(222/2019-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – ITEM 423 DO CAPÍTULO XX DO TOMO II DAS NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA – FORNECIMENTO DE DADOS SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS NO ESTADO DE SÃO PAULO, PARA FORMAÇÃO DE INDICADORES ESTATÍSTICOS – PROPOSTA DE APRIMORAMENTO DA NORMA, VISANDO PERMITIR A FORMAÇÃO DE INDICADORES ECONÔMICOS SEGUROS.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça

A Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo – ARISP requer a revisão do item 423 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça para a fixação de prazo para que sejam prestadas as informações sobre operações imobiliárias destinadas à elaboração de indicadores econômicos e outras análises estatísticas, assim como para que o cumprimento da norma seja passível de verificação mediante correição *on line*.

Esclarece que os dados sobre operações financeiras que já devem ser fornecidos à ARISP são organizados conforme metodologia elaborada pela FIPE e se prestam para o uso no desenvolvimento de políticas públicas destinadas ao fomento do

mercado imobiliário, sendo, na atualidade, de especial interesse do Ministério da Economia, por sua Secretaria da Desburocratização, visando atingir melhor posicionamento do Brasil no relatório *Doing Business* que é elaborado pelo Banco Mundial (fls. 02/06).

Requer, por fim, que seja fixado prazo para a complementação dos dados existentes a partir de janeiro de 2010 (fls. 05).

É o relatório.

O fornecimento à Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo – ARISP dos dados sobre operações imobiliárias realizadas nos Registros de Imóveis do Estado de São Paulo, visando a formação de índices e indicadores destinados à elaboração de estatísticas conjunturais e estruturais relativas ao mercado imobiliário e às operações de crédito, são previstos nos itens 423 e 424 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça que têm a seguinte redação:

> "Subseção XVI
>
> Das informações estatísticas
>
> 423. Os oficiais de registro de imóveis deverão fornecer mensalmente, para formação de índices e indicadores, dados sobre operações imobiliárias no Estado de São Paulo à ARISP, que ficará responsável pelo armazenamento, proteção, segurança e controle de acesso.
>
> 424. As informações estatísticas conjunturais e estruturais relativas ao mercado imobiliário e às operações de crédito serão processadas de conformidade com os dados remetidos pelas unidades de Registro de

> Imóveis, de forma a possibilitar a consulta unificada das informações relativas ao crédito imobiliário e permitir ao Banco Central do Brasil o acesso às informações e aos documentos necessários ao desempenho de suas atribuições legais".

Conforme decorre das Normas de Serviço, esses dados estatísticos são úteis para a formulação de políticas relativas ao crédito imobiliário e para permitir que o Banco Central do Brasil tenha acesso às informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções.

Além da finalidade indicada nas Normas de Serviço, a requerente esclareceu que os dados poderão subsidiar ações do Ministério da Economia, por meio de sua Secretaria da Desburocratização, visando a melhoria do ambiente de negócios imobiliários que repercute na classificação atribuída ao Brasil no relatório *Doing Business* que é elaborado pelo Banco Mundial.

A importância do relatório *Doing Business* para o incentivo à atuação no mercado nacional pode ser medida pelo seguinte esclarecimento, extraído do site mantido pelo Banco Mundial, sobre a sua forma de elaboração e finalidade:

> "O *Doing Business 2018*: Reformar Para Gerar Empregos é a 15ª edição de uma das principais publicações do Grupo do Banco Mundial, que analisa a cada ano as leis e regulações que facilitam ou dificultam as atividades das empresas em cada economia. O *Doing Business* publica indicadores quantitativos sobre as regulações das atividades comerciais e sobre a proteção dos direitos de propriedade, que podem ser comparados através de 190 economias – do Afeganistão ao Zimbábue –, bem como através dos anos" (http://portugues.doingbusiness.org/pt/reports/global-reports/doing-business-2018, consulta em 24 de abril de 2019, às 16:30 horas).

Por seu lado, os dados sobre operações imobiliárias a serem fornecidos para a Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo – ARISP são limitados e não importam em transferência de acervo.

Ademais, as informações poderão ser prestadas sem a identificação das pessoas envolvidas nas operações imobiliárias, cabendo a Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo – ARISP, caso receba essas informações, cuidar para que não sejam divulgadas por qualquer modo.

Outrossim, não se encontra restrição a que o fornecimento de informações retroaja a janeiro de 2010, de forma escalonada como proposto às fls. 05.

Por fim, o cumprimento da obrigação de prestar informações deverá ser feito de modo a permitir o monitoramento pelo módulo de Correição *Online* previsto nos itens 402 e seguintes do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

> "402. Os sistemas da Central Registradores de Imóveis deverão contar com módulos para acompanhamento contínuo, controle e fiscalização das serventias registrais pela Corregedoria Geral da Justiça e Juízos Corregedores Permanentes (Correição Online)".

Assim porque o fornecimento de dados parciais, ou falhos, não atende à finalidade buscada pelas Normas de Serviço.

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de alterar a redação do item 423 e introduzir os subitens 423.1 e 423.2 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para que passem a ter redação a seguir indicada, expedindo-se Provimento que deverá ser publicado no DJe:

> "423. Para a formação de indicadores econômicos e de estatísticas, os oficiais de registro de imóveis deverão fornecer mensalmente à ARISP, até o dia 30 do mês subsequente ao da prática dos atos, os dados sobre operações imobiliárias no Estado de São Paulo.
>
> 423.1 A ARISP ficará responsável pelo armazenamento, proteção, segurança e controle de acesso aos dados sobre operações imobiliárias, fazendo-o de modo a omitir quaisquer informações, que porventura lhe forem encaminhadas, sobre a identificação das pessoas nelas envolvidas.
>
> 423.2 O sistema de recepção de informações para a produção de indicadores estatísticos deverá atender, no que couber, as normas relativas aos módulos de *Correição Online*".

Sugiro, ainda, a expedição de comunicado com o seguinte teor:

> **"COMUNICADO CG Nº -----/2019**
>
> **PROCESSO Nº 2019/00050428 – SÃO PAULO/SP**
>
> A Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, à vista do Provimento nº ----/2019, COMUNICA aos Srs. Oficiais de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo que deverão encaminhar para a Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo – ARISP, nos prazos a seguir indicados, os dados previstos nos itens 423 e 423.1 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

a. transferências imobiliárias e alienações fiduciárias registradas, intimações de devedor fiduciante prenotadas e consolidações da propriedade averbadas entre janeiro e abril de 2019: até 31 de maio de 2019;

b. transferências imobiliárias registradas:

b.1 no período compreendido entre janeiro de 2015 e dezembro de 2018: até 30 de junho de 2019;

b.2 no período compreendido entre janeiro de 2012 e dezembro de 2014: até 30 de julho de 2019;

c. alienações fiduciárias registradas, intimações de devedor fiduciante prenotadas e consolidações da propriedade averbadas no período compreendido entre janeiro de 2010 e dezembro de 2018: até 30 de agosto de 2019.

COMUNICA, por fim, que é **dispensada** a nova remessa dos dados que já tiverem encaminhado na forma do item 423 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça".

Sub censura.

São Paulo, 25 de abril de 2019.

José Marcelo Tossi Silva
Juiz Assessor da Corregedoria

CONCLUSÃO

Em 26 de abril de 2019, faço estes autos conclusos ao Desembargador **GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, _____ (Marilah Shoyama), Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, o que faço para alterar a redação do item 423 e introduzir os subitens 423.1 e 423.2 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça que terão a seguinte redação:

"423. Para a formação de indicadores econômicos e de estatísticas, os oficiais de registro de imóveis deverão fornecer mensalmente à ARISP, até o dia 30 do mês subsequente ao da prática dos atos, os dados sobre operações imobiliárias no Estado de São Paulo.

423.1 A ARISP ficará responsável pelo armazenamento, proteção, segurança e controle de acesso aos dados sobre operações imobiliárias, fazendo-o de modo a omitir quaisquer informações, que porventura lhe forem encaminhadas, sobre a identificação das pessoas nelas envolvidas.

423.2 O sistema de recepção de informações para a produção de indicadores estatísticos deverá atender, no que couber, as normas relativas aos módulos de *Correição Online*".

Expeça-se Provimento que receberá o nº 22/2019.

Após, expeça-se comunicado, a ser publicado no "Portal do Extrajudicial" e no DJe em três dias alternados, com o seguinte teor:

"COMUNICADO CG Nº 513/2019

PROCESSO Nº 2019/00050428 – SÃO PAULO/SP

A Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, à vista do Provimento nº 22/2019, COMUNICA aos Srs. Oficiais de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo que deverão encaminhar para a Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo – ARISP, nos prazos a seguir indicados, os dados previstos nos itens 423 e 423.1 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

a. transferências imobiliárias e alienações fiduciárias registradas, intimações de devedor fiduciante prenotadas e consolidações da propriedade averbadas entre janeiro e abril de 2019: até 31 de maio de 2019;

b. transferências imobiliárias registradas:

b.1 no período compreendido entre janeiro de 2015 e dezembro de 2018: até 30 de junho de 2019;

b.2 no período compreendido entre janeiro de 2012 e dezembro de 2014: até 30 de julho de 2019;

c. alienações fiduciárias registradas, intimações de devedor fiduciante prenotadas e consolidações da propriedade averbadas no período compreendido entre janeiro de 2010 e dezembro de 2018: até 30 de agosto de 2019.

COMUNICA, por fim, que é **dispensada** a nova remessa dos dados que já tiverem encaminhado na forma do item 423 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça".

São Paulo, 26 de abril de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

PROVIMENTO CGJ Nº 22/2019

Altera a redação do item 423 e introduz os subitens 423.1 e 423.2 do Capítulo XX, Tomo II, das NSCGJ, que dispõem sobre o encaminhamento à Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo – ARISP dos dados sobre operações imobiliárias no Estado de São Paulo, para a formação de indicadores econômicos e de estatísticas.

O DESEMBARGADOR **GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO**, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

CONSIDERANDO a utilidade pública da formação de indicadores econômicos e de estatísticas realizada mediante encaminhamento à Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo – ARISP dos dados sobre operações imobiliárias no Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO que a formação dos indicadores econômicos e de outras estatísticas devem ser feitas a partir de dados completos e seguros;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do processo 2019/00050428;

RESOLVE:

Artigo 1º - Altera-se o item 423 do Capítulo XX, Tomo II, das NSCGJ que passa a ter a seguinte redação:

> *"423. Para a formação de indicadores econômicos e de estatísticas, os oficiais de registro de imóveis deverão fornecer mensalmente à ARISP, até o dia 30 do mês subsequente ao da prática dos atos, os dados sobre operações imobiliárias no Estado de São Paulo".*

Artigo 2º - Introduz-se os subitens 423.1 e 423.2 do Capítulo XX, Tomo II, das NSCGJ com a seguinte redação:

> *"423.1 A ARISP ficará responsável pelo armazenamento, proteção, segurança e controle de acesso aos dados sobre operações imobiliárias, fazendo-o de modo a omitir quaisquer informações, que porventura lhe forem encaminhadas, sobre a identificação das pessoas nelas envolvidas.*
> *423.2 O sistema de recepção de informações para a produção de indicadores estatísticos deverá atender, no que couber, as normas relativas aos módulos de Correição* Online*".*

Artigo 3º - Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

São Paulo, 26 de abril de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça