



Conselho Nacional de Justiça

Corregedoria Nacional de Justiça

Ofício nº 786 /CN-CNJ -2017

Brasília, 4 de agosto de 2017

Ao Senhor

SERGIO JACOMINO

Presidente do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB

Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB

Avenida Paulista, 2073 – Horsa I – Conjuntos 1.201 e 1.202, Bairro Cerqueira Cesar

CEP: 01311-300

São Paulo - SP

Ref: Pedido de Providências - 0000665-50.2017.2.00.0000

Assunto: Considerações sobre o Estatuto do Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico.

Senhor Presidente

1. Inicialmente, registre-se que em atenção à minuta de Estatuto do Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, esta Corregedoria Nacional de Justiça, em homenagem à convivência harmônica e à mútua cooperação que deve imperar no âmbito do procedimento administrativo, oportunizou que as entidades

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'C. J.', is located in the bottom right corner of the page.

- representativas dos registradores trouxessem as suas sugestões acerca da elaboração do mencionado estatuto e da criação do Operador Nacional.
2. Como resultado desse esforço, foi realizada, no dia 31 de julho de 2017, reunião com a presença dos representantes nacionais do IRIB e da ANOREG.
 3. Em atenção ao tema discutido na mencionada reunião e nas sugestões apresentadas, de ordem do Excelentíssimo Corregedor Nacional de Justiça, Ministro João Otávio de Noronha, tecemos as seguintes considerações¹:
 4. No que tange à natureza jurídica do ONR, considera que a pessoa jurídica de direito privado a ser criada deve adequar-se ao rol do art. 44 do Código Civil, evitando percorrer o longo e incerto caminho de edição de lei que eventualmente criaria pessoa jurídica de direito privado *sui generis*.
 5. Ainda quanto a natureza jurídica do ONR, não se vislumbra a possibilidade de criação de pessoa jurídica da espécie paraestatal, ante a ausência de disposição em lei nesse sentido e em virtude do incremento de travas burocráticas inerentes a sua criação e ao seu funcionamento.
 6. Registra que a entidade instituidora do ONR deveria ser primordialmente vinculada ao Poder Judiciário. No caso de ser criada por entidade privada, revela-se necessário serem fixadas as bases da atuação da Corregedoria Nacional como entidade fiscalizadora e não agente regulador² (recebimento e apuração de reclamações, envio semestral de relatórios pelas Corregedorias de Justiça Estaduais, comunicação imediata quanto eventuais falhas no sistema e emissão de recomendações impositivas, sob pena de responsabilidade dos Oficiais).
 7. Estima que deve ser considerada a possibilidade de ser realizado convênio entre o ONR e a DATAPREV para a operacionalização do Sistema.
 8. Entende ser positivo o estabelecimento de regras acerca da distribuição e eventual conflito de competências entre o CNJ e as corregedorias locais, versando ainda sobre a competência residual das centrais estaduais (inclusive aquelas que já estão em funcionamento), a responsabilidade pelo controle do envio das informações pelos registradores, inclusive de cunho disciplinar.
 9. Devem ser esclarecidas as atribuições e deveres dos Oficiais de Registro a respeito do envio das informações à central nacional (prazo, forma de envio, etc).
 10. O provimento a ser editado deve se restringir à regulamentação do ONR, evitando tratar de temas alheios à matéria.

¹ São apenas apontamentos, pois o estudo deve se desenvolver com a participação de todos os envolvidos.

² Sobre a possibilidade de a Corregedoria Nacional de Justiça figurar como agente regulador deve-se perquirir a possibilidade de sua inconstitucionalidade, haja vista que a competência reguladora exige controle por órgão colegiado e a Corregedoria Nacional de Justiça configura-se como órgão monocrático.

11. No que se refere à manutenção da central nacional, deve-se evitar a atuação de intermediários que se restrinjam a auferir lucros.
12. Preconiza acerca da possibilidade de participação das entidades que operam as centrais estaduais nos Conselhos da ANOREG, privilegiando a gestão democrática do ONR.
13. Entende ser necessário o estabelecimento de regras de convivência e compatibilidade entre os sistemas adotados pelas Corregedorias Gerais dos Estados que já possuem provimentos editados e que já se encontram em funcionamento com o ONR.
14. Fixa a necessidade de normas que tratem sobre a gerencia do fundo de compensação de atos públicos e de renda mínima e dos emolumentos.
15. Considera que os custos para a gestão e operacionalização do sistema devem ser repartidos, quando em funcionamento, por todos os registradores, podendo ser repassada parcela do custo ao usuário. Isso porque, deve ser levada em conta a redução de custos com funcionários, papel, aluguel de imóvel, energia, etc.
16. No caso de a pessoa jurídica ser criada sob a forma de associação, a interpretação que melhor viabiliza a sua instituição é aquela que não exige a associação obrigatória de todos os registradores associados, haja vista que a Lei somente vincula os registradores aos serviços prestados pelo ONR e não ao ONR como pessoa jurídica de direito privado. Assim, os registradores estariam obrigados a utilizar o SREI nos moldes estabelecidos pelo ONR. A associação apenas seria relevante caso o oficial de registro quisesse ter participação ativa na entidade. A utilização do serviço deve se desvincular da condição de associado da ONR.
17. Por ora, são essas as considerações sobre o caso, permanecendo a Corregedoria Nacional de Justiça à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Marcio Evangelista Ferreira da Silva
Juiz Auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça