o fato à Corregedoria Geral da Justiça e ao Juiz Corregedor Permanente, para que o Oficial esclareça o motivo do atraso.</p> <p><b>Parágrafo único Inexistente</b></p>	<p>Art. 72. Os relatórios destinados ficarão disponíveis no portal único da Central Nacional, cujo acesso se dará mediante certificado digital ICP-Brasil.</p> <p><b>NOVO PARÁGRAFO....</b></p> <p>Parágrafo único. Na hipótese de eventual descumprimento de prazos determinados neste Provimento o sistema informará o fato à Corregedoria Geral da Justiça e ao Juiz Corregedor Permanente, conforme normativas estaduais, para que o Oficial esclareça o motivo do atraso.</p>

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e alterações seguintes.

Adequação ao manual de redação legislativa.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
<p>Do Cadastro Nacional de Regularização Fundiária Urbana</p>	<p style="text-align: center;"><b>Seção XI</b></p> <p>Do Cadastro Nacional de Regularização Fundiária Urbana</p>

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
<p><b>Artigo Inexistente</b></p>	<p><b>NOVO ARTIGO....</b></p> <p>Art. .... A base de dados do Cadastro Nacional de Regularização Fundiária será composta por:</p> <p>I - identificação da serventia registral;</p> <p>II - comarca;</p> <p>III - Código Nacional da Matrícula;</p> <p>IV - nome do município, distrito, subdistrito e bairro de localização da área regularizada;</p> <p>V - quantidade de unidades;</p> <p>VI - área do imóvel;</p> <p>VII - data da prenotação do requerimento;</p> <p>VIII - data do registro da regularização fundiária;</p> <p>IX - tipo de interesse: social, específico ou parcelamentos anteriores à Lei nº 6.766, de 19</p>





Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

	de dezembro de 1979; X - agente promotor da regularização: poder público ou particular; e XI - documento de aprovação da regularização.
--	---

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser numerado tendo a inclusão do mesmo.

Inclusão da redação do Decreto Sinter com as informações básicas que comporão a base de dados de regularização fundiária.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
<b>Artigo Inexistente</b>	<b>NOVO ARTIGO....</b> Art. .... As unidades de registro de imóveis deverão lançar os dados das regularizações fundiárias registradas no Cadastro Nacional de Regularização Fundiária Urbana na mesma data da prática do ato.

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser numerado tendo a inclusão do mesmo.

Idem ao dispositivo anterior.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Cadastro Nacional das Aquisições de Terras Rurais por Estrangeiros	<b>Seção XIII</b> Cadastro Nacional das Aquisições de Terras Rurais por Estrangeiros

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Inexistente	<b>Seção XIII</b> Da Central de Indisponibilidade de Bens

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
<b>Artigo Inexistente</b>	<b>NOVO ARTIGO....</b> Art. .... Aplicam-se ao serviço denominado Central de Indisponibilidade de Bens as disposições contidas no Provimento n.º 39, de 25 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional de Justiça.

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser numerado tendo a inclusão do mesmo.

Remete-se nesse artigo ao provimento 39 do CNJ, uma vez que a proposta de Minuta do CNJ é omissa.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Inexistente Da Gestão de Dados e Documentos Eletrônicos	<b>TÍTULO III</b> <b>Da Gestão de Dados e Documentos Eletrônicos</b> <b>Seção I</b> Da Digitalização



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
<b>Artigo Inexistente</b>	<b>NOVO ARTIGO....</b> Art. .... No procedimento de digitalização deverão ser obrigatoriamente observadas as seguintes etapas: I - os documentos relacionados com a prática dos Atos Registrais que não forem originariamente eletrônicos deverão ser digitalizados por meio de captura de imagem a partir dos documentos originais; II - para a geração de matrizes e derivadas deverão ser sempre adotados os formatos abertos, conforme documento de referência da e-PING em sua versão vigente, tal como o PDF/A; III - a substituição do arquivamento dos originais por arquivos decorrentes de digitalização dependerá de conterem Assinatura Digital do titular da delegação, ou de seu substituto, ou de escrevente autorizado; IV - a indexação dos documentos digitais ou digitalizados será feita, no mínimo, com referência aos atos (número de registro) em que foram utilizados ou em razão do qual foram produzidos, de modo a facilitar sua localização e conferência, por sistema de Gerenciamento Eletrônico de Documentos.

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser numerado tendo a inclusão do mesmo.

Sugerimos a inclusão dos dispositivos já aprovados pelo Grupo de Normas do SINTER e a não adoção simplesmente do CONARQ (art. 84§2º da Proposta do CNJ), uma vez que esta se aplicaria, nos termos da legislação arquivística brasileira, somente aos documentos de arquivamento permanente e não aos documentos de uso corrente (Art. 8º da Lei Federal 8.159/1991).

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Inexistente Da Gestão de Dados e Documentos Eletrônicos	<b>Seção II</b> Do Armazenamento de Dados

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 81. .... § 1º As Matrículas e Registros Eletrônicos serão armazenados em mídia digital segura e não poderão ser compactados com senha, criptografados de maneira a impedir a sua leitura ou armazenados em meios digitais não acessíveis.	Parágrafo único As matrículas e registros eletrônicos serão armazenados em mídia digital segura e poderão ser compactados desde que não contenha senha ou criptografia que impeça a sua leitura ou armazenados em meios digitais não acessíveis.



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

§ 2º A segurança criptográfica das Matrículas e Registros Eletrônicos armazenados será mantida mediante inclusão 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.	§ 2º <b>EXCLUIR</b>
--	---------------------

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e alterações seguintes.

A não compactação dos arquivos digitalizados demanda capacidade de armazenamento desnecessária e torna lento o tráfego das imagens seja em ambiente interno ou externo.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 84..... § 1º..... § 2º No procedimento de digitalização deverão ser observadas as orientações do Manual Técnico para Conservação de Documentos Físicos e Procedimentos para Digitalização, desenvolvido pela Comissão Especial para Gestão Documental do Foro Extrajudicial (FOLIVM), instituída no âmbito do Conselho Nacional de Arquivos – CONARQ, publicadas pela Corregedoria Nacional de Justiça.	Art. 84..... § 1º..... § 2º <b>EXCLUIR</b>

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e alterações seguintes.

A adoção deveria se dar dentro do contexto das recomendações específicas já editadas pelo CNJ – nº 09 e nº 11/13

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
<b>Artigo Inexistente</b> <b>Artigo Inexistente</b>	<b>NOVO ARTIGO....</b> Art. .... Poderão ser inutilizados os documentos em meio físico arquivados nas unidades do serviço desde que microfilmados ou digitalizados, com os requisitos previstos neste provimento, por processo de trituração ou fragmentação de papel, resguardados e preservados o interesse histórico e o sigilo.  <b>NOVO ARTIGO....</b> Art. .... As fichas do indicador pessoal, confeccionadas anteriormente à implantação do registro eletrônico, poderão ser microfilmadas, ou digitalizadas, ou lançadas em Sistema de Banco de Dados Eletrônico - DBMS, dispensada a manutenção em meio físico.



**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser numerado tendo a inclusão do mesmo.  
Adequação ao dispositivo já aprovado pelo grupo de Normas do Sinter.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Da Transição para o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	<b>TÍTULO IV</b> Da Transição para o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
<p>Art. 85. Os registros públicos coexistirão em feito físico e eletrônico de forma perene, com a migração gradativa da escrituração dos livros e registros existentes para o sistema de registro eletrônico, observado o cronograma fixado neste Provimento, cujos prazos são contados a partir de sua vigência, facultado ao oficial antecipá-los.</p> <p>I – <b>Inexistente</b> II – <b>Inexistente</b> a) - <b>Inexistente</b> b) - <b>Inexistente</b> c) - <b>Inexistente</b> § 1º - <b>Inexistente</b> § 2º - <b>Inexistente</b></p>	<p>Art. 85. Os registros públicos coexistirão em meio físico e eletrônico de forma perene, com a migração gradativa da escrituração dos livros e registros existentes para o sistema de registro eletrônico, observado o cronograma fixado neste Provimento, cujos prazos são contados a partir da publicação do Manual Operacional, facultado ao oficial antecipá-los.</p> <p><b>NOVOS INCISOS....</b></p> <p>I - o prazo de carência para o início da escrituração eletrônica dos livros de registro será de vinte e quatro meses; II - a Base de Dados Simplificada do registro de imóveis atenderá os requisitos mínimos estabelecidos no Manual Operacional e será feita nos seguintes prazos: a) o mínimo de trinta por cento em até doze meses; b) o mínimo de sessenta por cento em até dezoito meses; e c) cem por cento em até vinte e quatro meses.</p> <p>§ 1º Os registros de imóveis disponibilizarão à Central Nacional de Registros Eletrônicos de Imóveis a Base de Dados Simplificada - BDS nos prazos estabelecidos no inciso II do caput.</p> <p>§ 2º Os oficiais de registro de imóveis que não adotarem solução de comunicação sincronizada via Web Service deverão manter a Base de Dados Simplificada permanentemente atualizada.</p>

**COMENTÁRIOS**





Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

O respectivo artigo e deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e alterações seguintes.

Idem ao acima mencionado. É importante que se explicita de forma clara os prazos e as regras para transição do registro físico para o registro eletrônico. Não obstante, tal artigo foi objeto de extensa discussão no grupo de normas do Sinter pelo que recomenda-se a sua adoção.

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Art. 86. As unidades de Registro de Imóveis deverão integrar-se à Central Registradores de Imóveis dentro dos seguintes prazos:	Art. 86. As unidades de Registro de Imóveis deverão integrar-se à Central Registradores de Imóveis para recepção de títulos e documentos eletrônicos e emissão de certidões assinadas digitalmente dentro dos prazos máximos a seguir assinalados, contados da data da publicação do Manual Operacional:

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser renumerado tendo em vista a exclusão na proposta do artigo 4º e alterações seguintes.

Idem ao anteriormente mencionado

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
<b>Artigo Inexistente</b>	<b>NOVO ARTIGO....</b> Art. .... Os imóveis transcritos ou inscritos com suas respectivas averbações que ainda não possuam matrícula própria serão inseridos no sistema de registro eletrônico quando do primeiro ato de registro praticado depois de sua implementação. Parágrafo único. Os imóveis oriundos de parcelamento do solo e condomínios que ainda não possuem matrícula própria deverão ser inseridos no sistema de registro eletrônico no prazo máximo de dez anos contado da publicação do Manual Operacional, mediante abertura de matrícula eletrônica.

**COMENTÁRIOS**

O respectivo artigo e deverá ser numerado tendo a inclusão do mesmo.

Idem



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**QUADRO COMPARATIVO**  
**MINUTA DE PROVIMENTO – SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO - CNJ**  
**PROPOSTA DE SUGESTÕES**  
**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB**

<b>MINUTA DE PROVIMENTO</b>	<b>PROPOSTA IRIB</b>
Das Disposições Finais	<b>TÍTULO V</b> Das Disposições Finais

Brasília em 02 de Março de 2015.

**INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL**  
Presidente  
João Pedro Lamana Paiva