(Parecer nº 53 / 2020 – E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Pedido de autorização para o recebimento e o envio de documentos eletrônicos por meio de portas exclusivas, na Central de Registradores de Imóveis, a serem mantidas pelos Oficiais de Registro de Imóveis que desenvolverem e implantarem plataformas próprias para a prestação do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis via Internet – Solicitação não atendida.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de solicitação formulada pelo 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Dr. Francisco Raymundo, para que os oficiais de registro de imóveis sejam autorizados a desenvolver e implantar plataformas próprias para a prestação do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis via Internet, a serem acessadas por meio de portas exclusivas na Central Registradores de Imóveis, de forma a permitir o exercício pleno da delegação (fls. 02/05).

A Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP manifestou-se contrariamente ao pedido (fls. 13/22).

Opino.

A instituição de sistema de registro eletrônico está prevista na Lei nº 11.977/2009 que dispõe:

> "*Art. 37. 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*".

Diante dessa norma, o Col. Conselho Nacional de Justiça promoveu estudos que ensejaram a elaboração e posterior divulgação de modelo de sistema digital para a implantação de Sistemas de Registro de Imóveis Eletrônico - S-REI, destinado a servir de base para a regulamentação dessa forma de prestação do serviço registral, como se verifica no art. 1º da Recomendação nº 14/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça:

> "***Art. 1º.*** *Recomendar às Corregedorias Gerais da Justiça que na regulamentação ou na autorização de adoção de sistema de registro eletrônico por responsável por delegação de Registro de Imóveis, inclusive quando prestados com uso de centrais eletrônicas, sejam adotados os parâmetros e requisitos constantes do modelo de sistema digital para implantação de Sistemas de Registro de Imóveis Eletrônico – S-REI elaborado pela Associação do Laboratório de Sistemas Integráveis Tecnológicos – LSI-TEC em cumprimento ao contrato CNJ nº 01/2011*".

Posteriormente, a Corregedoria Nacional de Justiça fixou as normas gerais para a instituição das centrais estaduais de serviços eletrônicos que, então, passaram a funcionar de forma interligada e a ser integradas por todos os oficiais de registro de imóveis, como previsto nos arts. 2º e 3º do Provimento nº 45/2015, o último com o seguinte teor:

> "*Art. 3º. O intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre os ofícios de registro de imóveis, o Poder Judiciário, a Administração*

Pública e o público em geral estará a cargo de centrais de serviços eletrônicos compartilhados que se criarão em cada um dos Estados e no Distrito Federal".

O art. 8º do Provimento CNJ nº 45/2015, por seu turno, vedou aos oficiais de registro de imóveis a recepção e a expedição de documentos eletrônicos por meio diverso das centrais de serviços eletrônicos compartilhados que forem instituídas por atos normativos das Corregedorias Gerais da Justiça:

"*Art. 8º. Aos ofícios de registro de imóveis é vedado:*

I – recepcionar ou expedir documentos eletrônicos por e-mail ou serviços postais ou de entrega;

II – postar ou baixar (download) documentos eletrônicos e informações em sites que não sejam os das respectivas centrais de serviços eletrônicos compartilhados; e

III – prestar os serviços eletrônicos referidos neste provimento, diretamente ou por terceiros, em concorrência com as centrais de serviços eletrônicos compartilhados, ou fora delas".

Em consonância com as diretrizes fixadas no Provimento CNJ nº 45/2015, o item 326 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo prevê que a prestação do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI, aos usuários externos, será realizada por meio da Central Registradores de Imóveis, administrada pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP

"*326. O Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) será prestado aos usuários externos por meio de plataforma única na internet que funcionará*

> *no Portal Eletrônico da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central Registradores de Imóveis), desenvolvido, operado e administrado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP), composto dos seguintes módulos e submódulos:* (...)".

Para essa finalidade, o Portal Eletrônico da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis é dotado de módulos específicos para a circulação de ofícios eletrônicos, a transmissão dos mandados para averbações de penhoras (Penhora Online), a emissão de certidões digitais e a pesquisa eletrônica de registros (incisos I, II, III, V e VI do item 326 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

Esse formato de prestação do serviço eletrônico não afasta a atuação direta dos oficiais de registro de imóveis que continuam responsáveis pelo processamento dos documentos e pelo atendimento das solicitações encaminhadas por intermédio da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados, como previsto no art. 4º, *caput*, do Provimento CNJ nº 45/2015:

> "*Art. 4º. Todas as solicitações feitas por meio das centrais de serviços eletrônicos compartilhados serão enviados ao ofício de registro de imóveis competente, que será o único responsável pelo processamento e atendimento*".

Portanto, o sistema de prestação do Serviço Eletrônico de Imóveis (SREI) instituído pelo Provimento CNJ nº 45/2015 não comporta o recebimento e processamento dos títulos e demais documentos

eletrônicos diretamente pelos Oficiais de Registro de Imóveis, ainda que mediante porta de acesso na Central Registradores de Imóveis.

Deve ser considerado, ainda, que o uso de tecnologias distintas para a circulação de documentos e de informações no formato eletrônico poderá acarretar futura incompatibilidade e, em consequência, maior dificuldade para a adequação ao Serviço de Registro de Eletrônico de Imóveis (SREI) com os requisitos de técnicos que forem previstos no âmbito da ONR (art. 76 da Lei nº 13.465/2017), do SINTER (Decreto nº 8.764/2016), ou de outro sistema que for instituído para uso nacional.

Essas conclusões não se alteram pela autorização para que a Central de Registro de Títulos e Documentos mantenha portas de acesso exclusivo, pelos usuários, às diferentes unidades porque não há vedação em norma oriunda da Corregedoria Nacional de Justiça e porque, ademais, a especialidade correspondente ao Registro de Títulos e Documentos comporta concorrência na sua prestação, o que não ocorre com o Registro de Imóveis.

Ante o exposto, o parecer que apresento à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de indeferir a solicitação formulada.

Sub censura.

São Paulo, 12 de fevereiro de 2020.

José Marcelo Tossi Silva
Juiz Assessor da Corregedoria

C O N C L U S Ã O

Em 14 de fevereiro de 2020, faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, **Corregedor Geral Da Justiça**. Eu, ____ (Fabiana Oller Radianti), Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, e indefiro a solicitação formulada pelo Senhor 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

Dê-se ciência ao requerente e à Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2020.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça