

TER liga-se, por seu turno, ao SREI. Todos os órgãos da Administração Pública Federal vinculam-se ao SINTER, que proporcionará o acesso ao SREI nos termos de regulamento, que, por competência legal e constitucional, deve ser baixado pelo CNJ¹³.

Visto dessa perspectiva, o pedido do IRIB guarda inteira concordância com o comando legal.

Note-se, por fim, que restou consignado na ata da 3ª reunião do Comitê que o Registro de Imóveis esteve representado pelas Centrais Estaduais e por membros que não representam nem o IRIB, nem a ANOREG-BR, fato que deveria levar à necessidade de se corrigir a dita ata¹⁴.

Conclusões

O poder regulamentar é do Judiciário. Nas várias passagens da Lei¹⁵, a alusão ao regulamento do Registro de Imóveis eletrônico vem claramente indicado e sempre aponta para a atuação e supervisão do Poder Judiciário.

O ONR – Operador Nacional do Registro de Imóveis eletrônico acha-se em fase de discussões no âmbito da Corregedoria Nacional do Conselho Nacional de Justiça, em tratativas que vêm sendo feitas entre o órgão e o IRIB – Instituto de Registro Imobiliário do Brasil e a ANOREG-BR, Associação de Notários e Registradores do Brasil.

Espera-se para muito breve a convocação de uma assembleia para discutir os rumos e as medidas necessárias para o desenvolvimento do Registro de Imóveis no Brasil.

SÉRGIO JACOMINO
Presidente

ADENDA – COLEÇÃO DE DOCUMENTOS APRESENTADOS NA REUNIÃO DO CG-SREI 3ª Reunião do Comitê Temático Registral e Notarial do SINTER 12 e 13 de setembro de 2017

- 3ª Reunião do SINTER – pauta.*
- Ata da 3ª Reunião do Comitê Temático Registral e Notarial. Reunião realizada entre os dias 12 e 13 de setembro de 2017 em Brasília, DF.*
- IRIB – pedido de sobrestamento. Os registradores Aurélio Joaquim da Silva e Gustavo Faria Pereira peticionaram, em nome da Diretoria do IRIB, ao Comitê Gestor, em 2/8/2017, rogando o sobrestamento das discussões até que se consolide o sistema ONR – Operador Nacional do Registro de Imóveis eletrônico.*
- Ofício Arisp 117 de 2017. A entidade paulista manifesta-se pela continuidade das discussões sobre o manual operacional do Sinter.*
- Resposta ao requerimento do IRIB – 13.9.2017. Os membros do Comitê decidem pela continuidade dos trabalhos para conclusão da primeira versão do Manual Operacional do SINTER.*
- Manual Operacional – v. 5.01, 13/9/2017.*
- Sinter – Modelo de Integração com Registros e Notas – CNJ.*

*Acesso em: <https://circuloregistrat.com.br/2016/01/01/sinter/>

DIRETORIA EXECUTIVA IRIB:

Presidente: Sérgio Jacomino (SP); *Vice-presidente:* Francisco Ventura de Toledo (SP); *Tesoureiro-geral:* George Takeda (SP); *2º Tesoureiro:* Michel Abilio Nagib Neme (PR); *Secretário-geral:* João Baptista Galhardo (SP); *2ª Secretária:* Ana Teresa Araújo Mello Fiúza (CE); *Diretora Social:* Naila de Rezende Khuri (SP).

¹³ Cfr. § 4º do art. 76 da Lei 13.465/2017 e art. 103-B da EC 45/2014. Para uma visão geral do tema, v. CRUZ, Nataly, JACOMINO, Sérgio. Registro Eletrônico – Competência regulamentar do Poder Judiciário, 2014, acesso: <https://goo.gl/UNfCuQ>.

¹⁴ Ata da 3ª Reunião do Comitê Temático Registral e Notarial. Reunião realizada entre os dias 12 e 13 de setembro de 2017 e, Brasília, DF. Acesso: <https://goo.gl/eYu8EM>.

¹⁵ Ad exemplum: art. 25 in fine da Lei 6.015/1973; inc. XIV do art. 30 da Lei 8.935/1994; arts. 196 e 837 do CPC; art. 37 e seguintes da Lei 11.977/2009.

SINTER E ONR ESTÃO SENDO IMPLEMENTADOS: O QUE VOCÊ PENSA DISSO?

O Registro de Imóveis passa por transformações críticas que precisam ser encaradas, discutidas e apreciadas pelos registradores brasileiros

Você sabe o que está em jogo? Quem pensou no presente e futuro de sua serventia não errou. Mais do que isso, no entanto, está em questão o destino da instituição registral imobiliária, que não será a mesma, mas terá sua conformação delineada pela ação ou omissão de cada registrador.

O *caput* do art. 76 da Lei 13.465/2017 dispõe que o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) seja implementado e operado nacionalmente pelo Operador Nacional do Registro de Imóveis eletrônico (ONR); o parágrafo 4º designa a Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ como agente regulador do ONR; e o parágrafo 5º estabelece que todas as unidades de Registro de Imóveis do país integrem o SREI e estejam vinculadas ao ONR.

O ONR está sendo discutido, no âmbito da Corregedoria Nacional do Conselho Nacional de Justiça, com o IRIB e a ANOREG-BR. Portanto, o Instituto depende da reflexão e do debate de todos os registradores brasileiros a respeito de questões fundamentais para o encaminhamento desse tema.

O futuro é agora!

O futuro já começou e muitos registradores não se deram conta. É imprescindível que todos participem da discussão que vem ocorrendo há anos e que vai continuar até a total implementação do Sistema de Registro de Imóveis eletrônico – SREI, previsto na Lei 11.977/2009.

O Provimento 47/CNJ (18/6/2015), estabeleceu diretrizes gerais para o SREI, como o intercâmbio de informações entre a administração pública e os registradores por intermédio de centrais de serviços eletrônicos compartilhados criados em cada um dos Estados e no Distrito Federal.

No entanto, o Decreto Federal 8.764/2016 instituiu o Sistema

Nacional de Gestão de Informações Territoriais – SINTER sob administração da Receita Federal e regulamentou o disposto no art. 41 da Lei 11.977/2009.

Neste momento, muitas questões precisam ser discutidas pelos registradores imobiliários:

– A iniciativa do Executivo avança ou não sobre a competência constitucional do Poder Judiciário para regulamentar os atos do extrajudicial?

– Quais as implicações do projeto da Receita Federal para o registro imobiliário? Pode a SRF, sob a pretensão inconstitucional, diga-se, de regulamentar o art. 37 da Lei 11.977/2009 – “Os serviços de registros públicos (...) instituirão sistema de registro eletrônico” – avocar a competência para constituir o Registro de Imóveis eletrônico (SREI)?

– Como os registradores veem o objetivo de se “criar um Repositório Nacional para armazenar todo o acervo registral do país”? E o mecanismo de acesso a informações de caráter pessoal e patrimonial sem o devido processo legal?

“Compartilhamento de bases de dados” dá o que pensar!

De acordo com o decreto que instituiu o SINTER, além da Secretaria da Receita Federal do Brasil serão usuários do sistema os órgãos e as entidades da administração pública federal direta e indireta; os serviços de registros públicos e os serviços notariais; e as administrações tributárias dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

O processo de administrativização dos registros públicos está bem claro, já suas consequências são imprevisíveis.

O Decreto 8.789/2016 dispõe sobre o compartilhamento de

bases de dados na administração pública federal. Diz o artigo 1º que “os órgãos e as entidades da administração pública federal direta e indireta e as demais entidades controladas direta ou indiretamente pela União que forem detentoras ou responsáveis pela gestão de bases de dados oficiais disponibilizarão aos órgãos e às entidades da administração pública federal direta, autárquica e fundacional interessados o acesso aos dados sob a sua gestão”. O artigo 3º esclarece que “os dados cadastrais sob gestão dos órgãos e das entidades de que trata o artigo 1º serão compartilhados entre as bases de dados oficiais...” E o parágrafo 1º do mesmo artigo define que “consideram-se dados cadastrais, entre outros”:

“II – razão social, data de constituição, tipo societário, composição societária, Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE e outros dados públicos de pessoa jurídica ou empresa individual;”

“III – nome civil e/ou social de pessoas naturais, data de nascimento, filiação, naturalidade, nacionalidade, sexo, estado civil, grupo familiar, endereço;”

As informações registras referentes às pessoas jurídicas estão, portanto, incluídas no inciso II, e, no inciso III, estão aquelas relativas às pessoas naturais.

Além disso, de acordo com o parágrafo 2º, “a Secretaria da Receita Federal do Brasil disponibilizará, na forma por ela disciplinada, aos órgãos interessados” uma série de dados não protegidos por sigilo fiscal, incluindo:

“I – informações constantes da Declaração de Operações Imobiliárias – DOI, relativas à existência do bem imóvel, localização do ato registral, número e situação de CPF e CNPJ das partes;”

Todas essas informações registras transmudadas em “dados cadastrais” podem ser livremente compartilhadas por órgãos e entidades da administração pública federal.

Em relação especificamente ao Registro de Imóveis é preciso sublinhar que os dados registras constantes de livros, documentos, papéis, títulos, mantidos em meios tradicionais ou eletrônicos (art. 16 c.c. art. 25 da Lei 6.015/1973), devem ficar sob a guarda, conservação, custódia e responsabilidade de registradores públicos (art. 24 da Lei 6.015/1973 e inc. I do art. 30 c.c. art. 46 da Lei 8.935/1994). O seu decaimento na categoria de “dados cadastrais” representa um risco de vulneração da privacidade e de desnaturação do próprio sistema registral preordenado para a tutela pública de interesses privados. Os dados que originaria-

mente ostentavam o caráter registral, mesmo quando compunham a DOI-RF, e que se supunha estarem protegidos por sigilo, agora se converteram em meros “dados cadastrais” passíveis de utilização extrarregistral.

“Política de dados abertos” completa a facilitação do intercâmbio de informações

Se ainda está difícil imaginar um futuro muito próximo no que diz respeito à administrativização dos registros públicos basta recordar o teor de outro dispositivo, o Decreto 8.777/2016, que institui a política de dados abertos do Poder Executivo federal. Entre seus objetivos estão: promover a publicação de dados contidos em bases de dados de órgãos e entidades da administração pública federal direta, autárquica e fundacional sob a forma de dados abertos; franquear aos cidadãos o acesso, de forma aberta, aos dados produzidos ou acumulados pelo Poder Executivo federal; e facilitar o intercâmbio de dados entre órgãos e entidades da administração pública federal e as diferentes esferas da federação.

Ou seja, está construída a infraestrutura regulamentar para recolher dados de caráter pessoal e patrimonial. Mais do que um pesadelo kafkiano, a metamorfose das informações registras em dados meramente cadastrais é uma realidade visível e palpável.

O que mais falta?

A Portaria do Ministério da Fazenda n. 457/2016 – <<https://circuloregistrat.files.wordpress.com/2016/01/portaria-mf-457-2016-dados.pdf>> – autoriza o Serviço Federal de Processamento de Dados (Serpro) a disponibilizar, para terceiros, acesso a “dados e informações que hospeda”, para fins de complementação de políticas públicas.

Não deixa de ser sugestivo o fato de que “o Serpro será remunerado diretamente pelos terceiros, usuários da solução de disponibilização de dados e/ou informações, de modo a resarcir os valores necessários à sustentabilidade dos sistemas informatizados envolvidos” (art. 3º).

SINTER já tem manual operacional – e ele inova nos requisitos do art. 176 da LRP

A fase atual do projeto está relatada no Comunicado da Presidência do IRIB n. 5/2017, publicado neste boletim (abaixo), relativo à 3ª reunião do Comitê Temático Registral e Notarial do SINTER, realizada nos dias 12 e 13 de setembro de 2017 em Brasília. Para ler os documentos citados no comunicado acesse <ht-

[tps://goo.gl/EvZ5iQ](https://goo.gl/EvZ5iQ)>. No mesmo endereço eletrônico podem ser consultados o Manual Operacional produzido pelo SINTER (v. 5.01, 13/9/2017) e o Modelo de Integração Sinter com RI, RTDPJ e Notas.

O IRIB pediu o sobrestamento das discussões relativas ao Manual Operacional do SINTER, no que diz respeito ao Registro de Imóveis, até a consolidação do SREI, uma vez que a Lei 13.465/2017 vinculou a esse Sistema o acesso aos dados registrais de interesse da Administração, e do próprio SINTER, e estabeleceu que o SREI deve ser implementado e operado pelo Operador Nacional do Registro de Imóveis eletrônico (ONR). Como se sabe, a regulamentação do SREI e do ONR está a cargo do Poder Judiciário. Os membros do Comitê, porém, decidiram pela continuidade dos trabalhos para a conclusão do Manual Operacional do SINTER.

Tudo sobre o SINTER: <https://circuloregistrat.com.br/sinter/>

Todos os documentos relacionados com o projeto do governo federal de implantação do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais – SINTER, patrocinado pela Secretaria da Receita Federal, estão disponíveis em <<https://circuloregistrat.com.br/sinter/>>. É importante que todos possam acompanhar as discussões sobre a regulamentação da Lei 11.977/2009 e a evolução do SINTER desde o primeiro documento, de 2013, em que a Receita Federal do Brasil apresenta o projeto original de mero cadastro fundiário multifinalitário.

Os dados, referências, documentos e notícias reunidos no *site* permitem a cada um formar sua opinião sobre este momento determinante para o Registro de Imóveis e para as funções exercidas nas serventias. Acesse os documentos, informe-se e participe de uma fase fundamental para a história do Registro de Imóveis no Brasil que vai configurar as rotinas em todas as serventias do país.

COMUNICADO DA PRESIDÊNCIA N. 5/2017, DE 25 DE SETEMBRO DE 2017.

Assunto: SINTER. 3ª reunião do Comitê Gestor. Criação de repositórios em Centrais Estaduais. Hierarquia do SREI e vinculação dos registradores ao ONR.

Na última semana, realizou-se a 3ª Reunião do Comitê Temático Registral e Notarial do SINTER, realizada em Brasília entre os dias 12 e 13 de setembro, ocasião em que o padrão de intercâmbio de informações entre os serviços de Registro de Imóveis e a Secretaria da Receita Federal, nos termos do Decreto 8.764/2016, foi intensamente debatido e discutido.

Duas decisões do grupo mereceram destaque: (a) proposta alternativa de se realizar a mineração de dados em ambiente descentralizado – processo que será capitaneado pela Receita Federal (SERPRO) e pelas centrais estaduais e (b) apreciação da proposta do IRIB de sobrestamento das discussões até regulamentação do SREI pela Corregedoria Nacional do CNJ.

Submeto um pequeno ensaio à apreciação dos nossos diretores e conselheiros. Vamos agendar uma assembleia com os

associados para discutir e aprovar as diretrizes da diretoria para o enfrentamento dessa questão.

Descentralização, dispersão e vulnerabilidade

A ideia de sediar a camada registral do SINTER em ambiente controlado pelos registradores não é original e já fora discutida no âmbito do IRIB, em encontros preliminares com o gestor do SINTER. Em 22/6/2017, reunidos em Brasília, registradores e técnicos da RF se debruçaram sobre o tema da blindagem dos dados registrais, surgindo a ideia de criação de uma base segregada e que poderia servir de suporte para mineração de dados da Receita Federal¹.

A mesma ideia agora é apropriada pelas Centrais Estaduais.

¹ Projeto SINTER – Ajustando o Foco. Ajuda-memória de Reunião com a Receita Federal do Brasil. Data de 22/6/2017, sede da RFB, em Brasília. Participantes: pelo IRIB: Sérgio Jacomino (presidente do IRIB); Daniel Lago (diretor de Relações Institucionais); Igor França Guedes (membro da Comissão do Pensamento Registral Imobiliário – CPRI); Gustavo Faria (vice-presidente do IRIB para o Estado de Goiás). Pela Receita Federal: Carlos Eduardo Bacellar Bom (auditor fiscal e componente da equipe Sinter); Daniel Belmiro Fontes (Coordenador Geral da Gestão de Cadastros – Cocad); Douglas do Nascimento (auditor fiscal componente da equipe do Sinter); Luis Orlando Rotelli Rezende – (auditor fiscal e gerente do Projeto Sinter); Wolney Cruz (auditor fiscal e coordenador Geral substituto – Cocad). Pelo Serpro: Maurício Paiva (gerente de Coordenação/Superintendência de relacionamento com clientes). Acesso aqui: <https://goo.gl/6i3TSc>.

O comitê discutiu “modelos de comunicação alternativos, primando pela necessidade de haver mineração de dados mesmo em ambiente descentralizado”. Eis a configuração alvitrada:

MODELO I – CENTRAIS TRANSFERINDO INFORMAÇÕES PARA UM REPOSITÓRIO DO SINTER. Este modelo foi extensivamente trabalhado com detalhamento de padrões de conexão e protocolos.

MODELO II – CENTRAIS ATUANDO COMO NÓS ATIVOS DO SINTER. Trata-se de modelo descentralizado em que as Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados, mediante atendimento de requisitos mínimos de nível de serviços, *softwares* e topologia de rede, estabelecidos no Manual Operacional, confirmados por testes e homologados pelo Comitê Temático Registral e Notarial, poderão funcionar como nós ativos do Sinter, com ambiente para consulta e mineração de dados sem necessidade de transferência de arquivos, conforme esquema abaixo²:

A proposta, especialmente o modelo II, prevê uma descentralização de dados em que as Centrais Estaduais de Serviços Eletrônicos Compartilhados (chamadas de “serviços de recepção de dados de RI”), mediante atendimento de requisitos estabelecidos no Manual Operacional, poderão funcionar como “nós ativos do Sinter”, com ambiente para consulta e mineração de dados sem necessidade de transferência de arquivos. Assim detalha o documento da RF:

“A comunicação dos cartórios com o SINTER será realizada por meio de Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados, em conformidade com os Provimentos 18/2012, 47/2015 e 48/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Na comunicação entre as Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados e o SINTER serão utilizados serviços web (WS – WebServices) como forma de integração entre os pontos de comunicação do sistema. Esses serviços serão desenvolvidos utilizando o padrão REST (*Representational Transfer Protocol*)”³.

O dito Manual Operacional define (mas não explica convenientemente) o que seja **consultas pontuais**. Eis a definição que se acha no documento: são “aquelas que não retornam ou extraíam grande quantidade de registros”. Já em relação às **consultas não-pontuais**, estas “poderão ser realizadas apenas com autorização expressa do órgão ou instituição original a quem cabe a guarda das informações em questão”.

Aqui calha uma observação lateral: não se define qual seja o “órgão ou instituição original”. Veremos que na configuração legal do SREI-ONR cada delegado da unidade de Registro de Imóveis no país – órgão registral – integra-se ao SREI e fica vinculado ao ONR⁴. Além disso, o oficial do Registro, consumada a delegação, fica constitucionalmente investido do poder-dever de guarda e conservação dos dados sob sua custódia⁵. Será cabível que cada “órgão ou instituição original” deva ser consultado e manifestar, expressamente, sua concordância em cada acesso?

Todavia, o que é mais relevante – e parece ser o foco do sistema – é a denominada mineração de dados: processos informáticos que, “analisando grandes quantidades de registros, visam identificar padrões ou relações existentes nos dados. A **mineração de dados** somente poderá ser executada em ambiente próprio da RFB ou do Sinter, podendo ser centralizado ou descentralizado”⁶.

Uma descentralização que se executa em “ambiente próprio da RFB ou do SINTER” é uma descentralização sem autonomia e controle, o que é uma “descentralização centralizada” que repugna à razão.

Além de tudo, e por motivos óbvios, este sistema favorece a dispersão e, via de consequência, a vulneração de dados sensíveis que enfeixam os atributos que definem a situação pessoal e patrimonial das pessoas, dados esses que são protegidos pelo manto da privacidade.

Registro de Imóveis centralizado nos estados?

O modelo, tal como proposto (e afinal aprovado pelo Comitê), **cria um Registro de Imóveis em cada estado**, já que os dados completos, exigidos pelo Manual Operacional (e eles não são poucos e extrapolam os requisitos do art. 176 da LRP), serão consolidados nas Centrais de Serviços Eletrônicos compartilhados dos estados, sob estrito controle da própria Receita Federal. Chega-

se ao ponto de subordinar o acesso ao RI Estadual pelo próprio Poder Judiciário e pelo Ministério Público (§ 6º do art. 76 da Lei 13.465/2017) ao controle do SINTER. De alguma forma, subalterna-se o Judiciário a uma secretaria do Executivo Federal, o que é um fenômeno manifestamente inconstitucional.

Como os colegas registradores de imóveis de todo o Brasil sabem, o IRIB, na atual gestão, manifestou-se contrariamente ao desenvolvimento do projeto SINTER. Ao longo dos anos vimos dirigindo críticas ao projeto, sem nunca nos termos negado a dar todo o apoio à iniciativa do Governo Federal no que fosse cabível e aceitável do ponto de vista institucional. O tema sensível, todos sabem, sempre foi a criação, a latere, de um sistema de Registro de Imóveis eletrônico no âmbito da própria Receita Federal. Trata-se de flagrante administrativização do Registro de Imóveis.

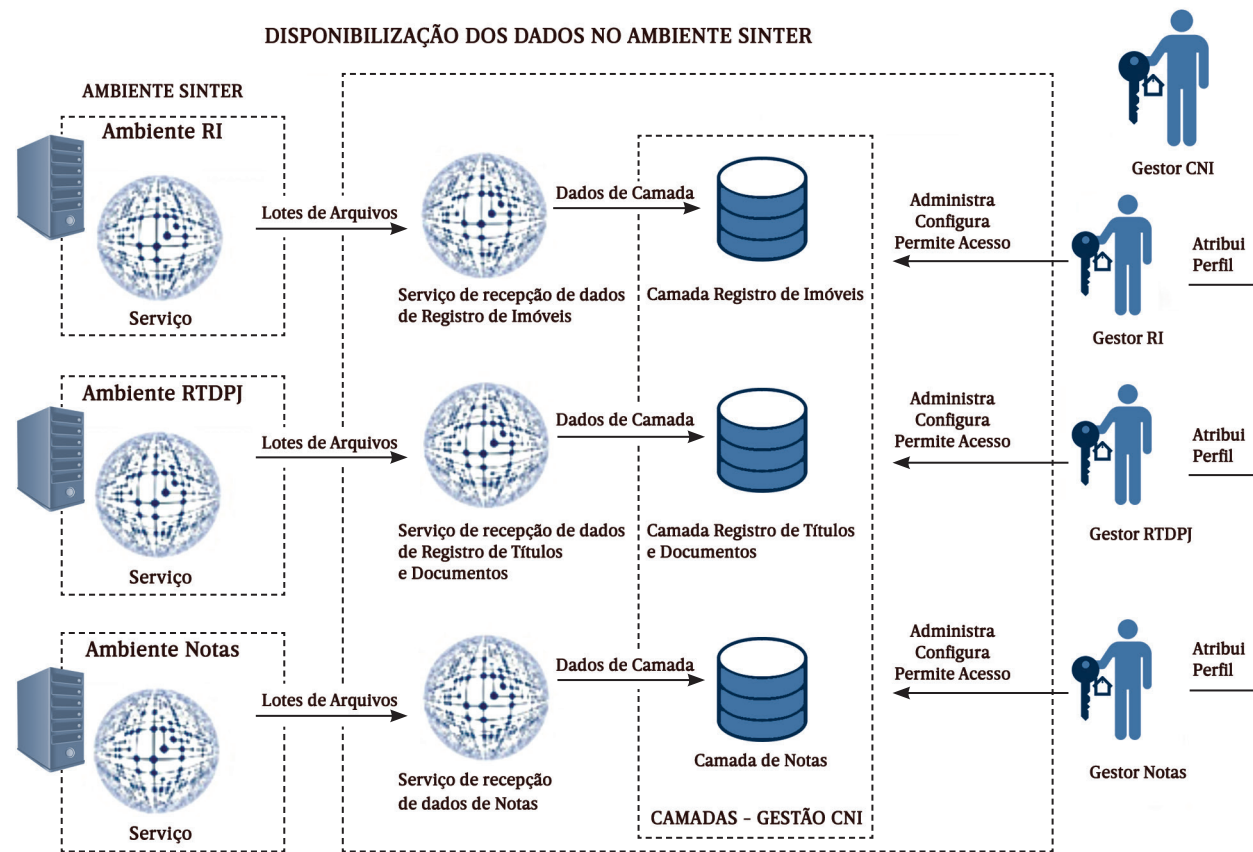
Além disso, a Receita Federal arrogou-se foros de legitimidade para fomentar a regulamentação do Registro Eletrônico, previsto no art. 37 da Lei 11.977/2009, ancorado em ato do Poder Executivo Federal. Ou seja, assimilou para si o comando legal insculpido no § 5º do art. 76 da Lei 13.465/2017. Em vez de vincular os registradores ao ONR, como reza a lei, vincula-os e integra-os ao SINTER. O sistema não só é ilegal; é manifestamente inconstitucional⁷.

O problema persiste – agora com tintas de maior gravidade: se antes a sede dos dados localizava-se no âmbito da Administração Pública Federal, agora a sua ubiquação poderá se concretizar no interior das Centrais de Serviços Eletrônicos compartilhados, pessoas jurídicas de direito privado criadas nos estados com esteio do Provimento CNJ 47/2015.

Quem fiscaliza as Centrais Estaduais? Há poder correccional que possa ser exercido sobre pessoas jurídicas de direito privado? Quem fixa os valores de taxas cobradas por estas Centrais? Como se determina e individualiza a responsabilidade de cada registrador no “ambiente próprio da RFB ou do Sinter” onde se dará a mineração de dados? O acesso automatizado à base de dados, para atender os órgãos públicos, inclusive Poder Judiciário e Ministério Público⁸, será fiscalizado por quem?

Bem se vê que, na prática, cogita-se de um Registro de Imóveis em cada estado brasileiro, concentrando dados nas Centrais Estaduais de Serviços Eletrônicos compartilhados, associações

DISPONIBILIZAÇÃO DOS DADOS NO AMBIENTE SINTER



² O gráfico consta do documento citado na nota 3.

³ SINTER – Manual Operacional – v. 5.01, 13/9/2017, p. 9. Acesso: <https://goo.gl/91s5J8>

⁴ § 5º do art. 76 da Lei 13.465/2017.

⁵ Art. 24 da Lei 6.015/1973 cc. art. 4º, inc. I do art. 30 e 46, todos da Lei 8.935/1994. Adrede ou não, os dados registraes experimentaram um decaimento para a espécie dados cadastrais, nos termos do Decreto 8.789, de 29/6/2016. V. JACOMINO, Sérgio. Meus dados registraes – meu cadastro estatal. 2016. Acesso: <https://goo.gl/QDn1oU>.

⁶ Todas as citações foram extraídas do MO citado na nota 3.

⁷ TAVARES, André Ramos. SINTER – Sistema Nacional de Informações Territoriais. Publicação da AMB – Associação de Magistrados Brasileiros. Neste texto busca-se “identificar o regime jurídico-constitucional muito próprio e inequívoco dos serviços de registro de imóveis, organizados constitucionalmente em função da normatização e fiscalização do Poder Judiciário. As inconstitucionalidades apontadas no Decreto presidencial n. 8.764/2016 decorrem do desprezo do Poder Executivo por esse regramento peculiar”. Acesso aqui: <https://goo.gl/L1MgER>.

⁸ V. § 2º do art. 3º e art. 7º do Decreto 8.764/2016.

de caráter civil, privado, sem vinculação legal como a Administração Judiciária, nem com a Administração Pública Federal.

O IRIB pediu o sobrestamento das discussões

Os registradores AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA e GUSTAVO FARIA PEREIRA peticionaram ao Comitê Gestor em 2/8/2017, em nome da Diretoria do IRIB, rogando o sobrestamento das discussões até que se consolidasse o sistema SREI-ONR, criado pelo art. 76 da Lei 13.465/2017.

Tendo em vista que a lei vinculou o acesso aos dados registrares de interesse da Administração e do próprio SINTER ao SREI, devendo este ser implementado e operado pelo ONR, com a regulamentação pelo CNJ, a petição enfatizou que “as discussões relativas ao Manual Operacional do SINTER, no que tange ao Registro de Imóveis, devem ser suspensas até que se efetive o sistema previsto em lei”⁹.

Vale a pena decompor o art. 76 da referida Lei 13.465/2017:

Art. 76. O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) será implementado e operado, em âmbito nacional, pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR).

(...)

§ 2º O ONR será organizado como pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos.

(...)

§ 5º As unidades do serviço de registro de imóveis dos Estados e do Distrito Federal integram o SREI e ficam vinculadas ao ONR.

§ 6º Os serviços eletrônicos serão disponibilizados, sem ônus, ao Poder Judiciário, ao Poder Executivo federal, ao Ministério Público, aos entes públicos previstos nos regimentos de custas e

emolumentos dos Estados e do Distrito Federal, e aos órgãos encarregados de investigações criminais, fiscalização tributária e recuperação de ativos.

§ 7º A Administração Pública Federal acessará as informações do SREI por meio do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter), na forma de regulamento.

O SREI será implementado e operado pelo ONR.

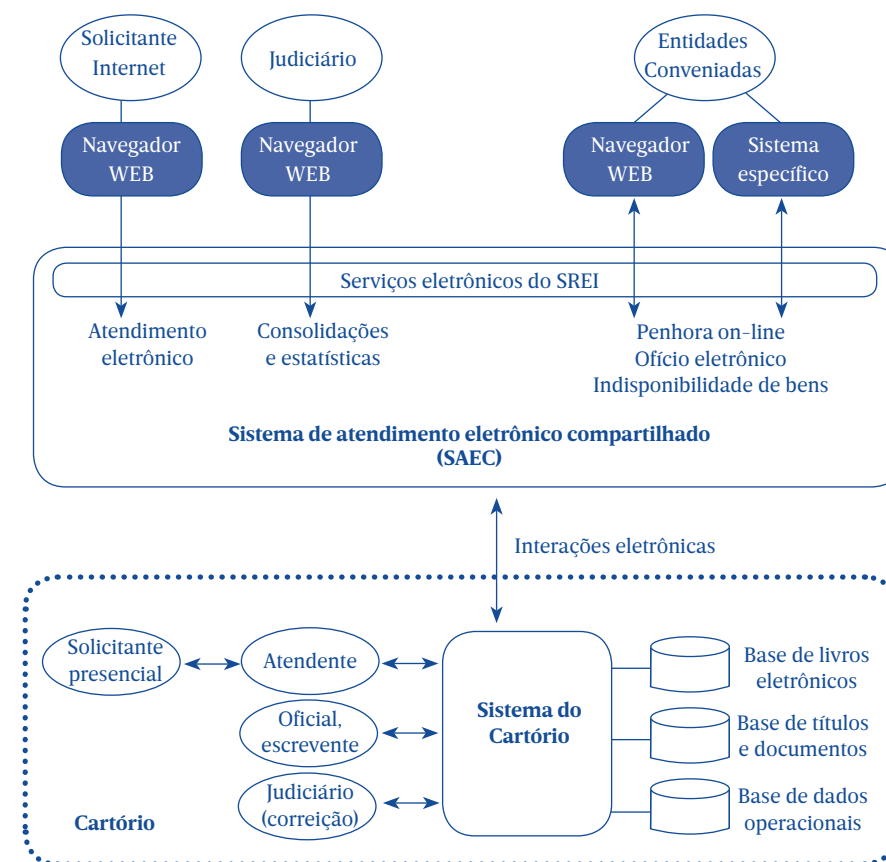
A lei é clara. A implementação e operação do SREI, tal e qual modelado no Projeto CNJ/LSITec, nos termos da Recomendação 14/2014, de 2 de julho, colhe uma larga atividade que se inaugurou com o advento da Lei 11.977/2009, diploma legal que estabeleceu o marco definidor do Registro de Imóveis eletrônico no país.

Pelo art. 37 da dita lei, a instituição do Registro de Imóveis eletrônico cabe exclusivamente aos “serviços de registros públicos de que trata a Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973”. Reitere-se:

a tarefa de constituição do SREI cabe, privativamente, aos serviços de registros públicos – não à administração judiciária, nem ao executivo federal, nem, muito menos, a centrais estaduais constituídas por notários e por outros profissionais.

A hierarquia do sistema de Registro de Imóveis eletrônico pressupõe a manutenção de todos os dados a cargo de cada serventia¹⁰. Não houve a dispersão e fragmentação de competências registrares. A lei não autorizou a desarticulação das unidades e a constituição de supercartórios, sejam eles sediados na Administração Pública Federal seja em Centrais Estaduais. A ultrapassagem dos limites físicos de cada unidade de Registro de Imóveis, realizando a universalização do acesso e a prestação descentralizada de serviços, deve ser feita em estrita obediência ao sistema modelado pelo Conselho Nacional de Justiça.

O SREI foi institucionalizado pelo CNJ. Deve-se conjugar a documentação aprovada pelo órgão, e veiculada pela Recomendação 14/2014, com o Provimento 47/2015, de 19/6/2015. Dessa



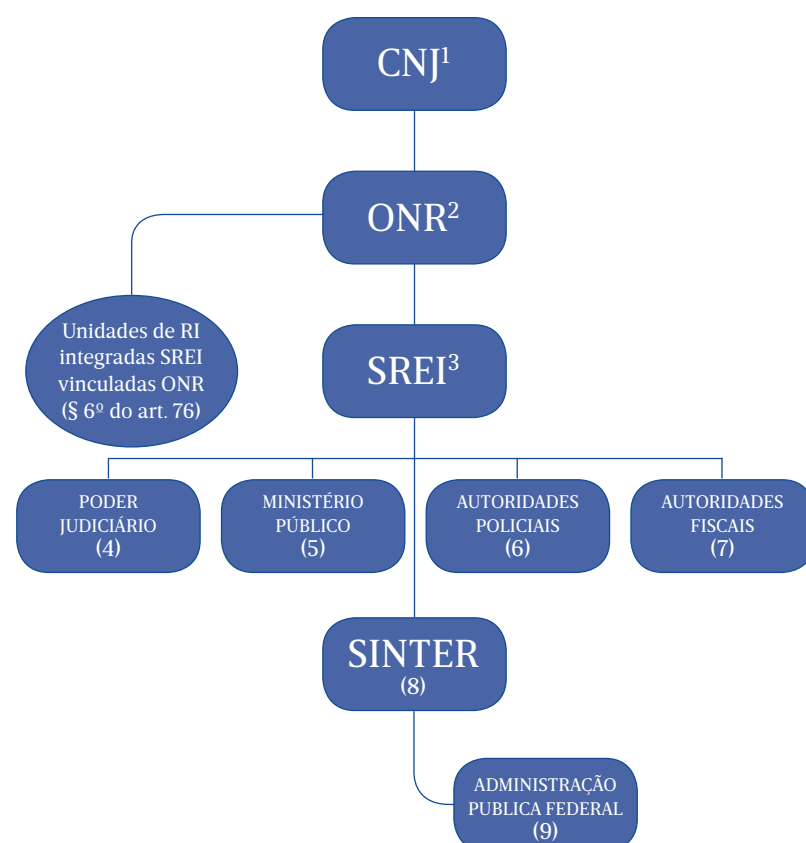
conjugação exsurge o SREI na íntegra, composto de dois módulos essenciais:

a) SAEC – Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, centralizado, que “disponibiliza um ponto único de contato para solicitação de serviços na forma eletrônica para qualquer cartório do Brasil. Atende a solicitantes via Internet, realiza troca de informações com entidades externas e consolida dados estatísticos sobre dados e operação dos cartórios”¹¹.

b) SC – Sistema do cartório. Corresponde ao “sistema existente em cada cartório de registro de imóveis. É responsável por automatizar as atividades internas dos cartórios, manter o registro eletrônico imobiliário, auxiliar no atendimento de solicitações de usuários presenciais, realizar o atendimento de solicitações eletrônicas encaminhadas através do SAEC e interagir com outras entidades”¹².

O art. 76 vinculou, indissolavelmente, o SREI ao ONR. O SIN-

HIERARQUIA DO SREI - SISTEMA DE REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO



QUADRO LEGAL

1. CN-CNJ. Agente Regulador do ONR (§ 4º do art. 76 da Lei 13.465/2017)
2. ONR. implementará e operará o SREI (art. 76 da Lei 13.465/2017). As unidades de RI ficam vinculadas ao ONR (§ 5º do art. 76 da Lei 13.465/2017)
3. SREI - Sistema de Registro de Imóveis eletrônico (art. 37 da Lei 11.977/2009). As unidades de RI integram o SREI (§ 5º do art. 76 da Lei 13.465/2017)
4. PODER JUDICIÁRIO - Acessa o SREI (§ 6º do art. 76 da Lei 13.465/2017)
5. MINISTÉRIO PÚBLICO - Acessa o SREI (§ 6º do art. 76 da Lei 13.465/2017)
6. AUTORIDADES POLICIAIS - Acessam o SREI (§ 6º do art. 76 da Lei 13.465/2017)
7. AUTORIDADES TRIBUTÁRIAS - Acessam o SREI (§ 6º do art. 76 da Lei 13.465/2017)
8. SINTER - Acessa o SREI (§ 7º do art. 76 da Lei 13.465/2017)
9. ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA FEDERAL - Acessa o SREI (§ 7º do art. 76 da Lei 13.465/2017)

⁹ Requerimento do IRIB de 2/8/2017. Acesso: <https://goo.gl/FSFbvd>.

¹⁰ Art. 24 da Lei 6.015/1973 cc. art. 4º, inc. I do art. 30 e 46, todos da Lei 8.935/1994.

¹¹ V. SREI – Sistema de Registro Eletrônico Imobiliário. Parte 1 – Introdução ao Sistema de Registro Eletrônico Imobiliário. CNJ-LSITec. 2012, p. 14, acesso: <https://goo.gl/KSK1JS>.

¹² Op. cit. p. 14 et seq.