

## É verdade ou mentira que um dos efeitos da blockchain é a supressão de órgãos intermediários?

Traduzindo a crítica, poderíamos, sem afetação, questionar: “é verdade ou mentira que um dos efeitos da blockchain é a supressão de notários e registradores”?

Vamos ao repto.

Não diria que seja verdade e nem mentira. O enfoque é simplesmente *parcial e incorreto* – a menos que se parta do pressuposto de que o Registro de Imóveis brasileiro seja um mero depósito de documentos, e seus registradores menos que amanuenses.

A afirmação merece, portanto, ser modulada.

A blockchain é uma ferramenta moldável e pode servir de apoio acessório aos processos de autenticação de registro sem que se prescindia de órgãos intermediários.

Os bancos avançaram muito nessa discussão, temerosos de que, intermediários financeiros que são, pudessem perder seu posto de *gatekeeper* financeiro. Eles enfrentam com senso de oportunidade e inteligência estratégica o perigo representado pela blockchain. Pululam as chamadas *fintechs – startups* que criam inovações na área de serviços financeiros implementando tecnologias que tornam o mercado de finanças e seus sistemas mais eficientes e seguros. Advertidos de que a tecnologia pode significar a supressão de órgãos intermediários (e os bancos são os terceiros nas transações financeiras), lançaram-se à tarefa de fazer desses limões uma bela limonada criando um grupo de trabalho para desenvolvimento de um projeto piloto. Trata-se da Comissão Executiva de Tecnologia e Automação Bancária (CNAB) da FEBRABAN, integrada por várias instituições financeiras.

É preciso enxergar a blockchain como ferramenta tecnológica – simplesmente um instrumento, ferramenta, que pode ser útil (ou não) às atividades notariais e registrais. Aliás, como todo instrumento tecnológico – carimbos, máquinas de escrever, computadores, energia elétrica, etc., – o importante é coordenar os processos de modernização com os fundamentos tradicionais da atividade, sem imprudência, sem arroubos de tecnofobia.

Essa visão parcial representa, na verdade, a opinião dos que não conhecem a natureza jurídica da atividade registral e buscam um espaço no mercado de informações, criando ferramentas que são propagandeadas como “disruptivas” e que, tão só por essa justificativa, teriam virtude para transformar a multissecular instituição do Registro de Imóveis com grandes vantagens.

Isto é uma falácia e contra essa visão reducionista nos posicionamos criticamente. Assim o fizemos quando convidados para participar do “2017 World Bank Land and Poverty Conference”, realizado em Washington entre os dias 20 e 24 de março deste ano [2017]. Na ocasião apresentamos a revista “[IPRA-CINDER Internacional Review](#)”, editada por nós, na condição de representantes da International Property Rights Association para a América do Sul.

A revista foi inteiramente dedicada à blockchain e o título de um dos artigos, que encima a obra, de lavra do eminente professor catedrático BENITO ARRUÑADA, diz muito a respeito do nosso pensamento: *Blockchain in Public Registries: Don’t Expect Too Much*. Escreveram, manifestando uma posição contrária à ideia de que a blockchain pudesse suprimir os órgãos da fé pública, catedráticos de universidades europeias, americanas e até australianas.

*Last, but not least*, a ideia da cadeia de blocos, como mero instrumento acessório, estava estereotipada, numa admirável construção *avant la lettre*, nos documentos que embasaram a construção do SREI.

Voltemos à [Recomendação 14/2014 do CNJ](#), na especificação do estereótipo de sistema digital para implantação de Sistemas de Registro de Imóveis Eletrônico, onde se previu um modelo de controle e autenticação dos documentos digitais.

Vale a pena ler o item 4, que trata da integridade dos livros eletrônicos (“SREI - Sistema de Registro Eletrônico Imobiliário - Parte 1 - Introdução ao Sistema de Registro Eletrônico Imobiliário”, de lavra de VOLNYS BERNAL e ADRIANA UNGER. Acesso aqui: <https://goo.gl/eZsQy1>, p. 23 *et seq.*).

O método de controle de integridade do livro eletrônico, no âmbito do SREI, roborado pelo CNJ, é baseado no encadeamento das assinaturas digitais dos documentos presentes no livro. O método de controle de integridade envolve os seguintes elementos:

- a) Assinatura digital do documento. C
- b) Carimbo de tempo da assinatura do documento.
- c) Índice do documento no livro e
- d) Vínculo do documento com o documento anterior no livro.

Ora, a vinculação do documento com o documento anterior, em bases compartilhadas, é, nada mais nada menos, do que uma antevisão de um modelo que, mais tarde, seria chamado de blockchain.

É evidente que se não trata de atender as mesmas finalidades e com as mesmas características do sistema que deu suporte à conhecida criptomoeda. Mas vale dar a nota literal dos engenheiros que estruturaram a documentação do SREI:

“No método do controle de integridade do livro, existe um vínculo do documento com o documento anterior no livro. Este vínculo é um elemento assinado junto com o conteúdo do documento. Quando um novo documento é acrescentado ao documento, através deste elemento, o signatário assina também, indiretamente, os documentos anteriores no livro, pois o documento contém o valor da assinatura do documento anterior. Este valor é utilizado para verificar a integridade do livro eletrônico, que inclui a verificação da relação de ordem entre os documentos que fazem parte do livro eletrônico.

Porém, para impedir que, em um momento futuro, os últimos N documentos do livro sejam alterados, é importante a existência de um controle temporal sobre os documentos. Isso pode ser feito utilizando-se o instante presente no carimbo de tempo de assinatura” (p. 26).

Ou seja: o mecanismo que parece a alguns apavorante e “disruptivo” está previsto em ato normativo baixado pelo próprio CNJ há mais de 3 anos.

Porém, releve-se a advertência, bem assimilada por nós: é preciso vigilância e atenção aos ataques dos que pretendem subverter o sistema notarial e registral brasileiro descaracterizando-o.