

## RESUMO DA PROPOSTA DE CONSTITUIÇÃO DO OPERADOR NACIONAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

*Autos: PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – 0000665-50.2017.2.00.0000*

*Requerente: SÉRGIO JACOMINO E OUTROS*

*Requerido: CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA*

A minuta do ato constitutivo do Operador Nacional do Registro de Imóveis Eletrônico – ONR, foi elaborada pelo Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB, com as seguintes considerações:

1. Em bom momento o Poder Executivo Federal, por meio [da Medida Provisória nº 759](#), de 22/12/2016, complementa lacuna da [Lei nº 11.977](#), de 7/7/2009, visto que essa lei prevê em seu art. 37 que “Os serviços de registros públicos de que trata a [Lei no 6.015](#), de 31 de dezembro de 1973, observados os prazos e condições previstas em regulamento, instituirão sistema de registro eletrônico”, todavia, não disciplinou como os oficiais de registro de imóveis se organizariam, para implementação do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico – SREI.
2. Tendo em vista estudos realizados no âmbito do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), a E. Corregedoria Nacional de Justiça editou a [Recomendação nº 14, em 2/7/2014](#), e disponibilizou o modelo para criação e implantação, nos cartórios, do Sistema de Registro Eletrônico Imobiliário (S-REI), com o objetivo de replicar a plataforma em todo o país. Posteriormente, foi editado, também, pela E. Corregedoria Nacional, o [Provimento nº 47](#), de 18/7/2015, que estabeleceu diretrizes gerais para o sistema de registro eletrônico de imóveis. No art. 9º, desse provimento, foi fixado que “os serviços eletrônicos compartilhados passarão a ser prestados dentro do prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias”.
3. A despeito do prazo de 5 (cinco) anos fixado pelo art. 39, da [Lei nº 11.977](#), de 2009, bem como, do prazo fixado pelo art. 9º, do [Provimento nº 47](#), de 2015, ambos já expirados, é certo que mesmo com os esforços já empreendidos pelos oficiais de registro de imóveis e por suas entidades representativas, ainda não foi possível implantar o registro de imóveis eletrônico, tanto para informatizar os procedimentos registrais internos e de gestão das serventias, quanto para promover a interconexão de todas as unidades de registro de

imóveis do país com o Poder judiciário, a Administração Pública e os usuários privados.

4. Com efeito, a necessária interoperabilidade de dados, prevista na [Lei nº 11.977/2009](#), na [Recomendação nº 14/2014](#), e no [Provimento nº 47/2015](#), EXIGE o funcionamento uniforme do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico – SREI, em todo o território nacional, com ênfase:

1º na adoção de governança corporativa para o Sistema Nacional de Registro de Imóveis (SNRI);

2º na inclusão digital das serventias registrais de pequeno porte; e,

3º em promover um barramento nacional de integração, interoperabilidade e acesso das bases de dados das serventias.

Esses requisitos, categorizados como essenciais para o funcionamento do SREI, constam na [minuta apresentada pelo IRIB](#) para constituição do Operador Nacional do Registro de Imóveis Eletrônico – ONR.

5. É de ser destacado que como critério de respeito ao Pacto Federativo e às Entidades de Classe em funcionamento nos Estados e no Distrito Federal, e outras que forem organizadas, o [Estatuto proposto pelo IRIB](#) prevê no § 5º, do art. 5º, o seguinte:

“§ 5º. A interligação de que trata o inciso I do § 4º e a execução dos serviços poderão ser feitos diretamente da unidade de registro de imóveis com a infraestrutura do ONR, ou por intermédio das centrais estaduais de serviços eletrônicos compartilhados, autorizadas por ato normativo da Corregedoria Geral de Justiça da respectiva unidade da federação, mediante convênio”.

- 5.1. Merece igual destaque que, nesse mesmo espírito agregador e de respeito às peculiaridades estaduais e regionais, o IRIB propôs na minuta apresentada à E. Corregedoria Nacional de Justiça, que sejam formados, além da Diretoria Executiva (DIREX) e do Comitê de Normas Técnicas (CNT), os seguintes órgãos de direção do ONR, que terão representantes de todas as Unidades da Federação Brasileira, a saber:

1º o Conselho Deliberativo, Órgão Colegiado de deliberação superior do ONR, que será composto pelo Presidente do IRIB e pelos vice-presidentes do IRIB de cada um dos Estados e do Distrito Federal, e seus respectivos suplentes;

2º o Conselho de Administração, composto pelo presidente do IRIB e pelos representantes dos colégios e associações de registradores dos Estados e do Distrito Federal, e seus respectivos suplentes;

3º o Conselho Consultivo, formado pelo representante dessa E. Corregedoria Nacional de Justiça, que será seu Coordenador, e pelos representantes de todas as Corregedorias Gerais da Justiça dos Estados e do Distrito Federal; e,

4º o Conselho Fiscal composto pelo representante do IRIB e dois representantes dos colégios ou associações de registradores filiados, e seus respectivos suplentes.

Acreditamos que a interlocução entre as dignas autoridades judiciárias e oficiais de registro de imóveis dos diversos estados brasileiros funcionará, de forma muito positiva, na redução das assimetrias hoje verificadas na prestação de serviços registrares pelas diversas unidades, bem como, na redação de atos normativos, pelas diversas Corregedorias Gerais da Justiça.

6. Diante da natureza jurídica das atividades dos registradores, na forma prevista no art. 236, da Constituição Federal, como um serviço exercido em caráter privado, por delegação do Poder Público, o ONR obedece uma tendência moderna da chamada Administração Consensual, no sentido de descentralizarem-se, para o setor privado, aquelas atividades de interesse público que não demandam o exercício de prerrogativas de poder público, para entidades que representam uma forma de descentralização por cooperação, na consecução dessas atividades de interesse público.

Para esse desiderato a MPV nº 759/2016, sábia e de modo percuciente, prevê em seu § 4º, do art. 54, que “Caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça exercer a função de agente regulador do ONR e zelar pelo cumprimento de seu estatuto”.

7. Pelos termos propostos, a plataforma do ONR será um importante instrumento de apoio à gestão da Administração, mediante implantação das seguintes ferramentas:

1ª do Cadastro Nacional de Regularização Fundiária urbana – CNReurb, de finalidade estatística, que conterà informações sobre os núcleos urbanos informais no território de cada Município e indicadores dos projetos de Regularização Fundiária Urbana registrados a partir da vigência da Lei nº 11.977, de 2009;

2ª do Cadastro Nacional de Aquisição de Terras Rurais por Estrangeiros – CNATRE, para fins de controle das aquisições e arrendamentos de

imóveis rurais por pessoas estrangeiras, físicas e jurídicas, na forma da [Lei nº 5.709, de 5/10/1971](#); e,

3ª de interconexão do Sistema Nacional de Registro de Imóveis (SNRI), com cadastros técnicos multifinalitários de imóveis urbanos e rurais.

8. Em conclusão, entendemos que a criação do ONR, na forma proposta pelo IRIB, em consonância com os termos da [Medida Provisória 759](#), de 2016, representa um grande passo no aprimoramento da qualidade e eficiência do serviço público de registro de imóveis, prestado por delegação administrativa, o que, evidentemente, significará uma melhoria no ambiente de negócios imobiliários do País, e de informações registrais e tráfego de documentos eletrônicos, contribuindo para o eficaz desempenho dos misteres das dignas autoridades judiciárias e administrativas de todo o país, com evidente impacto de redução do “Custo Brasil” e do “Risco Brasil”.
9. Consideramos importante destacar, ainda, que o ONR será um importante instrumento de apoio às atividades das Corregedorias Gerais da Justiça e da Corregedoria Nacional de Justiça, pela implementação de sistemas e formulação de indicadores de eficiência e critérios objetivos de fiscalização permanente dos serviços de registros de imóveis, de forma remota.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2017.

**FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS**  
Diretor de Tecnologia do IRIB